

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA – VLADE CRNE GORE
OPŠTINI ULCINJ, RADI DAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI
BROJ 607, KO ULCINJ, U OPŠTINI ULCINJ**

Ministarstvu finansija obratila se Opština Ulcinj zahtjevom, broj 01-826/2017 od 19.04.2017. godine, kojim je tražena saglasnost za izdavanje u zakup nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti broj 607, KO Ulcinj – katastarske parcele broj 3595, broj zgrade 1 – pomoćna zgrada u vanprivredi, površine 78 m², kojom raspolaže Opština Ulcinj.

Kako je u zahtjevu navдено, na navedenim nepokretnostima postoji teret – ograničenje zabrane raspolaganja i izdavanja pod zakup u korist hipotekarnog povjerioca Vlade Crne Gore, po osnovu rješenja 060-1859/15 od 30.12.2015. godine – hipoteka III reda na osnovu notarskog zapisa, založne izjave UZZ br. 769/15.

U zahtjevu je dalje navedeno da se predmetna nepokretnost izdaje pod zakup dugi niz godina, ali kako je sada potrebno pribaviti saglasnost Vlade, obzirom na upisani teret, opština je podnijela predmetni zahtjev. Takođe, u zahtjevu je navedeno da se radi o nepokretnostima u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, pa je u cilju izdavanja u zakup, sve neophodne procedure potrebno sprovesti prije početka turističke sezone.

Članom 327 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09) propisano je da hipotekarni dužnik ima pravo da drži i upotrebljava nepokretnost opterećenu hipotekom, da je izdaje u zakup ili otuđi bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca, čime se pravo hipotekarnog povjerioca ni u čemu ne umanjuje, dok je stavom 3 istog člana propisano da se ugovorom o hipoteci može isključiti pravo hipotekarnog dužnika da otuđi nepokretnost opterećenu hipotekom ili ograničiti njena upotreba.

Uvidom u "G" list predmetnog lista nepokretnosti utvrđeno je da postoji zabilježba – zabrana otuđenja i opterećenja i davanja pod zakup bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca Vlade Crne Gore na osnovu notarskog zapisa založne izjave Uzz br. 769/15 od 30.12.2015. godine sačinjen pred notarom Gzim Kalabrezi iz Ulcinja, upisana rješenjem broj 060-1859/15 od 30.12.2015. godine.

Imajući u vidu naprijed pomenuti teret, odnosno činjenicu da opština ne može izdati u zakup predmetnu nepokretnost bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca – Vlade Crne Gore, a kako se radi o nepokretnosti kojom raspolaže Opština Ulcinj, Ministarstvo finansija predlaže da Vlada Crne Gore, kao hipotekarni povjerilac, a u skladu sa članom 327 stav 3 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09), da saglasnost opštini za izdavanje u zakup nepokretnosti koja je predmet zahtjeva.