

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA – VLADE CRNE GORE
OPŠTINI ULCINJ, RADI DAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI
BROJ 607, KO ULCINJ I LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 605, KO ULCINJ, U OPŠTINI ULCINJ**

Ministarstvu finansija obratila se Opština Ulcinj zahtjevom, broj 01-1266/17 od 08.06.2017. godine, kojim je tražena saglasnost za izdavanje u zakup nepokretnosti i to:

- katastarske parcele broj 2379/1, pašnjak 1. klase, površine 859 m², upisane u listu nepokretnosti broj 607, KO Ulcinj,
- katastarske parcele broj 1325/2, neplodno zemljište, površine 914 m², upisane u listu nepokretnosti broj 605, KO Ulcinj,
- katastarske parcele broj 3596/1, pomoćna zgrada površine 22 m², dvorište površine 500 m² i neplodno zemljište površine 351 m², upisane u listu nepokretnosti broj 607, KO Ulcinj,

kojima raspolaže Opština Ulcinj.

Kako je u zahtjevu navdano, na navedenim nepokretnostima postoji teret – ograničenje zabrane raspolaganja i izdavanja pod zakup u korist hipotekarnog povjerioca Vlade Crne Gore, po osnovu rješenja 060-1859/15 od 30.12.2015. godine – hipoteka III reda na osnovu notarskog zapisa, založne izjave UZZ br. 769/15.

U zahtjevu je dalje navedeno da se predmetna nepokretnost izdaje pod zakup dugi niz godina, ali kako je sada potrebno pribaviti saglasnost Vlade, obzirom na upisani teret, opština je podnijela predmetni zahtjev. Takođe, u zahtjevu je navedeno da se radi o nepokretnostima u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, pa je u cilju izdavanja u zakup, sve neophodne procedure potrebno sprovesti prije početka turističke sezone.

Članom 327 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09) propisano je da hipotekarni dužnik ima pravo da drži i upotrebljava nepokretnost opterećenu hipotekom, da je izdaje u zakup ili otuđi bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca, čime se pravo hipotekarnog povjerioca ni u čemu ne umanjuje, dok je stavom 3 istog člana propisano da se ugovorom o hipoteci može isključiti pravo hipotekarnog dužnika da otuđi nepokretnost opterećenu hipotekom ili ograničiti njena upotreba.

Uvidom u "G" list pomenutih listova nepokretnosti utvrđeno je da postoji zabilježba – zabrana otuđenja i opterećenja i davanja pod zakup bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca Vlade Crne Gore na osnovu notarskog zapisa založne izjave Uzz br. 769/15 od 30.12.2015. godine sačinjen pred notarom Gzim Kalabrezi iz Ulcinja.

Imajući u vidu naprijed pomenuti teret, odnosno činjenicu da opština ne može izdati u zakup predmetnu nepokretnost bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca – Vlade Crne Gore, a kako se radi o nepokretnosti kojom raspolaže Opština Ulcinj, Ministarstvo finansija predlaže da Vlada Crne Gore, kao hipotekarni povjerilac, a u skladu sa članom 327 stav 3 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima, da saglasnost opštini za izdavanje u zakup nepokretnosti koja je predmet zahtjeva.