

Informacija o davanju saglasnosti za davanje u zakup poslovnog prostora koje je u državnoj imovini

„Aerodromi Crne Gore“ AD, kao privredno društvo koje je u vlasništvu Države, upravlja državnom imovinom i obveznik je Zakona o državnoj imovini („Službeni list Crne Gore“ broj 021/09 i 040/11). Navedenim Zakonom uređuju se korišćenje, upravljanje i raspolaganje stvarima i drugim dobrima koji pripadaju Crnoj Gori ili lokalnoj samoupravi, dok Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini uređuje način, postupak, zaključenje ugovora i uslovi prodaje i davanja u zakup državne imovine.

Odredbom člana 39 Zakona o državnoj imovini propisano je da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup. Stavom 2 navedenog člana propisano je 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.

Odredbom člana 3 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini propisano je da organi državne uprave i javne službe postupak iniciraju preko ministarstva koje vrši nadzor nad njihovim radom. Istim članom predviđeno je da postupak prodaje ili davanje u zakup nepokretnih i pokretnih stvari na kojima svojinska ovlašćenja vrše javne službe inicira i pokreće nadležni organ određen statutom javne službe.

Odredbom člana 4 ove Uredbe o prodaji i davanju u zakup nepokretnih i pokretnih stvari u državnoj imovini odlučuje Vlada, odnosno nadležni organ opštine, a za imovinu kojom gazduju i upravljaju javne službe nadležni organ javne službe po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade, odnosno nadležnog organa opštine, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini.

Članom 35 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini propisano je:

„Davanje u zakup službenih zgrada, poslovnih prostorija i drugih objekata (sala, hala, magacina, sportskih terena i objekata i dr.) iz državne imovine vrši se u skladu sa Zakonom i ovom uredbom.

Odluku o davanju u zakup objekata iz stava 1 ovog člana kojima gazduju i na kojima vrše svojinska ovlašćenja javne službe (javne ustanove i javna preduzeća) donosi nadležni organ javne službe uz prethodnu saglasnost nadležnog ministarstva, odnosno nadležnog organa opštine“.

Takođe, odredbom člana 36 Zakona o državnoj imovini propisano je:

„Javne službe vrše imovinska prava na državnoj imovini koju su stekle ili steknu iz sredstava javnih prihoda i drugih prihoda koje ostvare u skladu sa zakonom“.

O raspolaganju i upravljanju imovinskim pravima iz stava 1 ovog člana odlučuje nadležni organ javne službe u skladu sa zakonom ili aktom o osnivanju, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade, odnosno nadležnog organa opštine.“

Vlada Crne Gore je na sjednici od 25.jula 2013. godine donijela Odluku o osnivanju jednočlanog akcionarskog društva za uslužne djelatnosti u vazdušnom saobraćaju „Aerodromi Crne Gore“, u kojoj su u tački 5 utvrđene pretežne djelatnosti, kao i ostale djelatnosti Društva. U kategoriji ostalih djelatnosti navedena je i djelatnost iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljivanje nekretnina i upravljanje njima (šifra djelatnosti 68.20).

Radi ostvarivanja neavijacijskog prihoda po osnovu zakupa poslovnog prostora na aerodromima u Podgorici i Tivtu, za obavljanje slobodne carinske prodaje, nakon saglasnosti Vlade Crne Gore „Aerodromi Crne Gore“ AD su sproveli postupak davanja u zakup poslovnih

prostora u navedene svrhe i zaključili ugovor sa zakupcem „Montenegro duty free“ DOO Podgorica, broj: 01-6604 od 9.9.2019. godine.

U navedenom ugovoru je sadržano pravo na zakup magacina u Podgorici površine 15m². Međutim, nadležni državni organ (Uprava carina) nije odobrila predmetni prostor za skladište u skladu sa carinskim propisima, iz kojih razloga je Zakupac bio u obavezi da iznađe drugačije rješenje, u vidu privremenog objekta koji ima površinu 18.4m². Na to rješenje, nadležni državni organ dao je odobrenje u skladu sa propisima.

Imajući u vidu navedeno bilo je neophodno izmijeniti Osnovni ugovor i unijeti kvadraturu prema stvarnom stanju.

Razmatrajući zahtjev Zakupca za izmjenu Osnovnog ugovora, Odbor direktora je donio Odluku broj 001-10797 od 13.12.2023. godine, kojom je usvojio predlog Aneksa 2 Ugovora o zakupu poslovnog prostora za obavljanje slobodne carinske prodaje na aerodromima u Podgorici i Tivtu, broj: 01-6604 od 9.9.2019. godine, kojim se vrši isključivo izmjena površine predviđene za skladište, i kojom je u tački 2 dispozitiva zadužen izvršni direktor da predmetni predlog dostavi na saglasnost Vladi Crne Gore posredstvom resornog ministarstva, sa pratećom dokumentacijom.