

Predlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, nepokretnosti u vlasništvu Crne Gore u Podgorici

Ministarstvu finansija, obratio se Ivanović Nikola, iz Podgorice zahtjevom za zakup nepokretnosti – dijela kat. parcele br. 1299 (zemljište uz zgradu), površine 230 m², od ukupne površine 5.274 m², evidentirane u LN br. 186 KO Podgorica I - Podgorica u vlasništvu Crne Gore - subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, radi dobijanja odobrenja za stavljanje u funkciju ugostiteljskog objekta koji se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi, kao i zatvorene i ljetnje bašte u ul. Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 32 – Podgorica.

Uz zahtjev je dostavljen list nepokretnosti br. 186 KO Podgorica I - Podgorica, Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu sa skicom zemljišta koji se traži u zakup kao i koordinatama detaljnih tačaka koje određuju ovo zemljište, kopija plana, rješenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Glavnog grada Podgorica br. 04-U1 364-1089/12 od 24.04.2012. godine o odobrenju lokacije za postavljanje montažnog objekta tipa zatvorene bašte kao i ljetnje bašte ispred picerije „Bulevar“ na Bulevaru Svetog Petra Cetinjskog br. 32 – Podgorica, za period 10.04-10.05.2012. godine, kao i tehničko-estetski uslovi za navedene bašte izdati od navedenog sekretarijata br. 04-U1-364-1089/12 od 23.04.2012. godine.

Razmatrajući predmetni zahtjev Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma da sa aspekta prostornog planiranja, da mišljenje na predmetni zahtjev i isto je u dopisu, br. 04-88/94-3 od 19.08.2014. godine, navelo da se prema podacima dobijenim od nadležnog sekretarijata, predmetni dio katastarske parcele nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Novi grad 1 i 2“, namjene - zelenilo stambenih objekata i blokova.

Uprava za imovinu u svom dopisu br. 0201-4335 od 01.10.2014. godine, povodom sprovođenja postupka parcelacije ističe da parcela koja se traži u zakup predstavlja dio kat. parcele br. 1299, koja je obuhvaćena i razrađena DUP-om „Novi grad 1 i 2“ – Podgorica, zbog čega nije dozvoljeno cijepanje iste, već davanje u zakup dijela predmetne parcele treba vršiti na osnovu koordinata detaljnih tačaka koje su date u dostavljenom Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je uradila ovlašćena geodetska organizacija „Geoingeering“ – Podgorica.

Uprava za nekretnine Crne Gore, na zahtjev Ministarstva finansija uradila je procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti, koja je utvrđena na iznos 348,67 € po m², odnosno 80.194,10 € , za traženu površinu od 230 m².

Polazeći od navedenog, Ministarstvo finansija cijeni da dio predmetne katastarske parcele u površini od 230 m², treba izdati u zakup, u koordinatama datim u priloženom elaboratu uslovne parcelacije, pri čemu predlaže da početna cijena zakupa, na javnom nadmetanju, na godišnjem nivou iznosi 10% ukupno procijenjene vrijednosti, odnosno 8.019,41 €. Navedeni iznos godišnje zakupnine se predlaže s obzirom da se procjenjuje da će se na ovaj način ukupno procijenjena vrijednost predmetnih nepokretnosti, prihodovati kroz relativno kratak period (10 godina), pri čemu bi se Ugovor o zakupu zaključio na 5 godina, uz mogućnost produženja.

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore sadržan je u Zakonu o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09 i 40/11), članu 29, stav 1, kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gore, raspolaže Vlada Crne Gore, članu 39 stav 1 i 2 kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup, kao i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne i nepokretne stvari mogu davati u zakup na period do 5 godina, uz mogućnost produženja i članu 40 stav 1, kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem.