

Predlog za davanje u zakup na period od jedne godina uz mogućnost proširenja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore za još jednu godinu, kat. parcele br. 1139/2, površine 88.422m² i kat. parcele br. 1137, površine 2.632 m², ukupne površine 91.054m², evidentirane u posjedovnom listu broj 844, KO Ozrinići, opština Nikšić

Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja obratio se zahtjevom Dumnić Marko iz Nikšića radi davanja u zakup dijela kat. parcele br. 1139 (to je novoformirana kat. parcela br. 1139/2, površine 88.422m²) i kat. parcele br. 1137, površine 2.632 m², ukupne površine **91.054m²**, evidentirane u posjedovnom listu broj 844, KO Ozrinići, opština Nikšić, radi proizvodnje žita za ishranu stoke na farmi.

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja prosljedilo je predmet na izjašnjenje Ministarstvu održivog razvoja i turizma koje je dalo mišljenje sa aspekta prostornog planiranja. U pomenutom mišljenju br. 104-32/55-3 od 07.11.2017. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sa aspekta lokalne planske dokumentacije, u mišljenju Sekretarijata za uređenje postora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić br. 07-350 od 14.11.2017. godine, navodi se da se katastarska parcela, nalazi u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana opštine Nikšić sa planiranom namjenom PO - poljoprivedno zemljište.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta na predmetnim parcelama (br. 02-5064/2 od 30.08.2017. godine), gdje je utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta na dan procjene **3€/m²** što za ukupnu površinu od 91.054m² čini cijenu od **273.162,00€**.

Predmet zahtjeva je zakup nepokretnosti u trajanju od jedne godina uz mogućnost produženja perioda zakupa za jednu godinu, radi proizvodnje žita. Stoga se predlaže metoda javnog nadmetanja i odabir najpovoljnijeg ponuđača će se obaviti po kriterijumu najveće ponuđene cijene.

Imajući u vidu poljoprivrednu djelatnost kojom će se budući zakupac baviti na predmetnoj parceli, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja cijeni da je adekvatna početna cijena zakupa poljoprivrednog zemljišta u vrijednosti **200€/ha**, za ukupnu površinu od 91.954m² čini cijenu **1.821€** na godišnjem nivou.

U skladu sa navedenim traženo je mišljenje Ministarstva finansija i dobijena saglasnost (br. 07-634/1-2018 od 22.01.2018. godine).

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:

**UGOVOR O DAVANJU U ZAKUP ZEMLJIŠTA NA PERIOD OD JEDNE GODINA, SA
MOGUĆNOŠĆU PRODUŽENJA PERIODA ZAKUPA**

LOKALITET K.O. OZRINIĆI, OPŠTINA NIKŠIĆ

između

**ZAKUPODAVCA: VLADA CRNE GORE -
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE I RURALNOG RAZVOJA**

i

ZAKUPCA: _____

PODGORICA, _____ GODINE

Preambula: U skladu sa Zakonom o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", broj 21/09) član 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 ukoliko zakonom nije drukčije određeno, te Zaključkom Vlade Crne Gore broj _____ od _____. godine, sprovedeno je Javno nadmetanje za izdavanje u zakup na period od jendne godina, uz mogućnost produženja, nepokretnosti – kat. parcele 1139/2, ukupne površine 88.422m² i kat. parcela 1137, površine 2.632m², upisane u posjedovnom listu broj 844, KO Ozrinići, opština Nikšić, održanog dana _____. godine, zaključuje se:

***Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini – subjekt
raspolaganja Vlada Crne Gore***

Između:

I. **Vlade Crne Gore - Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja**, Rimski trg 46 – 81000 Podgorica, kojeg zastupa ministar mr Milutin Simović, kao **Zakupodavac** i

II. _____, adresa: _____, JMBG: _____ kao **Zakupac**,

u daljem tekstu **Ugovorne strane**.

Predmet zakupa

Član 1

Predmet davanja u zakup je državna imovina na kojoj pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore a koju čine kat. parcele 1139/2 i kat. parcela 1137, upisane u posjedovnom listu broj 844, KO Ozrinići, opština Nikšić.

Ukupna površina parcela koja se daju u zakup iznosi 91.054m².

Ugovorne strane saglasno konstatuju da na predmetnom zemljištu ne postoje tereti i ograničenja.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se poljoprivredno zemljište daje u zakup radi proizvodnje žita za ishranu stoke, na period od jedne godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti.

Prava i obaveze ugovornih strana

Član 2

Ugovorne strane su saglasne da će se zemljište iz člana 1 ovog ugovora koristiti isključivo u svrhu u kojoj je ovaj ugovor zaključen.

Cijena zakupa

Član 3

Zakupac se obavezuje da na ime jednogodišnje zakupnine Zakupodavcu plaća godišnje unaprijed iznos od _____ € (slovima: _____), koju cijenu je Zakupac ponudio, a Zakupodavac prihvatio na javnom nadmetanju održanom u Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja dana _____ godine, koje je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za davanje u zakup na period od jedne godine, uz mogućnost produženja, broj _____ od _____. godine.

Zakupac je ugovorenu cijenu za prvi jednogodišnji zakup uredno i u cjelosti uplatio na račun Zakupodavca broj: _____, o čemu je kao dokaz Zakupodavcu predao ovjereni primjerak uplatnice.

Ostale jednogodišnje rate dospijevaju protekom 12 (dvanaest) mjeseci od dana plaćanja zakupnine za prethodnu godinu i plaćaju se u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana dospijeca.

Produženje zakupa

Član 4

Ugovorne strane saglasno konstatuju da nakon isteka roka na koji je zakup određen, zakup se može produžiti 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 ili zatraži promjenu odredbi u periodu važenja ovog ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko dođe do produženja ugovora o zakupu zakupac je dužan da jednogodišnju zakupninu za narednih 12 (dvanaest) mjeseci plati u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana dospijeca, s tim što zakupodavac zadržava pravo na izmjenu cijene zakupa.

Sporazumni raskid ugovora

Član 5

Eventualne sporove po pitanju ovog Ugovora ugovorne strane će riješiti sporazumno.

Ugovorne strane su saglasne da Ugovor da, ukoliko se eventualni sporovi ne riješe na način iz stava 1 ovog člana za iste je nadležan Osnovni sud u Podgorici.

Jednostrani raskid ugovora

Član 6

Ugovorne strane su saglasane da jedna od njih ili obje mogu jednostrano raskinuti ugovor u sljedećim slučajevima:

U slučaju da zakupac u roku i na način propisan ugovorom ne plati zakupninu i ukoliko ne koristi zemljište u skladu sa članom 1, odnosno zemljište uopšte ne koristi.

Ugovorne strane su saglasne da su u slučaju jednostranog raskida ugovora dužne obavijestiti jedna drugu u pisanoj formi, nakon čega se ugovor smatra raskinutim.

Ugovorne strane su saglasne da se jednostranim otkazom ugovora od strane Zakupca, isti obavezuje da Zakupodavcu u roku od 7 (sedam) radnih dana u cjelosti uplati sve preostale rate zakupnine (iznos zakupnine na godišnjem nivou) do dana do kojeg je isti zaključen.

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da otkazom Ugovora od strane zakupca isti gubi pravo na povraćaj uplaćenih sredstava po osnovu ugovora.

Obaveza vraćanja zemljišta

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju otkaza ili isteka ovog ugovora po bilo kom osnovu Zakupac se obavezuje da predmetne katastarske parcele u roku od 30 (trideset) dana oslobodi od svih pokretnih i nepokretnih stvari i inсталacija i iste dovede u prvobitno stanje.

Ugovorne strane su saglasne da 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.

Primjena propisa

Član 9

Ugovorne strane su saglasne da se za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju odredbe materijalnih propisa u Crnoj Gori.

Troškovi

Član 10

Ugovorne strane su saglasne da svi troškovi koji proizilaze iz ovog ugovora padaju na teret zakupca.

Ostale odredbe

Član 11

Ugovorne strane su saglasne da je ovaj Ugovor sačinjen u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih tri pripadaju zakupcu, dva zakupodavcu i dva primjerka za sud.

Za zakupodavca

Vlada Crne Gore - poljoprivrede i ruralnog razvoja

Ministar

mr Milutin Simović

Za zakupca
