

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 58, KO Bliškovo, Opština Bijelo Polje

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija Prijedlog za davanje saglasnosti za zakup zemljišta označenog kao katastarska parcela broj 1471/2, površine 200 m², upisane u list nepokretnosti broj 58 KO Bliškovo, Opština Bijelo Polje, kako bi isti uputili Vladi na razmatranje i usvajanje.

Naime, Crnogorski Telekom AD obratio se Upravi za imovinu Crne Gore zahtjevom za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na dijelu katastarske parcele broj 1471 KO Bliškovo, u površini od 200 m², odnosno davanju u zakup iste, na kojoj planiraju da postave baznu stanicu mobilne telefonije.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za imovinu tražila je od Ministarstva održivog razvoja i turizma mišljenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnu katastarsku parcelu.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-84/59-1 od 28.03.2018 godine, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Nadalje, Sekretarijat za uređenje prostora Opština Bijelo Polje dostavio je mišljenje broj 06/1-3454/1 od 13.04.2018. godine, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje, koji je usvojen odlukom Skupštine opštine Bijelo Polje, broj 02-728 od 06.03.2014. godine.

Zatim je Uprava za imovinu tražila od Sekretarijata za uređenje prostora Opština Bijelo Polje mišljenje da li postoje smetnje da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Sekretarijat za uređenje prostora Opština Bijelo Polje dostavio je mišljenje broj 06/1-3454/3 od 26.06.2018. godine, u kojem se navodi da se shodno PUP-u može odobriti izgradnja kanalizacije i baznih stanica uz poštovanje uslova koji su propisani u tekstualnom dijelu PUP-a.

Takođe, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, za dostavljanje mišljenja sa aspekta svojih nadležnosti, s obzirom da je predmetna katastarska parcela po kulturi „pašnjak 6. klase”.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje broj 460-69/18-2 od 10.05.2018. godine, u kojem se navodi da sa aspekta nadležnosti tog ministarstva nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 25. maja 2017. godine, donijela zaključke broj 07-1603, kojima je tačkom 2. preporučila nadležnim državnim organima da, prilikom davanja u zakup nepokretnosti u državnoj svojini koje se nalaze na sjeveru Crne Gore, početna cijena zakupa iznosi 3% od ukupne procijenjene vrijednosti nepokretnosti.

Uprava za imovinu tražila je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti dijela katastarske parcele broj 1471, u površini od 200 m², upisane u list nepokretnosti broj 58 KO Bliškovo, Opština Bijelo Polje.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je, Izvještaj o procjeni vrijednosti broj 02-3346 od 16.10.2018. godine, prema kojem vrijednost dijela katastarske parcele broj 1471 KO Bliškovo, Opština Bijelo Polje, iznosi 3,00 €/m², odnosno vrijednost traženih 200 m² iznosi ukupno 600,00 €, pri čemu Uprava za imovinu predlaže da početna cijena zakupa na javnom nadmetanju

bude u visini od 3% od ukupne procijenjene, što znači da bi početna cijena zakupa na godišnjem nivou iznosila 18,00€.

Kako je Uprava za imovinu, shodno članu 33c Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 080/15), između ostalog, nadležna za poslove podnošenja zahtjeva i praćenja poslova upisa u katastar koji se odnose na parcelaciju, razgraničenja i razmjenu državne imovine, to je tražila je od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje da pokrene postupak parcelacije katastarske parcele broj 1471, u površini od 200 m², upisane u list nepokretnosti broj 58, KO Bliškovo, a sve u skladu sa dostavljenim Geodetskim elaboratom.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine - Područna jedinica Podgorica donijela je rješenje broj 954-105-467/2-2018 od 30.10.2018. godine, kojim se dozvoljava parcelacija u operatu KO Bliškovo, u list nepokretnosti broj 58, na katastarskoj parceli broj 1471, pašnjak 6. klase, površine 3.803 m², država Crna Gora - svojina, Vlada Crne Gore - raspolaganje, pa novo stanje glasi: katastarska parcela broj 1471/2, pašnjak 6. klase, površine 200 m², na ime dosadašnjeg nosioca prava.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, a kako je Zakonom o elektronskim komunikacijama ("Službeni list CG", br. 40/13, 56/13 i 02/17) članom 42 stav 1 propisano da se u blizini elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ne smiju izvoditi radovi, planirati novi objekti, saditi sadnice ili preduzimati druge radnje koje ih mogu oštetiti ili ometati njihov rad, dok je stavom 2 propisano da u zaštitnoj zoni ili radio-koridoru radio-stanice ne smiju se izvoditi radovi, planirati novi objekti, postavljati tehnička oprema ili obavljati druge radnje koje mogu ometati prostiranje elektromagnetnih talasa ili prouzrokovati smetnje u radio-komunikacijama, to se Ministarstvo finansija obratilo privrednom društvu "Radio - difuzni centar" d.o.o. Podgorica, za mišljenje u odnosu na dostavljeni Prijedlog.

S tim u vezi, "Radio - difuzni centar" d.o.o. Podgorica dostavio je akt broj 02-5537/1 od 10.12.2018. godine, u kojem se navodi da izgradnja bazne stanice na predmetnoj nepokretnosti neće uticati na rad tog sistema, niti će imati uticaja na njihove planirane aktivnosti, pa su mišljenja da ne postoje smetnje da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09), 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 stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup i 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.

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

Zaključen u Podgorici, dana _____ godine između:

1. **UPRAVE ZA IMOVINU**, (PIB 020117504), koju zastupa direktor Blažo Šaranović, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj _____ od _____. godine (u daljem tekstu: Zakupodavac), s jedne strane i
2. _____ (u daljem tekstu: Zakupac), s druge strane.

Član 1 Predmet zakupa

Zakupodavac kao vlasnik, daje u zakup na pet godina (od dana zaključenja ovog ugovora) uz mogućnost produženja zakupa, zakupcu kat. parcelu br.1471/2, površine 200m² koja je upisana u list nepokretnosti broj 58 KO Bliškovo, Opština Bijelo Polje.

Član 2 Trajanje zakupa

Istekom roka iz člana 1 ovog ugovora zakup se produžava za isti period, pod istim uslovima, ukoliko nijedna od ugovornih strana, najmanje mjesec dana prije isteka roka zakupa, pismeno ne obavijesti drugu ugovornu stranu da odustaje od produženja ovog ugovora ili zatraži promjenu odredbi ovog ugovora u sledećem periodu trajanja zakupa.

Član 3 Zakupnina

Zakupac se obavezuje da na ime jednogodišnje zakupnine zakupodavcu plaća godišnje unaprijed iznos od _____ € na žiro račun Zakupodavca broj 832-52007-55, koju cijenu je Zakupac ponudio, a Zakupodavac prihvatio na javnom nadmetanju održanom u Upravi za imovinu _____. godine, koje je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za izdavanje u zakup na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, broj _____. godine.

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 dospijeća.

Član 4

Obaveze zakupca

Zakupac se obavezuje da katastarsku parcelu koja je predmet zakupa ne može dati u podzakup bez saglasnosti zakupodavca. Ukoliko zakupac postupi protivno ugovoru, odgovaraće za štetu koja nastane upotrebom zakupljene stvari i u tom slučaju ugovor će se smatrati ništavim.

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 istu dovede u prvobitno stanje.

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

Član 5

Prelaz posjeda

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će Zakupac preuzeti nepokretnost, nakon isplate Zakupnine.

Član 6

Tereti i ograničenja

Ugovorne strane saglasno konstatuju da katastarska parcela, koja je predmet zakupa, slobodna od neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i potraživanja trećih lica.

Član 7

Obaveze ugovornih strana

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.

Ukoliko dođe do stupanja na snagu katastra nepokretnosti za parcelu koja je predmet Ugovora o zakupu, Ugovor će se smatrati raskinutim odnosno ukoliko se u postupku izlaganja podataka na javni uvid utvrdi da je neko drugi vlasnik predmetne kat.parcele.

Član 8

Zabilježba zakupa

Zakupodavac je saglasan da, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine Područne jedinice Bijelo Polje, Zakupac može u G listu lista nepokretnosti upisati zabilježbu Ugovora o zakupu nepokretnosti u državnoj svojini, iz člana 1 ovog Ugovora.

Član 9

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove iz ovog ugovora rješava Osnovni sud u Bijelom Polju.

Član 10

Ovaj ugovor nakon ovjere od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

- Zakupcu,
- Zakupodavcu,
- Upravi za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje,
- Poreskoj upravi - Područna jedinica Bijelo Polje,
- Državnoj revizorskoj instituciji Crne Gore,
- Zaštitniku imovinsko pravnih interesa Crne Gore,
- Vrhovnom Državnom Tužilaštvu Crne Gore

Za zakupodavca :
Uprava za imovinu
Direktor
Blažo Šaranović

Za zakupca:
