



PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA ZAKUP NEPOKRETNOSTI U DRŽAVNOJ SVOJINI – POSLOVNOG PROSTORA, EVIDENTIRANOG NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 428/1, PD 120, IZ LISTA NEPOKRETNOSTI BROJ 1016, KO PODGORICA I, GLAVNI GRAD PODGORICA, KOJI JE DOSTAVILA UPRAVA ZA DRŽAVNU IMOVINU

Uprava za državnu imovinu dostavila je ovom ministarstvu Predlog za davanje saglasnosti za zakup nepokretnosti u državnoj svojini – poslovnog prostora, evidentiranog na katastarskoj parceli broj 4288/1, PD 120, iz lista nepokretnosti broj 1016, KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica.

Naime, kako je navedeno u pomenutom predlogu, Ministarstvo finansija – Direktorat za imovinsko pravne poslove – Direkcija za inspekcijski nadzor nad državnom imovinom, izvršila je inspekcijski nadzor u Upravi za katastar i državnu imovinu, dana 20. decembra 2022. godine, o čemu je sačinjen Zapisnik o izvršenom redovnom inspekcijskom nadzoru, broj 09-430/22-965/3. Predmet inspekcijskog nadzora su između ostalih i spisi predmeta koji su počeli da proizvode pravno dejstvo u ranijim godinama, a koji su bili aktivni i u 2020.-2021. godini.

Usljed ukazanih nepravilnosti nakon izvršenog inspekcijskog nadzora, nekadašnja Uprava za katastar i državnu imovinu – Odsjek za uknjižbu i upravljanje državnom imovinom je za potrebe oglašavanja javnog poziva za davanje u zakup državne imovine, pribavilo procjenu vrijednosti predmetnog poslovnog prostora. Prema pribavljenom izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 01-012/23-5164 od oktobra 2023. godine, procijenjeni iznos mjesečne zakupnine iznosi 2.430,00 € i isti iznos bi predstavljao početnu cijenu zakupa u postupku javnog nadmetanja.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore", broj 21/09 i 40/11) kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno i članu 39 stav 1 2 istog zakona kojim je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup, kao i da se službeni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne i nepokretne stvari mogu davati u zakup do pet godina uz mogućnost produženja.

Važno je pomenuti i stupanje na snagu nove Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23 i 113/23), kojom je kao nadležnost Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, između ostalog, propisano i davanje predloga u vezi sa upravljanjem i raspolaganjem državnom imovinom.

O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI U DRŽAVNOJ SVOJINI

Zaključen u Podgorici, dana _____2024. godine između:

- UPRAVE ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vojvode Stanka Radonjića br 1, PIB 11069177 koju zastupa Vršilac dužnosti direktora Koča Đurišić, (u daljem tekstu: Zakupodavac)
- _____, s druge strane, (u daljem tekstu Zakupac).
(zajedno nazvani Ugovorne strane)

PREDMET UGOVORA

Član 1

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je predmet ugovora nepokretnost katastarski označena kao posebni dio (PD120), površine 300m², koja se nalazi u objektu br.1, na kat.parceli br.428/1, koja je upisana u listu nepokretnosti br.1016 KO Podgorica I.

VRIJEME ZAKUPA

Član 2

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se nepokretnost iz tačke 1 ovog ugovora daje u zakup na period od 5 (pet) godina (od dana zaključenja ovog ugovora) uz mogućnost produženja perioda zakupa.

Ugovorne strane su saglasne da se istekom roka iz člana 2 ovog ugovora, zakup produžava 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 u sljedećem periodu trajanja zakupa.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3

Zakupac se obavezuje da na ime mjesečne zakupnine Zakupodavcu plaća mjesečno unaprijed iznos od ____ € (____), koju cijenu je Zakupac ponudio, a Zakupodavac prihvatio na javnom nadmetanju održanom u Upravi za državnu imovinu dana __.__. 2024. godine, koje je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za izdavanje u zakup na period od 5 (pet) godina, uz mogućnost produženja perioda zakupa.

Zakupac je ugovorenu cijenu za prvi mjesečni zakup uredno i u cjelosti uplatio na račun Zakupodavca, broj 832-52007-55, o čemu je kao dokaz Zakupodavcu predao ovjereni primjerak uplatnice.

NAMJENA KORIŠĆENJA ZAKUPLJENOG PROSTORA

Član 4

Korisnik će zakupljeni poslovni prostor iz člana 1 ovog Ugovora koristiti isključivo za obavljanje svoje djelatnosti i sa pažnjom dobrog domaćina.

Zakupac može promijeniti namjenu korišćenja poslovnog prostora samo uz prethodnu pismenu saglasnost Zakupodavca.

Zakupac ne može zakupljeni poslovni prostor ili njihov dio dati drugome u podzakup

Po prestanku Ugovora o zakupu, Zakupac se obavezuje da vrati prostorije u stanje u kom ih je primio, odnosno u stanje izvršene opravke, ukoliko je do nje došlo, i to pod uslovima iz ovog Ugovora. Prilikom prestanka važenja ugovora o zakupu, ZAKUPAC mora na odgovarajući način da vrati ZAKUPODAVCU predmet zakupa bez bilo kakvih pokretnih predmeta, u uređenom, ugovorno odgovornom stanju; predmet zakupa mora biti očišćen i svježe okrečen.

Član 5

Zakupac je dužan da snosi troškove proistekle po osnovu utroška električne energije, vodovoda i kanalizacije, ostale komunalne troškove i usluge održavanja, i da se prijavi kao nov potrošač.

Ugovorne strane su saglasne da troškove za telekomunikacione usluge (telefon,internet i kablovska TV) snosi Zakupac.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Član 6

Ugovorne strane su saglasne da je nepokretnost, 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.

RASKID UGOVORA

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora, prije isteka ugovorenog roka može doći u slučaju neizvršavanja obaveza koje su utvrđene ovim Ugovorom.

- U slučaju neplaćanja zakupnine, odnosno neispunjavanja ugovorenih obaveza, Zakupodavac može otkazati ugovor u roku od 30 dana od dana dostavljanja pisane opomene;
- Ugovor može prestati otkazom koji svaka strana može dati drugoj strani u pisanoj formi, poštujući otkazni rok koji iznosi 60 dana i isti počinje teći danom dostavljanja otkaza u pisanoj formi.

SASTAVNI DIO UGOVORA

Član 8

Ovaj ugovor nakon ovjere od strane ovlaštenog notara biće dostavljen:

- Zakupcu,
- Zakupodavcu,
- Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica,
- Poreskoj upravi-Područna jedinica Podgorica,
- Državnoj revizorskoj instituciji Crne Gore,
- Zaštitniku imovinsko pravnih interesa Crne Gore,
- Vrhovnom Državnom Tužilaštvu Crne Gore,
- Upravi za državnu imovinu Crne Gore.

Za Zakupodavca

Uprava za državnu imovinu
V.D.Direktora Koča Đurišić

Za Zakupca