

Predlog za davanje u zakup na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, katastarske parcele broj 1139/1 i 1139/3, površine 132.385m², evidentirane u posjedovnom listu broj 844, KO OZRINIĆI, opština NIKŠIĆ

Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja obratio poljoprivredni proizvođač Sjekloća Bogdan iz Nikšića, zahtjevom za zakup zemljišta u trajanju od 10 godina - kat. parcela br. 1139/1 i 1139/3, ukupne površine 132.385m², PL 844, KO OZRINIĆI, opština NIKŠIĆ, radi proizvodnje hrane za ishranu stoke. Bogdan Sjekloća u svom zahtjevu navodi da posjeduje farmu od 70 grla i stoga ima velike potreba za kabastim hranivom te da na predmetnom zemljištu planira zasnovati lucerište, sijane travnjake.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo je:

- pribavilo mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma sa aspekta prostornog planiranja broj 04-125/361-1 od 30.09.2020. godine u kome se navodi da se katastarske parcele broj 1139/1 i 1139/3 nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata;
- pribavilo mišljenja Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine NIKŠIĆ br. 07-350-578 od 10.10.2020. godine u kome se navodi da se kat. parcele br. 1139/1 i 1139/3 nalaze u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine NIKŠIĆ, u IV građevinskoj zoni sa namjenom PO – poljoprivredno zemljište;
- uputilo zahtjev Upravi za nekretnine Crne Gore da dostavi Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti – kat. parcela 1139/1, površine 78.525m² i kat. parcela 1139/3, površine 53.860m², KO OZRINIĆI. Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije broj 02-880/4 od 20.10.2020. godine i gdje je utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta za obje parcele na dan procjene 3€/m².
- obišlo predmetne parcele i konstatovalo da je predmetno zemljište trenutno obrađeno i da se na istom nalazi usjev pod plantažom smilja ali se vidi da je plantaža zapuštena i da na pojedinim mjestima nema usjeva. Na parceli 1139/1 se nalazi metalna konstrukcija za dva veća i dva manja platenika na kojima nema najlona. Parcele su ograđene drvenim stubovima i bodljikavom žicom. Zemljište je pogodno za bavljenje intezivom poljoprivrednom proizvodnjom, prvenstveno ratarsko-povrtarskih usjeva.

Imajući u vidu poljoprivrednu djelatnost koja će se obavljati na predmetnoj parceli, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja cijeni da je adekvatna početna cijena zakupa poljoprivrednog zemljišta u vrijednosti od 150,00€/ha. Predmet zahtjeva je zakup nepokretnosti, tj kat. parcele broj 1139/1, njiva 3. klase i 1139/3, njiva 3. klase, ukupne površine 132.385m², u trajanju od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa. Stoga se predlaže metoda javnog nadmetanja - aukcija i odabir najpovoljnijeg ponuđača će se obaviti po kriterijumima najveće ponuđene cijene.

Prilikom određivanja početne cijene na javnom nadmetanju Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je uzelo u obzir da se radi o zapuštenom, degradiranom i zakorovljenom zemljištu koje duži niz godina nije obrađivano te je stoga isto potrebno prije svega očistiti od kamenja i drugih gore pomenutih ostataka. Sloj zemljišta je jako tanak, ispod se nalazi šljunak i krupan kamen. Takođe, imajući u vidu da se radi o grani privrede koja je radno intezivna, zavisna od vremenskih uslova, dostupnosti izvora vode za vodosnadbijevanje u sušnim periodima godine i sličnim inputima koji proizvodnju čine neizvjesnom, a sa posebnim osjećajem da vrijednost poljoprivredne proizvodnje nije na nivou drugih privrednih grana, gdje ista ne može da trpi veliku cijenu zakupa, te obzirom na navedeno, ovo cijeni opravdanim.

U skladu sa navedenim traženo je mišljenje Ministarstva finansija koje dostavilo izjašnjene broj 07-18067/2020 od 26.10.2020. godine da podržava inicijativu Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja uz napomenu da konačnu odluku o raspolaganju državnom imovinom donosi Vlada Crne Gore.

Pravni osnov za usvajanje prijedloga sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09), članu 29 stavu 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada i u članu 39 st. 1 i 3 kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup i da se dobra u svojini Crne Gore mogu ugovorom dati u zakup do 30 godina odlukom Vlade. Takođe, članom 3 stav 1 Uredbe o prodaji i davanju u zakup državne imovine ("Sl.list CG" broj 44/10) propisano je da predlog za pokretanje postupka prodaje ili davanja u zakup nepokretnih i pokretnih stvari kojima raspolaže Vlada Crne Gore mogu inicirati Ministarstvo finansija ili drugi državni organ koji je koristi ili upravlja sa tim stvarima ili su u njegovoj nadležnosti.

Shodno navedenom, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja predlaže Vladi Crne Gore da donese sljedeće:

Z a k l j u č k e:

1. Vlada Crne Gore, u skladu sa članom 29 stav 1 i članom 39 st. 1 i 2 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore" broj: 21/09) je razmotrila i usvojila Predlog za davanje u zakup na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, katastarske parcele broj 1139/1 i 1139/3, površine 132.385m², evidentirane u posjedovnom listu broj 844, KO OZRINIČI, opština NIKŠIĆ;
2. Zadužuje se Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja Crne Gore da, u skladu sa zakonom, sprovede postupak davanja u zakup navedene nepokretnosti, pri čemu je početna cijena zakupa za ukupnu površinu parcele: 1.980,00 € na godišnjem nivou;
3. Vlada Crne Gore je prihvatila Ugovor o davanju u zakup zemljišta na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa na lokalitetu OZRINIČI;
4. Ovlašćuje se ministar poljoprivrede i ruralnog razvoja, da sa prvorangiranim ponuđačem zaključi Ugovor o zakupu;
5. Sredstva ostvarena davanjem u zakup imovine iz tačke 1 ovih zaključaka prihod su Budžeta Crne Gore