

**Informacija o pokretanju postupka za davanje u zakup  
dijela nepokretnosti i objekata u svojini Crne Gore i lokacija za postavljanje objekata  
privremenog karaktera u nacionalnim parkovima „Durmitor“ i „Biogradska gora“**

Ministarstvu održivog razvoja i turizma obratila se kompanija „Explorer“ iz Kolašina u saradnji sa kompanijom „Uživaj u prirodi“ iz Cetinja sa Pismom o namjerama o investicionom ulaganju kroz dugoročan zakup državne imovine u Nacionalnom parku „Durmitor“ i Nacionalnom parku „Biogradska gora“, br. 101-45/34 od 19. aprila 2018. godine, sa konceptualnim riješenjima za realizaciju u sljedećih investicionih aktivnosti:

1. dugoročni zakup zemljišta u neposrednoj bilizini Crnog jezera na kojem se nalazi restoran, sa upravljanjem restoranom i pratećim sadržajima u skladu sa Izmjenama i dopunama Plana objekata privremenog karaktera na području Nacionalnog parka „Durmitor“, za period 2017 – 2019. godine (30 „Eco lodge“ kućica, avanturistički park, otvoreni šank sa terasom, dječija igraonica, vještački alpinistički zid, pult za bicikle, itd.), na period od 10 godina;
2. Motel na lokaciji Radovan luka, Žabljak, koji se nalazi na području Nacionalnog parka „Durmitor“, na period od 10 godina; i
3. dugoročni zakup zemljišta na lokalitetu Nacionalnog parka „Biogradska gora“ i objekta postojećeg restorana u neposrednoj blizini Biogradskog jezera, sa upravljanjem restoranom i 12 „Eco lodge“ kućica, sa pratećim sadržajima u skladu sa Izmjenama i dopunama Plana objekata privremenog karaktera na području ovog Nacionalnog parka za period 2017 – 2019. godine, na period od 10 godina.

Uz Pismo o namjerama dostavljeno je konceptualno idejno riješenje i geodetski elaborati u kojima je definisan obuhvat za gore navedene lokacije, a koje su predmet inicijative za dugoročni zakup zemljišta i objekata, sa upravljanjem:

**Lokacija 1 - restoran na Crnom jezeru sa pripadajućim zemljištem** (zemljište koje je predmet zakupa se nalazi u neposrednoj bilizini Crnog jezera), a koji su evidentirani u:

- LN 181 – KO Žabjak I, katastarska parcela 2234/1, ukupne površine 49.812 m<sup>2</sup> u svojini Države Crne Gore, od kojih bi predmet zakupa shodno dostavljenom geodetskom elaboratu bio dio zemljišta površine **15.532 m<sup>2</sup>**;
- LN 181 - KO Žabjak I, katastarska parcela 970, ukupne površine **758 m<sup>2</sup>**, u svojini Države Crne Gore, i
- LN 181 - KO Žabjak I, katastarska parcela 2234/2 na kojoj se nalazi restoran površine **353m<sup>2</sup>**.

**Lokacija 2 – motel Radovan luka** - objekat motela koji je predmet zakupa nalazi se lokalitetu Radovan luka u okviru Nacionalnog parka „Durmitor“, evidentiran u LN 89 - KO Tepca, opština Žabljak, katastarska parcela 237/1, površine **371 m<sup>2</sup>** i pomoćni objekat površine 8 m<sup>2</sup> na katastarskoj parceli 237/2.

**Lokacija 3 – restoran na Biogradskom jezeru sa pripadajućim zemljištem** ( zemljište koje je predmet zakupa se nalazi u neposrednoj bilizini Biogradskog jezera), a koji su evidentirani u:

- LN 105 – KO Rovačko Trebaljevo, Kolašin, katastarska parcela 773, ukupne površine 2.838,351 m<sup>2</sup> u svojini Države Crne Gore, od kojih bi predmet zakupa shodno dostavljenom geodetskom elaboratu bio dio zemljišta površine **2.215 m<sup>2</sup>**;
- LN 105 - KO Rovačko Trebaljevo, Kolašin, katastarska parcela 956, ukupne površine 848.683 m<sup>2</sup> , u svojini Države Crne Gore, od kojih bi predmet zakupa shodno dostavljenom geodetskom elaboratu bio dio zemljišta površine **2.755 m<sup>2</sup>**;
- LN 105 - KO Rovačko Trebaljevo, Kolašin, katastarska parcela 753, ukupne površine 10.029,923 m<sup>2</sup> u svojini Države Crne Gore, od kojih bi predmet zakupa shodno dostavljenom geodetskom elaboratu bio dio zemljišta površine **131 m<sup>2</sup>**;
- LN 105 - KO Rovačko Trebaljevo, Kolašin, katastarska parcela 753, ukupne površine 10.029,923 m<sup>2</sup> u svojini Države Crne Gore, od kojih bi predmet zakupa shodno dostavljenom geodetskom elaboratu bio dio zemljišta površine **20 m<sup>2</sup>** i dio zemljišta površine **14 m<sup>2</sup>** na katastarskoj parceli 956.
- LN 105 - KO Rovačko Trebaljevo, Kolašin, katastarska parcela 956 ukupne površine 848.683 m<sup>2</sup> , u svojini Države Crne Gore, od kojih bi predmet zakupa shodno dostavljenom geodetskom elaboratu bio dio zemljišta površine **1.475 m<sup>2</sup>**, i
- LN 105 - KO Rovačko Trebaljevo, Kolašin, katastarska parcela 956/3 na kojoj se nalazi restoran površine **187m<sup>2</sup>**.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je analiziralo zahtijev potencijalnog investitora i ocijenilo da bi se primjenom modela davanja u dugoročni zakup zemljišta i objekata sa upravljanjem obezbijedila održiva valorizacija predmetnih lokaliteta i efikasno upravljanje turističkom destinacijom kroz razvoj mikro-destinacija, a takođe obogatila turistička ponuda kroz razvoj dodatnih sadržaja što bi uticalo i na porast prihoda, po svim osnovama.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za davanje u zakup zemljišta sadržan je čl. 29 stav 1 i čl. 36 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09 i 40/11).

Naime, članoma 29 stav 1 propisano je 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 dobra u svojini Crne Gore ili imovini opštine mogu ugovorom dati u zakup do 30 godina odlukom Vlade.

Članom 36 propisano je da javne službe vrše imovinska prava na državnoj imovini, kao i da o raspolaganju i upravljanju imovinskim pravima odlučuje nadležni organ javne službe po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade. Predmetna imovina upisana je kao svojina države Crne Gore, a Vlada ima pravo raspolaganja.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za davanje u zakup lokacije objekata privremenog karaktera sadržan je u sledećim zakonskim odredbama:

- Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17), u članu 116 kojim je propisano da se na području prostornog plana posebne namjene mogu postavljati objekti privremenog karaktera kao i da se lokacije i objekti određuju planom objekata privremenog karaktera, a da se plan donosi za period od pet godina.

- Zakonu o nacionalnim parkovima ("Sl. list CG", br. 28/14 i 39/16), član 23 kojim je propisano da se na području nacionalnih parkova mogu se postavljati objekti privremenog karaktera na lokacijama u skladu sa planom objekata privremenog karaktera.
- Uredbi o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. list CG", broj 44/10) članom 34 stav 1 i 2 kojim je propisano da davanje u zakup zemljišta u državnoj svojini na području prostornog plana posebne namjene, za potrebe postavljanja objekata privremenog karaktera u skladu sa planom objekata privremenog karaktera, koji donosi nadležno ministarstvo, vrši se na osnovu zakona i ove uredbe.

Članom 3 stav 3 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. list CG", broj 44/10), propisano je da je u postupku davanja u zakup stvari u državnoj imovini neophodno obezbijediti mišljenje Ministarstva finansija, koje je prilog ove Informacije.

#### Predlog Zaključaka:

1. Vlada Crne Gore na sjednici od \_\_\_\_\_ razmotrila je i usvojila Informaciju o pokretanju postupka za davanje u zakup dijela nepokretnosti i objekata privremenog karaktera u svojini Crne Gore i lokacija za postavljanje objekata privremenog karaktera u nacionalnim parkovima „Durmitor“ i „Biogradska gora“.
2. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore da u saradnji sa JP Nacionalni parkovi obrazuje Tendersku komisiju koja će pripremiti i dostaviti Vladi na saglasnost Predlog javnog poziva za davanje u zakup dijela nepokretnosti i objekata privremenog karaktera u svojini Crne Gore i lokacija za postavljanje objekata privremenog karaktera u nacionalnim parkovima „Durmitor“ i „Biogradska gora“, sa tenderskom dokumentacijom u roku od sedam dana.