

Predlog za davanje u zakup na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, katastarske parcele broj 14/1/42, površine 59.400m², evidentirane u posjedovnom listu broj 62, KO Daciće, opština Rožaje

Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja obratilo se pravno lice „Gradina“ iz Rožaja radi davanja u zakup dijela katastarske parcele br. 14/1/1, (prema dostavljenom geodetskom elaboratu to je nova kat. parcela br 14/1/42, površine 59.400 m²), PL 62, KO Daciće, opština Rožaje, radi izgradnje objekta za farmu i tov junadi.

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja prosljedilo je predmet na izjašnjenje Ministarstvu održivog razvoja i turizma koje je dalo mišljenje sa aspekta prostornog planiranja. U pomenutom mišljenju (br. 104-32/82-3 od 11.12.2017. godine) se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sa aspekta lokalne planske dokumentacije, u mišljenju Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine (br. 3527 od 19.01.2018. godine), navodi se da se predmetna parcela nalazi van zahvata detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje, te da ne postoji detaljna urbanistička razrada za ovaj lokalitet, odnosno definisana parcelacija. Po opštoj namjeni u skldu sa izmjenama i dopunama PUP-a opštine Rožaje do 2020. godine, granice parcele zahvataju većim dijelom površine naselja, dok drugim manjim dijelom zahvataju površine ski staza i takođe jednim manjim dijelom granica parcele zahvata i dio šumskih površina.

Uprava za šume je u mišljenju broj 3697/1 od 16.05.2018. dala izjašnjenje da je predmetni zahtjev za zakup opravdan, da davanje u zakup predmetnog zemljišta ne ugrožava funkcionalnost šuma, i to sa svih aspekata, da istim treba omogućiti zakup parcele koja je predmet njihovog interesovanja.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta na dijelu kat. parcele br. 14/1/1, (prema dostavljenom elaboratu kat. parcela br 14/1/42, površine 59.400 m²), PL 62, KO Daciće, opština Rožaje (br. 02-3516/2 od 09.08.2017. godine i br. 02-3516/4 od 03.05.2018. godine), gdje je utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta na dan procjene 3,5 €/m² što čini cijenu za ukupnu površinu parcele: 207.900,00€.

Predmet zahtjeva je dugoročan zakup nepokretnosti u trajanju od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa radi izgradnje objekta za farmu i tov junadi. Stoga se predlaže metoda javnog nadmetanja i odabir najpovoljnijeg ponuđača će se obaviti po kriterijumu najveće ponuđene cijene.

Imajući u vidu zaključak Vlade br. 07-1603 od 26.05.2017. godine, kojim je preporučeno nadležnim državnim organima da prilikom davanja nepokretnosti u zakup koje se nalaze na sjeveru Crne Gore, početna cijena godišnjeg zakupa iznosi 3% od ukupno procijenjene vrijednosti (207.900,00€), početna cijena zakupa iznosiće **6.237,00€** na godišnjem nivou.

U skladu sa navedenim traženo je mišljenje Ministarstva finansija i dobijena saglasnost (br. 07-8733/1-2018 od 13.06.2018. godine) da se predmetno zemljište može dati u zakup do pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa, što je u skladu sa članom 39 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Sl. List CG” broj 21/09).

Pravni osnov za usvajanje prijedloga sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09), članu 29 stavu 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i

drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada i u članu 39 st. 1 i 3 kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup i da se dobra u svojini Crne Gore mogu ugovorom dati u zakup do 30 godina odlukom Vlade. Takođe, članom 3 stav 1 Uredbe o prodaji i davanju u zakup državne imovine ("Sl.list CG" broj 44/10) propisano je da predlog za pokretanje postupka prodaje ili davanja u zakup nepokretnih i pokretnih stvari kojima raspolaže Vlada Crne Gore mogu inicirati Ministarstvo finansija ili drugi državni organ koji je koristi ili upravlja sa tim stvarima ili su u njegovoj nadležnosti.

Shodno navedenom, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja predlaže Vladi Crne Gore da donese sljedeće:

Z a k l j u č k e:

1. Vlada Crne Gore, u skladu sa članom 29 stav 1 i članom 39 st. 1 i 2 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore" broj: 21/09) je razmotrila i usvojila Predlog za davanje u zakup na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, katastarske parcele broj 14/1/42, površine 59.400m², evidentirane u posjedovnom listu broj 62, KO Daciće, opština Rožaje.
2. Zadužuje se Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja Crne Gore da, u skladu sa zakonom, sprovede postupak davanja u zakup navedene nepokretnosti, pri čemu je početna cijena zakupa za ukupnu površinu parcele: 6.237,00 € na godišnjem nivou.
3. Ovlašćuje se ministar poljoprivrede i ruralnog razvoja, da sa prvorangiranim ponuđačem zaključi Ugovor o zakupu.
4. Sredstva ostvarena davanjem u zakup imovine iz tačke 1 ovih zaključaka prihod su Budžeta Crne Gore.