

PRIJEDLOG ZA USTUPANJE NA PRIVREMENO UPRAVLJANJE I KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA U SVOJINI CRNE GORE OPŠTINI KOTOR, BEZ NAKNADE, RADI OSTVARIVANJA PREDUSLOVA ZA REALIZACIJU PROJEKTA IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE U ZAHVATU DSL SEKTOR 38 – BIGOVA I LSL TRAŠTE, NA PERIOD OD 5 GODINA, UZ MOGUĆNOST PRODUŽENJA

Opština Kotor obratila se Ministarstvu finansija i socijalnog staranja zahtjevom, broj 01/018/21-8138 od 09. 06. 2021. godine, kojim je traženo ustupanje nepokretnosti za potrebe izvršenja obaveza iz Sporazuma Opštine Kotor i Bigova bay.

Nadalje, Opština Kotor je dopunom zahtjeva od 28. 06. 2021. godine precizirala isti na način da je predmet zahtjeva sadržan u odredbi člana 33 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09 i 40/11), odnosno da opština traži davanje na privremeno upravljanje i korišćenje katastarske parcele broj 1483/1, KO Lješevići, Opština Kotor, do izmirenja potraživanja saglasno Sporazumu o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izgradnjom komunalne infrastrukture, izgradnji komunalne infrastrukture u zahvatu DSL Sektor 38 – Bigova i LSL Trašte i izmirenju dodatnih troškova koje snosi “Bigova Bay”. Predmet zahtjeva je katastarska parcela broj 1483/1, upisana u list nepokretnosti broj 547, KO Lješevići, Opština Kotor.

Uz zahtjev su dostavljeni list nepokretnosti, uvjerenje Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor i izvod iz planskog dokumenta.

U dostavljenom uvjerenju Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, broj 03-332/21-8476, navedeno je da se katastarska parcela broj 1483/1 KO Lješevići nalazi u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Opštine Kotor („Sl. List CG“, broj 95/20), po namjeni predstavlja dio – površine za turizam (T1 i T2), dio – ostale površine, dio – naselja a dio – lokalni put.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija i socijalnog staranja je tražilo mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, sa aspekta prostornog planiranja, koje je dostavilo mišljenje, broj 08-100/137-1, u kojem je navedeno da predmetna katastarska parcela, kako je utvrđeno shodno Prostornom planu posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, grafičkom prilogu Plan namjene površina, dijelom se nalazi na prostoru koji je definisan kao površine za sport i rekreaciju, dijelom ostale prirodne površine, a veoma malim dijelom kao površine naselja, a cjelokupna parcela se nalazi na prostoru koji je definisan kao „pojas između 100 i 1000m namjena turizam“.

Nadalje, a kako je uvidom u list nepokretnosti broj 547, KO Lješevići, utvrđeno da je katastarska parcela koja je predmet zahtjeva po načinu korišćenja “šuma 4. klase”, traženo je i mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, kojim je dostavilo mišljenje, broj 16-919/21-4489/2, u kojem je navedeno da to ministarstvo konstatuje da je zahtjev Opštine Kotor u funkciji implementacije planskih dokumenata, te kako ne predviđa promjenu namjene, niti uklanjanje šume sa predmetne katastarske parcele, pa daje pozitivno mišljenje na podnijeti zahtjev.

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, raspolaže 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.

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

Zaključen između:-----
VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA I SOCIJALNOG STARANJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar mr Milojko Spajić, 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 KOTOR, sa sjedištem u Kotoru, Ulica _____, koju zastupa predsjednik opštine Vladimir Jokić, 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 1483/1, upisanu u list nepokretnosti broj 547, KO Lješevići, Opština Kotor.-----

-----**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 ostvarivanje preduslova za realizaciju projekta izgradnje komunalne infrastrukture u zahvatu DSL Sektor 38 – Bigova i LSL Trašte.-----

-----**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 Kotor, 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.**-----

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.-----

Sastavni dio ovog ugovora čine:-----

- List nepokretnosti broj 547, KO Lješevići, Opština Kotor,-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ od _____ 2021. godine.-----

Član 13.-----

Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: (I) Opštini Kotor; (II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija i socijalnog staranja; (III) Upravi za katastar i državnu imovinu – Područnoj jedinici Kotor; (IV) Uprava prihoda i carina – Područnoj jedinici Kotor; (V) Državnoj revizorskoj instituciji; (VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (VII) Vrhovnom državnom tužilaštvu. -----

UGOVARAČI:

Ustupilac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija i socijalnog staranja
Ministar
mr Milojko Spajić

Korisnik:

Opština Kotor
Predsjednik
Vladimir Jokić
