

PRIJEDLOG ZA USTUPANJE NA PRIVREMENO UPRAVLJANJE I KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA U SVOJINI CRNE GORE OPŠTINI GUSINJE, BEZ NAKNADE, RADI POSTAVLJANJA PRIVREMENIH OBJEKATA – GARAŽA ZA VOZILA SLUŽBE ZAŠTITE I SPASAVANJA, NA PERIOD OD 5 GODINA, UZ MOGUĆNOST PRODUŽENJA

Opština Gusinje obratila se Ministarstvu finansija zahtjevom kojim je traženo ustupanje na korišćenje nepokretnosti u svojini države radi postavljanja privremenih objekata – garaže za vozila Službe zaštite i spasavanja, u skladu sa članom 33 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09 i 40/11).

Nadalje, Opština Gusinje je dopunom zahtjeva od 8. 11. 2021. godine precizirala isti na način da opština traži davanje na privremeno upravljanje i korišćenje katastarske parcele broj 778/1, upisane u listu nepokretnosti broj 370, KO Gusinje, Opština Gusinje.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenje Sekretarijata za planiranje prostora, imovinu i zaštitu životne Opštine Gusinje i Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Sekretarijat za planiranje prostora, imovinu i zaštitu životne Opštine Gusinje dostavio je mišljenje, akt broj 04-2440 od 2. juna 2022. godine, u kojem je između ostalog navedeno je da je katastarska parcela broj 778/1, LN 370, KO Gusinje, namijenjena za drumski saobraćaj. Takođe, navedeno je da na području detaljne razrade, ove površine obuhvataju saobraćajnice namijenjene za kolski saobraćaj, pješačke komunikacije i javni parking.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dostavilo je mišljenje, akt broj 08-332/22-3729/2 od 27. maja 2022. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata državnih planskih dokumenata detaljne razrade.

Nadalje, a kako je uvidom u list nepokretnosti broj 370, KO Gusinje, utvrđeno da je katastarska parcela koja je predmet zahtjeva po načinu korišćenja “rijeka”, traženo je i mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, koje je prosljedilo predmetni zahtjev Upravi za vode obzirom da se radi o zemljištu koje je po kulturi “rijeka”.

Uprava za vode dostavila je mišljenje, akt broj 11/21-0101-654/4 od 1. decembra 2021. godine, u kojem je navedeno da imajući u vidu da je u pitanju ostvarenje javnog interesa, smatra da nema smetnji da se predmetna katastarska parcela ustupi na korišćenje za postavljanje privremenih objekata – garaža za vozila službe zaštite i spašavanja. Takođe, navedeno je da se Opština Gusinje obavezuje da za sve planirane aktivnosti mora predvidjeti adekvatno tehničko rješenje u cilju sprječavanja zagađenja površinskih i podzemnih voda , kao i da radove sprovede u skladu sa važećom legislativom i reaguje u slučaju eventualnog akcidenta, naročito u dijelu zaštite voda od zagađivanja.

Pravni osnov za ustupanje na privremeno upravljanje i korišćenje sadržan je u članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 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, raspolaze Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno i članu 33 kojim je propisano da Vlada može, na zahtjev opštine, odlučiti da nepokretne i pokretne stvari i druga dobra u imovini Crne Gore, koje ne koriste državni organi ili javne službe čiji je osnivač Crna Gora, ustupi opštini na privremeno upravljanje i korišćenje, sa ili bez naknade.

PRIJEDLOG

-----**UGOVOR O USTUPANJU NA PRIVREMENO UPRAVLJANJE I KORIŠĆENJE**-----
-----**NEPOKRETNOSTI U SVOJINI DRŽAVE**-----
-----**OPŠTINI GUSINJE BEZ NAKNADE**-----

Zaključen između:-----
VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar mr Aleksandar Damjanović, od oca _____, rođen u _____, dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u _____, adresa _____, diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od PJ _____, dana _____ (slovima) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore broj ... sa sjednice od ..., (u daljem tekstu: Ustupilac) i -----

OPŠTINE GUSINJE, sa sjedištem u Gusinju, Ulica _____, koju zastupa predsjednica opštine Anela Čekić, od oca _____, rođena u _____, dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u _____, adresa _____, diplomirani _____, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od PJ _____, dana _____ (slovima) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Korisnik).-----

(zajedno nazvani: Ugovorne strane)-----

-----**Član 1.**-----

Ustupilac kao vlasnik – imalac prava svojine, ustupa na privremeno upravljanje i korišćenje, bez naknade, na period od pet godina (od dana zaključenja ugovora) uz mogućnost produženja, Korisniku nepokretnost – katastarsku parcelu broj 778/1, upisanu u list nepokretnosti broj 370, KO Gusinje, Opština Gusinje.-----

-----**Član 2.**-----

Nepokretnost iz člana 1. ovog ugovora ustupa se na privremeno upravljanje i korišćenje, bez naknade, na osnovu Zaključka Vlade Crne Gore broj _____ od _____ godine.-----

-----**Član 3.**-----

Predmetnu nepokretnost Korisnik će koristiti isključivo za postavljanje privremenih objekata – garaža za vozila Službe zaštite i spasavanja.-----

-----**Član 4.**-----

Korisnik se obavezuje da ustupljenu nepokretnost koristi kao dobar domaćin.-----

Korisnik je shodno prethodnom stavu dužan da vrši redovno održavanje ustupljene nepokretnosti.

Član 5.

Istekom roka iz člana 1 ovog Ugovora korišćenje se produžava za isti period, ukoliko nijedna od ugovornih strana, najmanje mjesec dana prije isteka roka korišćenja, pisano ne obavijesti drugu ugovornu stranu da odustaje od produženja ovog ugovora ili zatraži promjenu ovog ugovora u sledećem periodu trajanja korišćenja.

Ugovorne strane mogu sporazumno otkazati dalje važenje ovog ugovora na način kako je isti zaključen.

Ukoliko predmetna nepokretnost bude potrebna Ustupiocu za sopstvene potrebe, ugovor o korišćenju može se otkazati, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.

Član 6.

U slučaju otkaza ili isteka ovog ugovora po bilo kom osnovu Korisnik se obavezuje da predmetnu katastarsku parcelu u roku od 30 (trideset) dana oslobodi od svih pokretnih i nepokretnih stvari i instalacija i istu dovede u prvobitno stanje.

U slučaju da Korisnik u roku iz stava 1 ovog člana predmetnu katastarsku parcelu ne dovede u prvobitno stanje, Ustupilac je ovlašćen da isto uradi o trošku Korisnika, u skladu sa zakonom.

Član 7.

U slučaju povrede odredaba ovog ugovora, odnosno zakonskih odredaba, Ustupilac može da raskine Ugovor i prije isteka ugovorenog roka u sledećim slučajevima:

- ukoliko se nepokretnost ne koristi po ugovorenoj namjeni,
- ukoliko se nepokretnost koristi na način kojim ugrožava životnu sredinu u kojoj se nepokretnost nalazi.

Za slučajeve iz stava 1 alineja 1 i 2 ovog člana otkazni rok je 10 dana.

Član 8.

Naknadu za rad notara i ostale troškove u vezi sa ustupanjem na privremeno upravljanje i korišćenje nepokretnosti iz tačke 1. ovog ugovora, snosi Korisnik.

Član 9.

Ustupilac je saglasan da, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za katastar i državnu imovinu Područne jedinice Gusinje, Korisnik može u „G“ listu lista nepokretnosti upisati zabilježbu Ugovora o ustupanju na privremeno upravljanje i korišćenje zemljišta, bez naknade, iz člana 1 ovog Ugovora, a u skladu sa čl. 2, 3, 4 i 5 ovog Ugovora.

Član 10.

Na sve odnose ugovornih strana koji eventualno nijesu regulisani ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 11.

