

Predlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup na period od 5 godine uz mogućnost produženja, nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u posjedovni list broj 152, KO Dubočke, Opština Nikšić

Ministarstvu finansija obratio se Petar Koprivica iz Nikšića, zahtjevom za kupovinu zemljišta - katastarske parcele broj 1 blok 50, po kulturi „neplodno zemljište“ i oronulog objekta koji se nalazi na istoj, upisane u posjedovnom listu broj 152 KO Dubočke, Opština Nikšić, u skladu sa dostavljenim geodetskim elaboratom originalnih terenskih podataka.

Naime, kako se navodi u dostavljenom zahtjevu, na predmetnoj katastarskoj parceli planira da formira farmu krava, a oronuli objekat adaptira kako bi stvorio uslove za uzgoj stoke i proizvodnju.

Postupajući po navedenom zahtjevu obratili smo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za izjašnjenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnu katastarsku parcelu, koje je dostavilo akt broj 104-84/52-1 od 21.03.2018. godine, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, te da se za mišljenje obratimo nadležnom organu lokalne uprave Opštine Nikšić.

S tim u vezi, ovo ministarstvo obratilo se Opštini Nikšić – Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine za mišljenje sa aspekta planske dokumentacije, koje je dostavilo mišljenje broj 07-350-sl od 27.03.2018. godine, u kojem se navodi da se katastarska parcela broj 1 blok 50, upisana u posjedovni list broj 152 KO Dubočke, kao svojina Crne Gore, nalazi u okviru Prostorno – urbanističkog plana opštine Nikšić u VI građevinskoj zoni, sa namjenom drugo poljoprivredno zemljište i u navedenom planskom dokumentu ne postoje smetnje da se predmetna parcela izda u zakup za bavljenje stočarstvom.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 25. Maja 2017. godine, donijela zaključke broj 07-1603, kojima je tačkom 2. preporučila nadležnim državnim organima da, prilikom davanja u zakup nepokretnosti u državnoj svojini koje se nalaze na sjeveru Crne Gore, početna cijena zakupa iznosi 3% od ukupne procijenjene vrijednosti nepokretnosti.

Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za nekretnine Crne Gore za procjenu vrijednosti katastarske parcele broj 1 blok 50, po kulturi „neplodno zemljište“ i objekta koji se nalazi na istoj, upisane u posjedovnom listu broj 152 KO Dubočke, Opština Nikšić.

Uprava za nekretnine dostavila je Izvještaj o procjeni vrijednosti broj 403-103-550/18 od 11.06.2018. godine, prema kojem je vrijednost zemljišta po m²/1.10 €, dok je vrijednost objekta procijenjena na 30€/m², pa ukupna procijenjena vrijednost predmetnih nepokretnosti iznosi 3.380,00€, pri čemu Ministarstvo finansija predlaže da početna cijena zakupa na javnom nadmetanju bude u visini od 3% od ukupne procijenjene, što znači da bi početna cijena zakupa na godišnjem nivou iznosila 101,40€.

Imajući u vidu mišljenje Opštine Nikšić – Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredinu, kojim je data saglasnost za zakup nepokretnosti, kao i nemogućnost podnosioca zahtjeva da plati ukupnu procijenjenu vrijednost predmetne nepokretnosti, Petar Koprivica iz Nikšića je preinačio zahtjev za kupovinu nepokretnosti i tražio zakup iste na period od 5 godina uz mogućnost produženja.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), članu 29 stav 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 2 kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne i nepokretne stvari mogu davati u zakup na vrijeme do pet godina, uz mogućnost produženja.

U G O V O R
O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI U DRŽAVNOJ SVOJINI

Zaključen u Nikšić, dana _____. godine između:

1. **VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA FINANSIJA**, (račun broj 832-52007-55 koji se vodi kod Centralne banke Crne Gore), koju zastupa ministar Darko Radunović, JMBG _____, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj _____, godine (u daljem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane i
2. _____, JMBG _____, iz _____, (u daljem tekstu: Zakupac), s druge strane.

Član 1

Zakupodavac kao vlasnik – imalac prava svojine, daje u zakup na period od pet godina (od dana zaključenja ovog ugovora) uz mogućnost produženja zakupa, zakupcu nepokretnosti - katastarsku parcelu broj 1 blok 50 podbroj 1 i katastarsku parcelu broj 1 blok 50 podbroj 2, upisane u posjedovni list broj 152 KO Dubočke, Opština Nikšić, obije upisane u list nepokretnosti broj 1544, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje.

Član 2

Zakupac se obavezuje da na ime jednogodišnje zakupnine zakupodavcu plaća godišnje unaprijed iznos od ____ € (____), koju cijenu je Zakupac ponudio, a Zakupodavac prihvatio na javnom nadmetanju održanom u Ministarstvu finansija dana _____. godine, koje je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za izdavanje u zakup na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, broj ____ od _____. godine.

Zakupac je ugovorenu cijenu za prvi jednogodišnji zakup uredno i u cjelosti uplatio na račun Zakupodavca broj 832-52007-55, o čemu je kao dokaz Zakupodavcu predao ovjereni primjerak uplatnice.

Ostale jednogodišnje rate dospijevaju protekom 12 (dvanaest) mjeseci od dana plaćanja rate zakupa za prethodnu godinu i plaćaju se u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana dospijeca.

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da se istekom roka iz člana 1 ovog ugovora zakup produžava za isti period, pod istim uslovima, ukoliko nijedna od ugovornih strana, najmanje mjesec dana prije isteka roka zakupa, u pisanoj formi ne obavijesti drugu ugovornu stranu da odustaje od produženja ovog ugovora ili zatraži promjenu odredbi ovog ugovora u sljedećem periodu trajanja zakupa.

Član 4

Ugovorne strane su saglasne da su katastarske parcele, koje su predmet zakupa, slobodne od neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i potraživanja trećih lica.

Član 5

Ugovorne strane mogu sporazumno otkazati dalje važenje ovog ugovora na način kako je isti zaključen.

Jednostranim otkazom ugovora od strane Zakupca, isti se obavezuje da Zakupodavcu u roku od 7 (sedam) radnih dana u cjelosti uplati sve preostale rate zakupa (iznos zakupa na godišnjem nivou) do dana do kojeg je isti zaključen.

Jednostranim otkazom ugovora od strane Zakupca smatra se i neplaćanje zakupa u ugovorenom roku, ulaskom u docnju u roku od preko 30 dana.

Član 6

U slučaju otkaza ili isteka ovog ugovora po bilo kom osnovu Zakupac se obavezuje da predmetnu katastarsku parcelu u roku od 30 (trideset) dana oslobodi od svih pokretnih i nepokretnih stvari i inсталacija i istu dovede u prvobitno stanje.

U slučaju da Zakupac u roku iz stava 1 ovog člana predmetne katastarske parcele ne dovede u prvobitno stanje, Zakupodavac je ovlašćen da isto uradi o trošku Zakupca, u skladu sa zakonom.

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove iz ovog ugovora rješavaju sporazumom.

Ukoliko ugovorne strane eventualne sporove ne riješe na način iz stava 1 ovog člana, za rješavanje istih nadležan je Osnovni sud u Nikšiću.

Član 8

Ovaj ugovor nakon ovjere od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

- Zakupcu,
- Zakupodavcu,
- Upravi za nekretnine-Područna jedinica Nikšić,
- Poreskoj upravi-Područna jedinica Nikšić,
- Državnoj revizorskoj instituciji Crne Gore,
- Zaštitniku imovinsko pravnih interesa Crne Gore,
- Vrhovnom Državnom Tužilaštvu Crne Gore,
- Upravi za imovinu Crne Gore.

Za zakupodavca

Vlada Crne Gore - Ministarstvo finansija

Ministar

Darko Radunović

Za zakupca

JMBG
