

**Predlog za davanje u zakup na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, katastarske parcele broj 1139/5 i 1138/1, površine 156.853m<sup>2</sup>, evidentirane u posjedovnom listu broj 844, KO Ozrinići, opština Nikšić**

Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja obratilo se pravno lice Zlatni mib d.o.o. iz Nikšića zahtjevom za zakup zemljišta u trajanju od 10 godina - kat. parcela br. 1139/5 i 1138/1, površine 156.853m<sup>2</sup>, PL 844, KO Ozrinići, opština Nikšić, radi proizvodnje hrane za ishranu stoke.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo je:

- pribavilo mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma sa aspekta prostornog planiranja broj 04-125/385-1 od 9.10.2020. godine u kome se navodi da se katastarska parcela broj 1139/5 nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata i mišljenje istog ministarstva broj 04-125/350-1 od 24.09.2020. godine u kome se navodi da se katastarska parcela broj 1138/1 nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata
- pribavilo mišljenja Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić 07-350/68/1 od 24.09.2020. godine u kojima se navodi da se kat. parcela br. 1139/5 i 1138 nalaze u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić, u IV građevinskoj zoni sa namjenom PO – poljoprivredno zemljište
- uputilo zahtjev Upravi za nekretnine Crne Gore da dostavi Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti – kat. parcela 1139/5, površine 116.486m<sup>2</sup> i kat. parcela 1138/1, površine 40.367m<sup>2</sup>, KO Ozrinići. Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije broj 02-882/4 i 02-883/4 od 12.10.2020. godine i gdje je utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta za obje parcele na dan procjene 3,00€/m<sup>2</sup>.
- obišlao predmetne parcele i konstatovalo da se iste intezivno obrađuju i na njima su u prethodnom periodu uglavnom bile zasijane žitarice ili travno-djetelinska smješa. Zemljište je pogodno za bavljenje intezivom poljoprivrednom proizvodnjom, prvenstveno ratarsko-povrtnarskih usjeva.

Imajući u vidu poljoprivrednu djelatnost koja će se obavljati na predmetnoj parceli, a to je ratarsko-povrtnarska proizvodnja, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja cijeni da je adekvatna početna cijena zakupa poljoprivrednog zemljišta u vrijednosti od 200,00€/ha. Predmet zahtjeva je zakup nepokretnosti, tj kat. parcele broj 1139/5, njiva 3. klase i 1138/1, pašnjak 1. klase, u trajanju od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa. Stoga se predlaže metoda javnog nadmetanja - aukcija i odabir najpovoljnijeg ponuđača će se obaviti po kriterijumima najveće ponuđene cijene.

Prilikom određivanja početne cijene na javnom nadmetanju Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je uzelo u obzir da se radi o grani privrede koja je radno intezivna, zavisna od vremenskih uslova, dostupnosti izvora vode za vodosnadbijevanje u sušnim periodima godine i sličnim inputima koji proizvodnju čine neizvjesnom, a sa posebnim osjećajem da vrijednost poljoprivredne proizvodnje nije na nivou drugih privrednih grana, gdje ista ne može da trpi veliku cijenu zakupa, te obzirom na navedeno, ovo cijeni opravdanim.

U skladu sa navedenim traženo je mišljenje Ministarstva finansija koje dostavilo izjašnjenje broj 07-18068/2020 od 26.10.2020. godine da podržava inicijativu Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja uz napomenu da konačnu odluku o raspolaganju državnom imovinom donosi Vlada Crne Gore.

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 pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, katastarske parcele broj 1139/5 i 1138/1, površine 156.853m<sup>2</sup>, evidentirane u posjedovnom listu broj 844, KO Ozrinići, opština Nikšić;
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: 3.120,00 € na godišnjem nivou;
3. Vlada Crne Gore je prihvatila Ugovor o davanju u zakup zemljišta na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa na lokalitetu Ozrinići;
4. Ovlašćuje se ministar poljoprivrede i ruralnog razvoja, da sa prvorangiranim ponuđačem zaključi Ugovor o zakupu;
5. Sredstva ostvarena davanjem u zakup imovine iz tačke 1 ovih zaključaka prihod su Budžeta Crne Gore.