

PRIJEDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA DAVANJE U ZAKUP NA PERIOD OD 5 GODINA, UZ MOGUĆNOST PRODUŽENJA, NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE, UPISANE U LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 475 KO SPUŽ, OPŠTINA DANILOVGRAD

Ministarstvu finansija obratio se Popović Veselin iz Podgorice, zahtjevom za zakup katastarske parcele broj 351/1, površine 2.779 m², upisane u list nepokretnosti broj 475, KO Spuž, na kojoj planira da se bavi proizvodnjom cvijeća.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo pribavilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja, a koje je dostavilo akt broj 104-125/208-1 od 26.06.2020. 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 organu lokalne uprave Opštine Danilovgrad.

Dalje, obratili smo se Opštini Danilovgrad – Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštiti životne sredine, za mišljenje sa aspekta planske dokumentacije, koje je dostavilo akt broj 06-332/20-954/1 od 02.07.2020. godine, u kojem se navodi da se katastarska parcela broj 351/1, upisana u list nepokretnosti broj 475 KO Spuž, po Prostorno urbanističkom planu opštine Danilovgrad ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 12/14 i 17/18) pripada prostorno funkcionalnoj zoni – Rubni dijelovi Bjelopavličke ravnice, te da predmetna parcela pripada poljoprivrednim površinama čija je opšta namjena – obradivo zemljište.

Takođe, obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, zahtjevom za mišljenje sa aspekta svojih nadležnosti, imajući u vidu da je predmetna katastarska parcela po kulturi "njiva 4. klase".

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje broj 16-919/20-9303/2 od 17.07.2020. godine, kojim se ukazuje da se predmetna katastarska parcela nalazi u zaštitnoj zoni Parka prirode "Rijeka Zeta", kao i dozvoljenim aktivnostima u toj zoni zaštite, to ministarstvo konstatuje da je predmetni zahtjev u skladu sa citiranim zakonskim odredbama i da su ispunjeni uslovi da se predmetnom zahtjevu udovolji.

Ministarstvo finansija, obratilo se Upravi za nekretnine Crne Gore da, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine („Službeni list CG“, 64/18) i članom 43 Zakona o državnoj imovini izvrši procjenu vrijednosti katastarske parcele broj 351/1, površine 2.779 m², upisana u list nepokretnosti broj 475 KO Spuž, Opština Danilovgrad.

Uprava za nekretnine Crne Gore je aktom broj 02-4350/1 od 22.07.2020. godine, dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta, u kojem se navodi da tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi 5 €/m², odnosno vrijednost traženih 2.779 m² iznosi 13.895,00 €.

Kako je predmet zahtjeva zakup nepokretnosti, a imajući u vidu procijenjenu vrijednost navedene nepokretnosti, Ministarstvo finansija predlaže početnu cijenu zakupa na javnom nadmetanju u visini od 10% od procijenjene vrijednosti nepokretnosti, odnosno 1.389,50 na godišnjem nivou.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini 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 stvori druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne ili nepokretne stvari mogu davati u zakup na vrijeme do pet godina, uz mogućnost produženja.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje prijedloga za davanje u zakup u smislu čl. 29 i 39 st. 1 i 2 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za zakup predmetne nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za davanje u zakup predmetne nepokretnosti, objavljivanje Javnog poziva za učešće na javnom nadmetanju za davanje u zakup predmetne nepokretnosti u državnoj svojini, održavanje javnog nadmetanja, pripremanje Ugovora o davanju u zakup predmetne nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o davanju u zakup nepokretnosti.