

Predlog za davanje u zakup na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore - kat. parcela 1/5/3, PL 140, KO Kostenica, opština Bijelo Polje

Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja obartilo se pravno lice „DON V PRODUCT“ d.o.o. iz Bijelog Polja za zakup nepokretnosti u svojini države Crne Gore – katastarska parcela broj 1/5/3, površine 5.196m², KO Kostenica, opština Bijelo Polje, radi izgradnje ribnjaka.

Povodom predmetnog zahtjeva, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je preduzelo sledeće korake:

- pribavilo mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma sa aspekta prostornog planiranja broj 104-133/146 od 13.06.2019. godine u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.
- pribavilo mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora opština Bijelo Polje (br. 06/1-4374/1 od 28.05.2019. godine), navodi se da se predmetna katastarska parcela nalazi u Zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Bijelo Polje. Uvidom u grafički dio plana - Plan namjene površina utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u zoni planiranoj kao ostale prirodne površine. Pup-om je propisano da se na ostalim prirodnim površinama mogu graditi objekti prema uslovima datim za određene namjene, ukoliko konfiguracija i karakteristike terena omogućavaju izgradnju, uz poštovanje svih ostalih uslova zaštite i ukoliko drugim programima ta površina nije predviđena za pošumljavanje, sanaciju, zaštitu od erozije
- pribavilo izjašnjenje Direktorata za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju broj 460-138/17-46 od 17.09.2019. godine u kome se u bitnom navodi da nema smetnji za davanje u zakup predmetne katastarske parcele.
- uputilo zahtjev Upravi za nekretnine Crne Gore da dostavi Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta na kat. parceli br. 1/5/3, površine 5.196 m², list nepokretnosti broj 140, KO Kostenica, opština Bijelo Polje. Uprava za nekretnine je dostavila Izveštaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj 02-3429/1 od 05.06.2019. godine gdje je tržišna vrijednost iznosi 8 €/m², odnosno za ukupnu površinu 41.568€.

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

Imajući u vidu zaključak Vlade broj 07-1603 od 26.05.2017. godine, kojim je preporučeno da nadležnim državnim organima da prilikom davanja u zakup nepokretnosti koje se nalaze na sjeveru Crne Gore, početna cijena iznosi 3% od ukupno procijenjene vrijednosti, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja cijeni da je adekvatna početna cijena zakupa poljoprivrednog zemljišta **1.247,00€** na godišnjem nivou, što čini 3% od procijenjene tržišne vrijednosti.

U skladu sa navedenim traženo je mišljenje Ministarstva finansija koje dostavilo izjašnjenje broj 07-14968/2 od 04.10.2019. godine da podržava predmetnu inicijativu Ministarstva poljoprivrede da se predmetna parcela izda u zakup na period od pet godina uz mogućnost produženja, putem javnog nadmetanja.

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 dala saglasnost za davanje u zakup na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore - kat. parcela 1/5/3, PL 140, KO Kostenica, opština Bijelo Polje;
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 1.247,00 € na godišnjem nivou.
3. Vlada Crne Gore je prihvatila Ugovor o davanju u zakup zemljišta na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa na lokalitetu KO Kostenica;
4. Ovlašćuje se mr Milutin Simović, potpredsjednik Vlade za ekonomsku politiku i finansijski sistem i ministar poljoprivrede i ruralnog razvoja, da sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi Ugovor o zakupu iz tačke 3. ovih zaključaka;
5. Sredstva ostvarena davanjem u zakup imovine iz tačke 1 ovih zaključaka prihod su Budžeta Crne Gore.