



Predlog za produženje Ugovora o zakupu nepokretnosti u državnoj svojini, broj:07-11906/1-2012, od 05.12.2013.godine, na period od 5 godina

Ministarstvo finansija aktom broj: 01-4-430/24-7413/1 od 12.11.2024.godine prosljedilo je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zahtjev za produženje Ugovora o zakupu nepokretnosti u državnoj svojini -zemljišta katastarske parcele broj 1/2 iz lista nepokretnosti broj 122 KO Jerenići , Opština Plužine.

U zahtjevu se navodi da je gospodin Slavko Blagojević Ugovor o zakupu nepokretnosti u državnoj svojini -zemljišta iz lista nepokretnosti broj 122 KO Jerenići, Opština Plužine, zaključio 05.12.2013.godine koji je 2018.godine produžen na period od 5 godina. Takođe, u zahtjevu je navedeno da se dana 30.08.2023.godine obratio Ministarstvu finansija za produženje ugovora ali da nije dobio odgovor. Nadalje, u prethodnom periodu zakupa na lokaciji koja je predmet njegovog zahtjeva, uložena su značajna sredstva, izgrađen je ugostiteljski objekat „Etno selo Waterfall“ koji se sastoji iz od restorana , veličine 120m². 8 dvokrevetnih soba na spratu restorana kao i 7 bungalova sa ukupno 37 ležajeva za koje ima dozvole nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, kao i dozvolu za obavljanje sportskih aktivnosti.Izgradnjom navedenih objekata bilo je neophodno izgraditi putnu infrastrukturu što je i urađeno 1,5km, i izgradnja vodovoda sa izvora dužine 2km.

Uz zahtjev su dostavljene fotografije lica mjesta, koje su sastavni dio materijala za Vladu a koje potvrđuju ulaganja na navedenoj lokaciji, dostavljenje su i uplatnice koje potvrđuju da je redovno izmirivana obaveza po osnovu zakupa državnog zemljišta u iznosu od 761,25 eura.

Postupajući po navedenom zahtjevu obratili smo se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za dostavljanje procjene vrijednosti nepokretnosti koje su predmet zahtjeva, koja je dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj:01-012/24-18238/2-23 od 03.02.2025.godine u skladu sa kojim nova cijena zakupa na godišnjem nivou iznosi 1.462,50 eura odnosno 3% od ukupne procijenjene vrijednosti nepokretnosti a sve u skladu sa zaključcima Vlade Crne Gore broj: 07-1603 od 26.05.2017.godine.

Uzimajući u obzir navedeno, te kako je došlo do uvećanja zakupnine za katastarske parcele broj 1/2 iz lista nepokretnosti broj 122 KO Jerenići, Opština Plužine, gospodin Slavko Blagojević je upoznat sa istim, sa čim se saglasio a o čemu je potpisao Zapisnik broj:10-421/24-15096/4 od 07.02.2025.godine.

Obzirom na sve naprijed navedeno Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zahtjev za produženje perioda zakupa iz Ugovora o zakupu nepokretnosti u državnoj svojini, broj:07-11906/1-2012, od 05.12.2013.godine cijeni opravdanim, pa je i tom smislu pripremljen Aneks II Ugovora o zakupu nepokretnosti u državnoj svojini, broj:07-11906/1-2012, od 05.12.2013.godine.

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore, sadržan je u članu 39 stav 1 i 2 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), 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 ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom.

ANEKS II

**Ugovora o zakupu nepokretnosti u državnoj svojini, broj:07-11906/1-2012, od
05.12.2013.godine**

Član 1

Period zakupa iz člana 1 Ugovora o zakupu nepokretnosti u državnoj svojini, broj:07-11906/1-2012, od 05.12.2013.godine (u daljem tekstu:Ugovor) produžava se za period od 5 godina, uz mogućnost produženja, od dana isteka Ugovora.

Član 2

Zakupac se obavezuje da na ime jednogodišnje zakupnine zakupodavcu plaća godišnje unaprijed iznos od 1.462,50 eura, koji iznos je utvrđen Izvještajem o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj:01-012/24-18238/2-23 od 03.02.2025.godine i zaključcima Vlade Crne Gore broj: 07-1603 od 26.05.2017.godine, na žiro račun Zakupodavca broj: [REDACTED]

Član 3

Ostale odredbe Ugovora ostaju nepromijenjene.

Član 4

Ovaj Aneks je sačinjen u 5 istovjetnih primjeraka od kojih 3 pripadaju Zakupcu, dva Zakupodavcu.

Za Zakupodavca

Vlada Crne Gore-Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Ministar-Slaven Radunović

Za Zakupca

Slavko Blagojević
