

Predlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup na period od 5 godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore upisane u Listu nepokretnosti broj 3936, K.O. Vranj, opština Podgorica

Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja obratilo se Ministarstvo finansija zahtjevom postupanje po zahtjevu gospodina Antona Siništovića iz Tuzi. Naime, gospodin Siništović podnio je zahtjev za uzimanje u zakup poljoprivrednog zemljišta upisanog u Listu nepokretnosti broj 3936 K.O. Vranj, opština Podgorica (katastarske parcele broj 248/1 i 248/2, po kulturi livada 6. Klase i pašnjak 6 klase, respektivno, površine 111.501m² i 12.740m², respektivno).

U dostavljenom investicionom projektu, gospodin Siništović predstavio je sami projekt- kultivisanje i zasad breskve. Naime, gospodin Siništović planira da privatnim sredstvima finansira zasad 12.000 sadnica breskve, gdje je postojeće stanje zasada breskve 400, grožđa 25.000, kruške 200, trešnje 300.

Shodno proceduri, u proislijeđenom zahtjevu, Ministarstvo finansija dalo je pozitivno mišljenje na predmetni zahtjev, ukoliko resorno ministarstvo isti cijeni opravdanim.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju navedeno je da se katastarske parcele 248/1 i 248/2 nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice. Namjena katastarske parcele broj 248/2 KO Vranje, prema navedenom planu se odnosi na obradivo zemljište, dok je dio katastarske parcele broj 248/1 namjene obradivo zemljište, drugi dio namjene – površine naselja, a na preostalom dijelu je planiran regionalni put.

Kako je predmet dokumenta dugoročan zakup nepokretnosti u trajanju od 5 godina uz mogućnost produženja perioda zakupa predlaže se metoda javnog nadmetanja i odabir najpovoljnijeg ponuđača će se obaviti po kriterijumu najveće ponuđene cijene.

Kako je predmet dokumenta dugoročan zakup nepokretnosti u trajanju od 5 godina uz mogućnost produženja perioda zakupa predlaže se metoda javnog nadmetanja i odabir najpovoljnijeg ponuđača će se obaviti po kriterijumu najveće ponuđene cijene. Imajući u vidu prihode koji se ostvaruju od poljoprivrednih kultura po jednom ha kreću se u intervalu između 450 i 600 € (prosječna vrijednost pšenice na berzi u Novom Sadu je 150 € po toni, dok je prosječan prinos cca 3,5t po ha), kao i da u uslovima kada svi rizici nepovoljne proizvodnje padaju na teret zakupca Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja predlaže realnu početnu cijenu zakupa 150 € po hektaru.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09 i 40/11), 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, raspolaze 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 ugovornom 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 raspolaze 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: