

Predlog za davanje u zakup na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, katastarskih parcela br. 1092, 1093, 1094, 1089, ukupne površine 56.532m², evidentiranih u listu nepokretnosti broj 46, KO Stevanovac, opština Mojkovac.

Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja obratio se Medojević Ranko iz Mojkovca, radi davanja u zakup katastarskih parcela br. 1092, 1093, 1094, 1089, ukupne površine 56.532m², evidentiranih u listu nepokretnosti broj 46, KO Stevanovac, opština Mojkovac, radi proizvodnje organske hrane.

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja proslijedilo je predmet na izjašnjenje Ministarstvu održivog razvoja i turizma koje je dalo mišljenje sa aspekta prostornog planiranja. U pomenutom mišljenju br. 104-32/76-1 od 11.05.2017. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sa aspekta lokalne planske dokumentacije, u mišljenju Sekretarijata za uređenje postora i održivi razvoj opštine Mojkovac br. 09-2/34-792 od 11.05.2017. godine, navodi se da se kat. parcele, nalaze u prostorno planskoj razradi Prostorno-urbanističkog plana opštine Mojkovac („Sl. List CG-opštinski prepisi” br. 19/11 i 9/14) sa planiranim sledećim generalnim namjenama prostora:

- Seosko naselje za kat. parcelu br. 1089 KO Stevanovac;
- Površine za poljoprivredu – zona intezivnog razvoja poljoprivrede za kat. parcele broj 1093, 1094 i 1102 KO Stevanovac i
- Površine za poljoprivredu za katastarstku parcelu br. 1092 KO Stevanovac, gdje se dio parcele nalazi u zoni intezivnog razvoja poljoprivrede, a dio kao pašnjaci, livade, žbunje i suvati.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta na predmetnim parcelama (br. 02-5917/9 od 24.11.2017. godine), gdje je utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta na dan procjene **2,5€/m²** što za ukupnu površinu od 56.532m² čini cijenu od **141.330,00€**.

Predmet zahtjeva je dugoročan zakup nepokretnosti u trajanju od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa radi proizvodnje organske hrane. 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 (141.330,00€), početna cijena zakupa iznosiće **4.239,9€** na godišnjem nivou.

U skladu sa navedenim traženo je mišljenje Ministarstva finansija i dobijena saglasnost (br. 07-20646/1-2017 od 06.12.2017. godine).

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 5 godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, katastarskih parcela br. 1092, 1093, 1094, 1089, ukupne površine 56.532m², evidentiranih u listu nepokretnosti broj 46, KO Stevanovac, opština Mojkovac.
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: 4.239,9€ na godišnjem nivou.
3. Ovlašćuje se ministar poljoprivrede i ruralnog razvoja, da sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi ugovor o zakupu.
4. Sredstva ostvarena davanjem u zakup imovine iz tačke 1 ovih zaključaka prihod su Budžeta Crne Gore.