

***Predlog za ustupanje na privremeno upravljanje i korišćenje zemljišta u svojini Crne Gore
Opštini Bar, bez naknade, radi realizacije projekta „Trasom starog Ćira“,
na period od 5 godina, uz mogućnost produženja***

Opština Bar obratila se Ministarstvu finansija zahtjevom, broj 04-460/17-467/2 od 27.04.2017. godine, kojim je traženo ustupanje na privremeno upravljanje i korišćenje objekta zgrade željezničkog depoa u selu Boljevići, u Baru. Pomenuti objekat nalazi se na katastarskoj parceli broj 276/1, površine 1888 m², upisanoj u listu nepokretnosti broj 38, KO Boljevići, Opština Bar. Kako je u zahtjevu navedeno, Opština Bar je zainteresovana za realizaciju projekta "Trasom starog Ćira", čiji je inicijator Turistička organizacija Opštine Bar, jer bi se tim projektom značajno upotpunila turistička ponuda Bara i Crne Gore, za koji je TO Bar obezbijedila finansijska sredstva i njegovu realizaciju uvrstila u Program rada i finansijski plan za 2017. godinu, zbog čega je i podnijet predmetni zahtjev.

S tim u vezi, Vlada Crne Gore je ustupila Opštini Bar na privremeno upravljanje i korišćenje objekat zgrade željezničkog depoa u selu Boljevići, i sa opštinom je zaključen ugovor.

Nadalje, Opština Bar je naprijed pomenuti zahtjev dopunila aktom, broj 04-460/17-467/2 od 03.05.2017. godine, kojim je tražila da se opštini ustupi na privremeno upravljanje i korišćenje i katastarska parcela broj 276/1, površine 1.888 m², po kulturi krš kamenjar, upisana u listu nepokretnosti broj 38, KO Boljevići, Opština Bar.

Kako je u zahtjevu navedeno, ustupanjem ove dvije katastarske parcele stvorili bi se uslovi da se izvrši rekonstrukcija zgrade Željezničkog depoa i da se okolno zemljište uredi, a sve u cilju realizacije projekta "Trasom starog Ćira".

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar.

U mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 104-32/117-1 od 05.07.2017. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Državne studije lokacije „Virpazar“ („Sl. list CG“, broj 13/15) i da prema grafičkom prilogu Plan namjene površina većim dijelom ima namjenu površine za kulturu – željeznički muzej, dok manji dio katastarske parcele ulazi u zahvat kolsko pješačke površine.

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar je dostavio odgovor, broj 07-351/17-716 od 20.07.2017. godine, u kojem je navedeno da je uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno da se katastarska parcela broj 276 KO Boljevići nalazi u zahvatu Državne studije lokacije "Virpazar", u urbanističkoj zoni C.

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.

PREDLOG

-----UGOVOR O USTUPANJU NA PRIVREMENO UPRAVLJANJE I KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA-----

-----BEZ NAKNADE-----

Zaključen između -----
VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA FINANSIJA, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koju zastupa ministar _____, od oca _____, rođen u _____, dana _____. (_____) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica _____, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____ (_____), izdata od _____, dana _____. (_____) godine, sa rokom važenja _ (_____) godina, (u daljem tekstu: **Ustupilac**) i -----

OPŠTINE BAR, sa sjedištem u Baru, Bulevar revolucije broj 1, , koju zastupa predsjednik, _____, od oca _____, rođen u _____, dana _____. (_____) godine, sa prebivalištem u Baru, Ul. _____, _____, državljanin Crne Gore, jmbg _____, lična karta broj _____, izdata od Pj Bar, dana _____. (_____) godine, sa rokom važenja _____ (_____) godina, (u daljem tekstu: **Korisnik**).-----

-----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 zemljište – katastarsku parcelu broj 276/1, površine 1.888 m², po kulturi krš kamenjar, upisanu u listu nepokretnosti broj 38, KO Boljevići, Opština Bar. -----

-----Član 2.-----

Nepokretnost iz člana 1. ovog ugovora ustupa se na privremeno upravljanje i korišćenje, bez naknade, na osnovu Zaključka Vlade Crne Gore broj broj _____ od _____ 2017. godine -----

-----Član 3.-----

Predmetnu nepokretnost Korisnik će koristiti isključivo za realizaciju projekta „Trasom starog Ćira”, i ne može se davati u zakup trećim licima.-----

-----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, pismeno 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 i radnu sredinu u kojoj se nepokretnost nalazi.-----

Za navedene slučajeve otkazni rok je 10 dana.-----

-----**Član 8.**-----

Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustupanje na korišćenje nepokretnosti iz tačke 1. ovog Ugovora, snosi Opština Bar.-----

-----**Član 9.**-----

Ustupilac je saglasan da, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine Područne jedinice Bar, 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 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.**-----

Sastavni dio ovog ugovora čine:-----

- List nepokretnosti broj 38, KO Boljevići, Opština Bar,-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ od ____ 2017. godine-----

-----**Član 13.**-----

Primjerak ovog ugovora dobijaju:-----

Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: (I) Opštini Bar; (II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija; (III) Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Bar; (IV) Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Bar; (V) Državnoj revizorskoj instituciji; (VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (VII) Vrhovnom državnom tužilaštvu; (VIII) Upravi za imovinu Crne Gore.

U G O V A R A Č I:

Ustupilac:
Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija
Ministar

Korisnik:
Opština Bar
Predsjednik Opštine
