

**Informacija o davanju u zakup nepokretnosti u svojini države Crne Gore,
ukupne površine 475.394m² evidentirane u privremenom listu nepokretnosti
broj 283, KO Grahovo, opština Nikšić, na period od jedne godine uz
mogućnost produženja perioda zakupa za još jednu godinu**

U postupku realizacije prioritetnog razvojnog projekta definisanog Programom rada Vlade za 2017. godinu: Dugoročan zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja pokrenulo je proceduru pripreme predloga za davanje u zakup niže navedenih parcela u državnoj svojini, koje se nalaze na teritoriji K.O. Grahovo, evidentirane u privremenom listu nepokretnosti broj 283, KO Grahovo, opština Nikšić, u skladu sa Rješenjem Komisije za izlaganje KO Grahovo (Uprava za nekretnine Crne Gore) broj 283-5/2012 od 27.07.2016.godine radi bavljenja poljoprivrednom djelatnošću.

U pitanju su parcele:

1617/1	Livada 4. klase	5003
4466	Njiva 5. klase	25743
4471	Njiva 5. klase	15311
4473	Njiva 5. klase	21402
4478/2	Njiva 5. klase	41514
4478/5	Njiva 5. klase	75260
4490/1	Njiva 5. klase	27090
4490/3	Njiva 5. klase	16308
4490/4	Njiva 5. klase	15339
4494/1	Livada 4. klase	6741
4495/1	Pašnjak 4. klase	20091
4556	Livada 4. klase	5762
4557	Livada 4. klase	9753
4558	Njiva 4. klase	107810
4559	Šume 5. klase	1260
4560	Pašnjak 5. klase	13275

Ukupna površina koja će biti ponuđena za davanje u zakup: 475394 m².

U pripremi ovog predloga, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja proslijedilo je predmet na izjašnjenje Ministarstvu održivog razvoja i turizma koje je dalo mišljenje sa aspekta prostornog planiranja. U pomenutom mišljenju, navedeno je da se predmetne parcele nalaze u blizini zahvata Detaljnog prostornog plana Jadransko-jonski autoput, ali van njegovog obuhvata. Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić naveo je da, takođe, nema prepreka za zakup predmetnog zemljišta jer isto ima poljoprivrednu namjenu.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti navedenog poljoprivrednog zemljišta br. 02-1479/1 od 09.03.2017.godine, gdje je utvrđena tržišna vrijednost predmetnih parcela za njivu i livadu 6€ /m² , dok za šumu i pašnjak iznosi 3€ /m², što čini cijenu za ukupnu površinu: 2.748.486,00 €.

Predmet predloga je davanje u zakup nepokretnosti u trajanju od jedne godine uz mogućnost produženja perioda zakupa za još jednu godinu, radi bavljenja poljoprivrednom djelatnošću. Stoga se predlaže metoda javnog nadmetanja-aukcija i odabir najpovoljnijeg ponuđača će se obaviti po kriterijumima najveće ponuđene cijene. Početna cijena zakupa na javnom nadmetanju iznosi 200€ (slovima: dvije stotine eura) po hektaru na godišnjem nivou. 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 intenzivna, zavisnoj 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 može da trpi veliku cijenu zakupa, te obzirom na navedeno, isto cijeni opravdanim.

Ministarstvo finansija je u dostavljenom izjašnjenju, podržalo inicijativu Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja za davanje u zakup predmetnog lokaliteta.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja cijeni cjelishodnijim da se postupak javnog nadmetanja vrši u skladu sa podjelom svih ponuđenih katastarskih parcela u blokove, u skladu sa položajem. Zainteresovana lica se mogu nadmetati za zakup blokova (A, B, C, D i/ili E) koje čine grupa katastarskih parcela definisane kao u tabeli niže:

Blok	Broj kat. parcele	Kultura	Površina (m ²)	Površina (ha)	Ukupno za blok (m ²)	Ukupno za blok (ha)
A	4466	Njiva 5. klase	25.743	2,57	179.230	17,92
	4471	Njiva 5. klase	15.311	1,53		
	4473	Njiva 5. klase	21.402	2,14		
	4478/2	Njiva 5. klase	41.514	4,15		
	4478/5	Njiva 5. klase	75.260	7,53		
B	4490/1	Njiva 5. klase	27.090	2,71	85.569	8,56
	4490/3	Njiva 5. klase	16.308	1,63		
	4490/4	Njiva 5. klase	15.339	1,53		
	4494/1	Livada 4. klase	6.741	0,67		
	4495/1	Pašnjak 4. klase	20.091	2,01		
C	4556	Livada 4. klase	5.762	0,58	137.860	13,79
	4557	Livada 4. klase	9.753	0,98		
	4558	Njiva 4. klase	107.810	10,78		
	4559	Šume 5. klase	1.260	0,13		
	4560	Pašnjak 5. klase	13.275	1,33		
D	1423/2	Livada 4. klase	1.426	0,14	43.277	4,33
	1427	Livada 4. klase	2.381	0,24		
	1442	Livada 4. klase	36.414	3,64		
	1407	Livada 4. klase	3.056	0,31		
E	1498	Livada 4. klase	8.896	0,89	29.458	2,95
	1501	Livada 4. klase	10.200	1,02		
	1503	Njiva 4. klase	2.162	0,22		
	1507	Livada 4. klase	1.532	0,15		
	1535	Livada 4. klase	1.665	0,17		
	1617/1	Livada 4. klase	5.003	0,50		
UKUPNO					475.394	47,54

Nije moguće nadmetati se za zakup katastarskih parcela pojedinačno, već samo po blokovima. Zainteresovana lica se mogu nadmetati za jedan ili više blokova.

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 na sjednici od _____ razmotrila i usvojila je Informaciju o davanju u zakup nepokretnosti u svojini države Crne Gore, ukupne površine 475.394m² evidentirane u privremenom listu nepokrenosti broj 283, KO Grahovo, opština Nikšić, na period od jedne godine uz mogućnost produženja perioda zakupa za još jednu godinu.

2. Zadužuje se Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja Crne Gore da, u skladu sa zakonom, sprovede postupak davanja u zakup navedenih nepokretnosti, pri čemu se predlaže metoda javnog nadmetanja - aukcija i početna cijena zakupa 200€ po hektaru na godišnjem nivou.
3. Vlada Crne Gore je saglasna sa Nacrtom Ugovora o davanju u zakup zemljišta na period jedne godine, uz mogućnost produženja perioda zakupa za još jednu godinu.
4. Ovlašćuje se ministar poljoprivrede i ruralnog razvoja, da sa najboljim ponuđačem/ima, zaključi Ugovor/e o zakupu.
5. Sredstva ostvarena davanjem u zakup imovine iz tačke 1 ovih zaključaka prihod su Budžeta Crne Gore.