

**Predlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup, na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, nepokretnosti – katastarske parcele broj 2247/2, površine 1.285 m<sup>2</sup> i br. 2248/2, površine 1.776 m<sup>2</sup>, evidentirane u LN br. 468, KO Crnča Laholo – Opština Bijelo Polje, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore**

Ministarstvu finansija se obratio Šukurica Sabit iz Bijelog Polja, zahtjevom za davanje u zakup, na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, dijelove katastarskih parcela br. 2247 i br. 2248, evidentirane u LN br. 468 KO Crnča – Laholo – Bijelo Polje, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore (po dostavljenom elaboratu uslovne parcelacije, to su katastarske parcele broj 2247/2, površine 1.285 m<sup>2</sup> i br. 2248/2, površine 1.776 m<sup>2</sup>), radi odlaganja i pretovara šljunka, s obzirom da se bavi građevinskim poslovima i eksploatacijom šljunka.

Uz zahtjev su dostavljeni: list nepokretnosti broj 468, KO Crnča - Laholo – Bijelo Polje za predmetne kat. parcele broj 2247/2 i br. 2248/2, svojina Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore; kao i Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim geodetskim radovima na terenu ovlaštene geodetske organizacije d.o.o. »GEO - START« Podgorica, sa skicom premjera br. 1.

Razmatrajući predmetni zahtjev Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma da sa aspekta prostornog planiranja, da mišljenje na predmetni zahtjev i isto je u dopisu broj: 104-133/242-1 od 07.10.2019. godine, navelo da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostornog plana posebne namjene »Bjelasica i Komovi« (»Službeni list CG«, br. 4/11), u neposrednoj blizini stalnog površinskog vodotoka, kao i da o predmetnom zahtjevu treba da se izjasni nadležni organ lokalne uprave Opštine Bijelo Polje.

U dopisu Opštine Bijelo Polje - Sekretarijata za uređenje prostora broj: 06/1-10032/1 od 16.10.2019. godine, navodi se da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Bijelo Polje koji je usvojen odlukom SO – e Bijelo Polje br. 02-728 od 06.03.2014. godine, kao i da je uvidom u grafički dio Plana namjene površina, utvrđeno da se traženi djelovi kat.parcela nalaze u zoni planiranoj kao ostale prirodne površine. Takođe, uvidom u tekstualni dio Prostorno – urbanističkog plana Bijelo Polje stoji da su ostale prirodne površine šikare, makija, garig, površine stjenovitih planinskih padina, sipara – osulina, stjenovitih obala, pješčanih i šljunkovitih plaža i druge slične neplodne površine. Dalje se ističe, da je PUP – om propisano da se na ostalim prirodnim površinama mogu graditi objekti prema uslovima datim za određene namjene ukoliko konfiguracija i karakteristike terena omogućavaju izgradnju, kao i da programima Opštine Bijelo Polje tražena površina nije planirana za pošumljavanje, sanaciju, zaštitu od erozije i sl.

Istim povodom Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, koje je, u svom dopisu br. 460-134/19-8 od 27.05.2020. godine, navelo da je članom 19 Zakona o poljoprivrednom zemljištu (»Sl.list CG«, br. 32/2011), propisano da se poljoprivredno zemljište može koristiti u nepoljoprivredne svrhe privremeno ili trajno pod uslovima i na način utvrđen ovim zakonom. Dalje navodi da je članom 20 istog zakona propisano da pod privremenim korišćenjem poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, u smislu ovog zakona, podrazumijeva se korišćenje tog zemljišta za izgradnju objekata u skladu sa propisima o planiranju i uređenju prostora i propisima o izgradnji i finansiranju izgradnje investicionih objekata, kao i eksploataciju mineralnih sirovina, odlaganje jalovina, pepela, šljake i dr. Takođe navodi da poljoprivredno zemljište koje se privremeno koristi u nepoljoprivredne svrhe mora se, nakon ovakvog iskorišćavanja tehnički, hemijski i biološki rekultivisati, radi privođenja prvobitnoj namjeni, odnosno osposobljavanju tog zemljišta za odgovarajući oblik poljoprivredne proizvodnje i to u roku koji utvrdi organ opštine nadležan za izdavanje odobrenja za korišćenje

zemljišta za ove namjene, te da shodno svemu navedenom smatraju da nema smetnji da se udovolji zahtjevu.

Takođe, postupajući po zahtjevu Ministarstva finansija, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja se obratilo Upravi za šume i Upravi za vode za mišljenje na predmetni zahtjev, koji su sa aspekta svojih nadležnosti istakli (akt br. 11809 od 10.12.2019. godine i akt br. 11/20-0101-116/2 od 11.05.2020. godine), da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Nakon dobijenih navedenih mišljenja, na zahtjev Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine PJ Bijelo Polje je posredstvom Uprave za imovinu sprovedla parcelaciju, kat. parcela br. 2247, ukupne površine 2435 m<sup>2</sup> i br. 2248, ukupne površine 2248 m<sup>2</sup> i donijelo Rješenje br. 954-105-224/2-2020 od 20.07.2020. godine, kojim su formirane katastarske parcele koje su predmet zahtjeva br. 2247/2, površine 1.285 m<sup>2</sup> i br. 2248/2, površine 1.776 m<sup>2</sup>, i evidentirane u LN br. 468, KO Crnča - Laholo – Opština Bijelo Polje.

Uprava za nekretnine – Komisija za procjenu nepokretnosti za Područnu jedinicu Bijelo Polje, na zahtjev Ministarstva finansija, uradila je procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti – kat.parcela broj 2247/2 i br. 2248/2, koja je utvrđena na ukupan iznos od 12.092,00 €, odnosno za kat. parcela br. 2247/2 na iznos od 3.212 € (2,5 €/m<sup>2</sup>), a kat. parcela br. 2248/2 na iznos od 8.880 € (5 €/m<sup>2</sup>).

Polazeći od navedenog, Ministarstvo finansija predlaže da početna cijena zakupa, na javnom nadmetanju, na godišnjem nivou iznosi 3% ukupno procijenjene vrijednosti, odnosno za katastarsku parcelu br. 2247/2 iznos od 96,36 €, a za katastarsku parcelu br. 2248/2 iznos od 266,40 €, što ukupno iznosi 362,76 €, pri čemu bi se Ugovor o zakupu zaključio na 5 godina, uz mogućnost produženja. Navedeni iznos godišnje zakupnine se predlaže, s obzirom da je Zaključkom Vlade Crne Gore br. 07-1603 od 26.05.2017. godine, nakon usvajanja Informacije o davanju u zakup imovine u vlasništvu države, koja se nalazi na sjeveru Crne Gore, preporučeno nadležnim državnim organima da prilikom davanja u zakup nepokretnosti u državnoj svojini koja se nalazi na navedenom području Crne Gore, početna cijena zakupa iznosi 3% od ukupno procijenjene vrijednosti nepokretnosti.

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore, sadržan je u članu 6 stav 1, članu 29 stav 1, Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), u kojima je između ostalog propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora raspolaže Vlada Crne Gore, članu 39 stav 1 i 2 kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj svojini mogu davati u zakup, kao i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne stvari mogu davati u zakup na period od 5 godina, uz mogućnost produženja i članu 40 stav 1, kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje predloga za davanje u zakup, na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, u smislu člana 29 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za davanje u zakup predmetne nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetnih nepokretnosti, objavljivanje Javnog poziva za učešće na javnom nadmetanju za davanje u zakup predmetnih nepokretnosti u državnoj svojini, održavanje javnog nadmetanja, pripremanje Ugovora o zakupu predmetnih nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o zakupu nepokretnosti.