



Prijedlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u posjedovni list broj 62, KO Daciće, Opština Rožaje, na period od 5 godina uz mogućnost produženja

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija, Prijedlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u posjedovni list broj 62, KO Daciće, Opština Rožaje sa pratećom dokumentacijom, kako bi isti procesuirali prema radnim tijelima Vlade Crne Gore.

Naime, Upravi za imovinu Crne Gore obratio se Dževad Murić zahtjevom za zakup dijela katastarske parcele broj 14/1/1 (новоformirana katastarska parcela broj 14/1/79), u površini od 4300 m², po kulturi „pašnjak 5.klase“, upisane u posjedovni list broj 62 KO Daciće, Opština Rožaje, a sve u cilju izgradnje drvenih bungalova.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za planiranje prostora, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, dostavilo je mišljenje, broj 04-125/235-1 od 17. 7. 2020. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za planiranje prostora, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje, dostavio je mišljenje broj 06-019/20-704/1 od 19. 11. 2020. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje, a po Prostorno urbanističkom planu Opštine Rožaje („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 31/12 i 02/17) u grafičkom prilogu, Opšta namjena površina (model B-pdf) predmetno zemljište jednim dijelom zahvata površine šuma, a drugim dijelom zelene i rekreacione površine (travnjaci, livade, poljoprivredne površine).

Nadalje se navodi da se radi se o opštoj namjeni površina PUP-a gdje se ne daju bliže smjernice projektovanja ili izgradnje, te da u skladu sa grafičkim dijelom PUP-a, uz novoformiranu katastarsku parcelu, broj 14/1/79, KO Daciće, prolazi rijeka Crnja koja je proglašena rijekom od državnog značaja i da se za bliže uslove neophodno obratiti i Upravi za vode koja gazduje ovim vodnim površinama, kao i CEDIS-u za davanje energetske uslova obzirom da u neposrednoj blizini katastarske parcele prolaze elektro-energetski vodovi.

Nadalje, Uprava za imovinu dostavila je predmetni zahtjev na mišljenje sa aspekata nadležnosti Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, koje je dostavilo izjašnjenje Uprave za vode, broj 11/19-0101-1297/4 od 18. 03. 2020.godine, u kojem je navedeno da je formirala komisiju koja je donijela zaključak da korišćenje predmetne katastarske parcele za postavljanje tri drvena montažna objekta „bungalova“ koji ne mogu prouzrokovati bilo kakve negativne posledice na režim proticaja i kvalitet voda u Crnji i napominju da Rijeka Crnja nije vodotok od značaja za Crnu Goru, shodno Odluci o određivanju voda od značaja za Crnu Goru.



Uvažavajući citirano mišljenje Opštine Rožaje - Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Uprava za imovinu obratila se CEDIS-u za mišljenje povodom predmetnog zahtjeva i isto je dostavilo izjašnjenje broj: 40-01-2549 od 24. 01. 2020. godine, u kojem daje pozitivno mišljenje uz sljedeće uslove: - da se pri izgradnji objekta, kao i namjeni prostora na predmetnoj parceli, podnosilac zahtjeva mora pridržavati propisa o minimalnom rastojanju od postojećih nadzemnih elektro vodova pod naponom prema važećim propisima koji tretiraju i regulišu ovu oblast - da priključenje objekta na mrežu operatera distributivnog sistema, može uraditi prema uslovima koje je izdao CEDIS.

Uprava za imovinu obratila se CEDIS-u i dodatnim zahtjevom za izjašnjenje da li postoje smetnje za postupanje po predmetnom zahtjevu.

CEDIS je aktom broj 40-01-18595 od 11. 05. 2020. godine, uputio dopis u kome su naveli da daju pozitivno mišljenje uz uslov da se mora poštovati propis o minimalnom rastojanju od postojećih nadzemnih elektro vodova pod naponom prema važećim propisima koji tretiraju i regulišu ovu oblast, što podrazumijeva obavezu izrade Elaborata o sigurnosnim visinama i udaljenosti.

Takođe, Uprava za imovinu se shodno Elaboratu uslovne parcelacije, koji je dostavio podnosilac zahtjeva, obratila Upravi za nekretnine - PJ Rožaje za sprovođenje postupka parcelacije, koja je dostavila Rješenje broj: 01-113-919-211/2020-3 od 16. 11. 2020.godine kojim se vrši parcelacija starog stanja 14/1/1, površine 324977m², u PL br.62 KO Daciće upisuje novo stanje i to između ostalog cijepana kat.parcela 14/1/79 (dio stare parcele 14/1/1), po načinu korišćenja pašnjak 5.klase, površine 4300m².

Nadalje, Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu vrijednosti predmetne katastarske parcele.

Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 02-4314/3 od 01. 08. 2020. godine, prema kojem vrijednost predmetne katastarske parcele, u površini od 4.300 m², po kulturi "pašnjak 5. klase", upisane u posjedovni list broj 62 KO Daciće, Opština Rožaje iznosi 8 €/m², odnosno ukupno procijenjena vrijednost iznosi 34.000,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 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.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje prijedloga za davanje u zakup nepokretnosti 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, Uprava za imovinu, 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 nepokretnosti u državnoj svojini, održavanje javnog nadmetanja, pripremanje Ugovora o davanju u zakup nepokretnosti,



Crna Gora
Ministarstvo finansija

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 242 835
fax: +382 20 224 450
www.mif.gov.me

dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te u krajnjem potpisivanje Ugovora o davanju u zakup nepokretnosti kod nadležnog notara.

Sastavni dio prijedloga je i Prijedlog ugovora o davanju u zakup nepokretnosti.

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

Zaključen u Podgorici, dana __.__.2020. godine između:

1. **Uprave za imovinu**, (račun broj 832-52007-55 koji se vodi kod Centralne banke Crne Gore), koje zastupa, JMBG _____, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj _____, godine, s jedne strane (u daljem tekstu Zakupodavac) i
2. _____, s druge strane, (u daljem tekstu Zakupac).
(zajedno nazvani Ugovorne strane)

PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je predmet ugovora katastarska parcela broj 14/1/79, u površini od 4300 m², po kulturi "pašnjak 5. klase", upisana u posjedovni list broj 62 KO Daciće.

SVRHA UGOVORA

Član 2

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se katastarske parcele iz člana 1 ovog ugovora daju u zakup na period od 5 (pet) godina (od dana zaključenja ovog ugovora) uz mogućnost produženja perioda zakupa, isključivo u svrhu i za namjenu određenu u skladu sa planskom dokumentacijom.

VRIJEME ZAKUPA

Član 3

Ugovorne strane su saglasne da se istekom roka iz člana 2 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.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4

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 Upravi za imovinu dana __.__. 2020 godine, koje je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za izdavanje u zakup na period od 5 (pet) godina, uz mogućnost produženja perioda zakupa, broj ____ od _____. 2020 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 dospijea.

RASKIDNE KLAUZULE

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

Ugovorne strane su saglasne da će se ugovor smatrati raskinutim ukoliko Zakupac nepokretnost koja je predmet zakupa bude koristio suprotno od svrhe u koju je ugovor zaključen.

Član 7

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 iste dovede u prvobitno stanje.

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

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Član 8

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.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

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 Rožajma.

SASTAVNI DIO UGOVORA

Član 10

Ovaj ugovor nakon ovjere od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

- Zakupcu,
- Zakupodavcu,
- Upravi za nekretnine-Područna jedinica Rožaje,
- Poreskoj upravi-Područna jedinica Rožaje,
- 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
