

Inovirani Predlog za ustupanje na korišćenje poslovnih prostora u svojini Države, Opštini Plužine, bez naknade, za potrebe smještaja svojih službi, na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu, na razmatranje i odlučivanje, u skladu sa sugestijama Komisije za ekonomsku politiku i finansijski sistem

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija Predlog za ustupanje na korišćenje poslovnih prostora u svojini države, Opštini Plužine, bez naknade, za potrebe smještaja svojih službi, na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, kako bismo isti uputili Vladi na razmatranje i odlučivanje.

Naime, Opština Plužine obratila se Ministarstvu finansija zahtjevom broj 031-01-391 od 09.05.2017. godine, za ustupanje na korišćenje poslovnih prostora, bez naknade, koji su upisani u listu nepokretnosti broj 47 KO Plužine, na katastarskoj parceli broj 87, i to: zgrada broj 1, poslovni prostor javnog skloništa, PD1, spratnosti 1P, površine 89 m²; poslovni prostor u vanprivredi, PD2, spratnosti P, površine 103 m² i poslovni prostor u vanprivredi, PD3, spratnosti P1, površine 127 m², koji su u državnoj svojini, raspolaganje Vlada Crne Gore.

Opština Plužine, u obraćanju navodi da je suočena sa nedostatkom adekvatnog prostora za funkcionisanje svojih službi, a posebno službe za zaštitu i vatrogasnu jedinicu, pa bi dobijanjem ovih prostora opština riješila problem i navedene prostore stavila u funkciju svojih službi.

S tim u vezi, Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu odbrane zahtjevom za davanje mišljenja sa aspekta svoje nadležnosti, na zahtjev Opštine Plužine, za ustupanje na korišćenje predmetnih poslovnih prostora, upisanih u listu nepokretnosti broj 87 KO Plužine.

Ministarstvo odbrane – Direktor za materijalne resurse, dostavilo je akt broj 80702-4814/17-2 od 12.06.2017. godine, u kojem se navodi da to ministarstvo upravlja sa poslovnim objektom koji je ranije koristila Uprava za odbranu Crne Gore, a koji je evidentiran na katastarskoj parceli broj 87, kao zgrada 1, upisana u listu nepokretnosti broj 47 KO Plužine.

Na navedenoj katastarskoj parceli nalazi se poslovna zgrada u vanprivredi (koju čini kancelarijski prostor) površine 190 m², poslovni prostor u vanprivredi (magacinski prostor) površine 103 m² i nestambeni prostor (sklonište) površine 89 m², koje je ustupljeno Ministarstvu unutrašnjih poslova – Sektoru za vanredne situacije.

Ministarstvo odbrane ukazuje da nema potrebu za korišćenjem predmetnih nepokretnosti, pa predlažu da se isti ustupe u viđenom stanju, opštini Plužine, na privremeno korišćenje.

Takođe, Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu unutrašnjih poslova za davanje mišljenja sa aspekta svojih nadležnosti, na zahtjev opštine Plužine, za ustupanje na korišćenje predmetnih poslovnih prostora, evidentiranih na katastarskoj parceli broj 47, iz lista nepokretnosti broj 87 KO Plužine, Opština Plužine.

Ministarstvo unutrašnjih poslova dostavilo je akt broj 404/17-38843 od 19.06.2017. godine, u kojem se navodi da su atomska skloništa koja čine ovaj poslovni prostor, u međuvremenu, ustupljena na gazdovanje Upravi za imovinu, a to ministarstvo tražilo je od Vlade Crne Gore da joj se nekoliko skloništa ustupi na trajno korišćenje, ali ne i skloništa koja su predmet ovog akta.

S tim u vezi, Ministarstvo unutrašnjih poslova upućuje da je zahtjev opštine Plužine potrebno dostaviti Upravi za imovinu, na dalje postupanje i nadležnost.

Vlada Crne Gore je na sjednici od 29. januara 2015. godine, razmotrila i usvojila Informaciju o stanju skloništa, i s tim u vezi donijela zaključke broj 08-110 od 05.02.2015. godine, kojima je, između ostalog, tačkom 3. zadužila Upravu za imovinu da preuzme upravljanje nad 92 skloništa koja ne koristi Ministarstvo unutrašnjih poslova, predloži njihovu buduću namjenu i o tome informiše Vladu.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija je dopisom broj 07-7713/3 od 26.06.2017. godine, prosljedilo Upravi za imovinu predmetni zahtjev opštine Plužine, sa pratećom dokumentacijom, na dalje postupanje i nadležnost.

Pravni osnov za davanje na korišćenje nepokretnosti – zemljišta 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, raspolaže Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno i članu 33 stav 1 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.

Ugovor o ustupanju na korišćenje poslovnih prostora, bez naknade

Zaključen dana _____ između:

UPRAVA ZA IMOVINU, sa sjedištem u Podgorici, Ul. Jovana Tomaševića br.2, PIB: 11012396, koju zastupa Blažo Šaranović, direktor, (u daljem tekstu: Ustupioc) sa jedne strane,
i
OPŠTINA PLUŽINE, sa _____, Ul. _____, PIB: _____, koju zastupa _____ (u daljem tekstu Korisnik) s druge strane,

Ugovorne strane su se sporazumjele da:

Član 1.

Ustupioc ustupa Korisniku na privremeno korišćenje bez naknade prostore, upisane u listu nepokretnosti br. 47 na katastarskoj parceli broj 87 KO Plužine, zgradu broj 1, poslovni prostor javnog skloništa, PD1, spratnosti 1P, površine 89 m²; poslovni prostor u vanprivredi, PD2, spratnosti P, površine 103 m² i poslovni prostor u vanprivredi, PD3, spratnosti P1, površine 127 m².

Fizička primopredaja izvršiće se najkasnije u roku od 10 dana od zaključenja ovog ugovora.

Primopredaju objekta iz stava 1. ovog člana, izvršiće zajednička komisija i tom prilikom sačiniće se zapisnik koji je sastavni dio ovog ugovora.

Član 2.

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

Član 3.

Predmetnu nepokretnost Korisnik će koristiti isključivo za potrebe smještaja i rada svojih službi, i istu ne može ustupati ili davati u zakup trećim licima, bez saglasnosti Ustupioca.

Član 4.

Korisnik se obavezuje da neposredno plaća troškove korišćenja gradskog građevinskog zemljišta, utrošak električne energije, vode i sve ostale obaveze prouzrokovane korišćenjem poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora.

Korisnik je dužan da se u roku od 8 dana od dana uvođenja u posjed prijavi kod javnih komunalnih preduzeća kao novi potrošač.

Član 5.

Korisnik je dužan da uloži neophodna sredstva za stavljanje u funkciju ustupljenih nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora.

Korisnik je dužan da redovno obavlja investiciono i tekuće održavanje poslovnog prostora iz člana 1. ovog ugovora i snosi troškove tog održavanja, kao i troškove održavanja zajedničkih djelova zgrade u kojoj se nalaze poslovni prostori.

Član 6.

Korisnik se obavezuje da ustupljenu nepokretnost koristi kao dobar domaćin.
Korisnik je shodno prethodnom stavu dužan da vrši redovno održavanje ustupljene nepokretnosti, kao i da izvrši svaku opravku koju je sam prouzrokovao.

Član 7.

Ovaj ugovor se zaključuje na period od 5 godina, od zapisničke primopredaje, uz mogućnost produženja.

Član 8.

Ukoliko se Ustupiocu ukaže potreba za korišćenjem poslovnih prostora, ugovor o korišćenju poslovnih prostora se može otkazati, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.

Član 9.

U slučaju povrede odredaba ugovora o korišćenju poslovnih prostora, odnosno zakonskih odredaba, Ustupioc može Korisniku da otkáže ugovor i prije isteka ugovorenog roka u sledećim slučajevima:

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

Za navedene slučajeve otkazni rok je 10 dana.

Član 10.

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

Član 11.

Sve sporove koji nastanu primjenom ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da riješe sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće priznaju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Član 12.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 /šest/ istovjetna primjeraka od kojih po 3 /tri/ primjerka za svaku ugovornu stranu.

Uprava za imovinu
Blažo Šaranović, direktor

Opština Plužine
