

INFORMACIJA O USTUPANJU NA PRIVREMENO UPRAVLJANJE I KORIŠĆENJE POSLOVNI OBJEKAT „KUĆA MASLINA“, KOJI SE NALAZI NA KATASTARSKOJ PARCELI BR. 1075/2, BROJ ZGRADE 1, SPRATNOST S+P+P1, U SVOJINI DRŽAVE CRNE GORE SA USTANOVLJENIM PRAVOM RASPOLAGANJA U KORIST VLADE CRNE GORE U OBIMU PRAVA 1/1, UPISANA U LISTU NEPOKRETNOSTI BR. 982, KO STARI BAR, OPŠTINI BAR, BEZ NAKNADE SA PREDLOGOM UGOVORA

Dana 02. februara 2023. godine održan je sastanak u prostorijama Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, sa predstavnicima Opštine Bar, na kojem je dogovorena saradnja između Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede i Opštine Bar, u cilju zajedničkog unapređivanja maslinarstva u Crnoj Gori. Na pomenutom sastanku predložen je konačni model upravljanja „Kućom maslina“, odnosno da se poslovni objekat koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1075/2, broj zgrade 1, spratnost S+P+P1, u svojini države Crne Gore sa ustanovljenim pravom raspolaganja u korist Vlade Crne Gore u obimu prava 1/1, upisana u Listu nepokretnosti br. 982, KO Stari Bar, ustupi na korištenje Opštini Bar, bez naknade, na dogovoreni period od 5 (pet) godine, uz mogućnost produženja istog. Zakonom o državnoj imovini („Službeni list CG“ br. 21/09) članom 29 stav 1 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, te je u vezi sa tim članom 33 pomenutog zakona definisano 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.

Cilj potpisivanja Ugovora o davanju na upravljanje i korišćenje nepokretnosti bez naknade, je korišćenje poslovnog objekta „Kuća maslina“, isključivo kao edukativni, administrativni, proizvodni i izložbeno-prodajni centar za razvoj maslinarstva u Crnoj Gori, kroz aktivnosti koje će imati za cilj prenošenje znanja i iskustava u proizvodnji maslinovog ulja, podizanja novih i održavanja postojećih zasada maslina, a u konačnom promociju maslinarstva kao neizostavnog segmenta dijela turističke ponude Opštine Bar i crnogorskog primorja u cjelini.

Opština Bar kao korisnik nepokretnosti će biti u obavezi da navedenu nepokretnost koristi sa pažnjom dobrog domaćina, uz poštovanje obaveza koje će taksativno biti navedene u Ugovoru o davanju na upravljanje i korišćenje nepokretnosti bez naknade. Ugovorne strane će ugovorom definisati način korišćenja prostorija unutar nepokretnosti, odnosno

obim i površine koji će biti na raspolaganje Opštini Bar kao korisniku nepokretnosti, kao i prostoriju koju će koristiti službenici Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede.

Ugovorne strane će na dan zaključenja Ugovora o davanju na upravljanje i korišćenje nepokretnosti bez naknade, biti u obavezi da sačine zapisnik o stanju predmetne nepokretnosti, koji će potpisati obje strane, i na osnovu koga će se vršiti upoređivanje nepokretnosti nakon isteka ugovorenog roka.

U vezi sa gore navedenim, molimo Vas da donesete zaključak kojim ćete dozvoliti ustupanje na privremeno upravljanje i korišćenje poslovni objekat-„Kuća maslina“, koji se nalazi na katastarskoj parceli br. 1075/2, broj zgrade 1, spratnost S+P+P1, u svojini države Crne Gore sa ustanovljenim pravom raspolaganja u korist Vlade Crne Gore u obimu prava 1/1, upisana u Listu nepokretnosti br. 982, KO Stari Bar, Opštini Bar, bez naknade, na period od 5 (pet) godine, uz mogućnost produženja istog.

Prilozi:

- List nepokretnosti broj 982, KO Stari Bar
- Nacrt Ugovor o davanju na upravljanje i korišćenje nepokretnosti bez naknade
- Mišljenje Ministarstva finansija broj 04-307/23-1387/2 od 27.02.2023. godine



Crna Gora
Opština Bar



Crna Gora
Ministarstvo poljoprivrede,
šumarstva i vodoprivrede

Broj: _____

Na osnovu člana 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, broj 21/09), a u vezi sa članom 33 istog zakona i Zaključka Vlade Crne Gore br. _____ od _____, dana _____, 2023. godine zaključuje se:

UGOVOR

o davanju na upravljanje i korišćenje nepokretnosti bez naknade

Ugovorne strane su:

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, sa adresom Rimski trg broj 46, Podgorica, PIB 02030802, koje zastupa ministar Vladimir Joković, (u daljem tekstu: „**Davalac**“)

i

Opština Bar, sa sjedištem na adresi Bulevar Revolucije 1, Bar, PIB 02015099 koju zastupa predsjednik Dušan Raičević (u daljem tekstu: „**Korisnik**“).

(U daljem tekstu *Davalac* i *Korisnik* će se zajednički zvati „**Ugovorne strane**“)

Član 1

Predmet i cilj Ugovora

Predmet ovog ugovora je ustupanje na privremeno upravljanje i korišćenje nepokretnosti bez naknade, poslovni objekat „Kuća maslina“ koja se nalazi na katastarskoj parceli br. 1075/2, broj zgrade 1, spratnost S+P+P1, površine 519 m², u svojini države Crne Gore sa ustanovljenim pravom raspolaganja u korist Vlade Crne Gore u obimu prava 1/1, upisanoj u listu nepokretnosti br. 982 KO Stari Bar, a sve prednje na osnovu Zaključka Vlade Crne Gore broj _____ od _____ godine.

Predmetna nepokretnost se će se koristiti isključivo kao edukativni, administrativni, proizvodni i izložbeno-prodajni centar za razvoj maslinarstva u Crnoj Gori, kroz aktivnosti koje će imati za cilj prenošenje znanja i iskustava u proizvodnji maslinovog ulja, podizanja novih i održavanja postojećih zasada maslina, a u konačnom promociju maslinarstva kao neizostavnog segmenta dijela turističke ponude Opštine Bar i crnogorskog primorja u cjelini.

Ugovorne strane su saglasne da, na dan zaključenja ovog ugovora, sačine zapisnik o primopredaji predmetne nepokretnosti koji će potpisati ugovorne strane, a na osnovu koga će se izvršiti upoređivanje zatečenog stanja nepokretnosti, nakon isteka ugovorenog roka.

Član 2

Način i vrijeme korišćenja

Vlada Crne Gore ustupa na upravljanje i korišćenje, bez naknade, nepokretnost koja je bliže označena u članu 1 stav 1 ovog Ugovora na period od 5 (pet) godine počev od ____ do _____, uz mogućnost produženja istog.

Ukoliko po isteku perioda na koji je ugovor zaključen neka od ugovornih strana ne raskine ugovor, ugovor će se automatski produžiti na period od 1 (jedne) godine.

Prava i obaveze ugovornih strana počinju da važe od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Član 3

Obaveze korisnika

Korisnik nepokretnosti se obavezuje da navedenu nepokretnost koristi sa pažnjom dobrog domaćina.

Korisnik nepokretnosti se obavezuje:

- da snosi sve troškove tekućeg održavanja na ime obaveza koje mogu da proisteknu iz ovog ugovora;
- da predmetnu nepokretnost koristi shodno svrsi i potrebama za koju je ista namjenjena a koje su navedene u članu 1 ovog ugovora;
- da nepokretnost očuva u nesmanjenoj vrijednosti i u tom cilju da obezbjedi sredstva za investiciono i tekuće održavanje po osnovu redovnog korišćenja stvari, te da o svom trošku vodi računu o svojoj opremi koja se nalazi u objektu kao i o samoj nepokretnosti;
- da savjesno čuva nepokretnost koja mu je data na korišćenje;
- da naknadi eventualnu štetu koja može nastati na nepokretnosti koja mu je data na korišćenje, osim ukoliko je ista pričinjena činjenjem, nečinjenjem ili propuštanjem preduzimanja odgovarajućih radnji od strane službenika Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede;

- da o svom trošku izvede sve potrebe radove na adaptaciji predmetne nepokretnosti, uz izričitu saglasnost ili odobrenje Davaoca;
- da u slučaju raskida ovog ugovora nepokretnost preda Davaocu u istom stanju u kojem je bila u trenutku primopredaje objekta, osim u dijelu adaptiranih radova izvedenih na osnovu saglasnosti Davaoca, koji se odnose na alineju 6 ovog člana;
- da, ukoliko nepokretnost ne preda u prvobitnom stanju, Davalac može zahtjevati od Korisnika da izvrši adaptaciju o svom trošku, u skladu sa zakonom;
- da nepokretnost koja se daje na upravljanje i korišćenje neće dati na korišćenje drugom licu, osim privrednim društvima, ustanovama i organizacijama, čija je primarna djelatnost u skladu sa predmetom i ciljem ovog ugovora, a čiji je osnivač Skupština Opština Bar, sa ciljem korišćenja nepokretnosti isključivo u funkciji kako je predviđeno članom 1 stav 2 ovog ugovora, dok će u suprotnom navedeno će biti razlog za raskid ovog ugovora.

Korisnik se obavezuje da će poslednju kancelariju (lijevo), na prvom spratu (Osnova sprata R=1:50) predmetnog objekta, površine 20m², ustupiti na nesmetano korišćenje službenicima Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, kao i da iste neće uzurpirati ili ometati na bilo koji način.

Korisnik nepokretnosti se obavezuje da udruženjima maslinara iz Crne Gore omogućiti korišćenje prostorija unutar nepokretnosti u skladu sa Pravilnikom o načinu korišćenja istih, pomenuti pravilnik će biti u obavezi da donese u roku od 1 (jedne) godine od dana zaključenja ovog ugovora, uz saglasnost i konsultacije za Davaocem, a u cilju omogućavanja svim udruženjima adekvatnog i ravnopravnog korišćenja ovog objekta.

Član 4

Prava i obaveze Davaoca

Davalac ima pravo da obiđe nepokretnost iz člana 1 stav 1 ovog ugovora, u bilo koje vrijeme bez prethodne najave.

Davalac se obavezuje da će predmetnu nepokretnost ustupiti na korišćenje Korisniku odmah po zaključenju ovog ugovora, a nakon sačinjavanje zapisnika o primopredaji.

Član 5

Raskid ugovora

Ugovor se može raskinuti pod određenim uslovima ili sporazmumom Ugovornih strana.

Davalac ima pravo raskinuti ovaj ugovor u svako vrijeme bez obzira na ugovoreni rok trajanja, ako Korisnik i nakon opomene od strane Davaoca nastavi da koristi nepokretnost

protivno odredbama navedenim u članu 3 ovog Ugovora ili prouzrokuje štetu prilikom korišćenja nepokretnosti.

U slučaju da Korisnik ne postupi na način u korišćenju predmetne nepokretnosti i u skladu sa namjenom utvrđenom ovim ugovorom i ne ispunjava sve svoje obaveze preuzete ovim ugovorom, Davalac ima pravo da jednostrano raskinuti isti.

Član 6

Saglasnost volja

Ugovorne strane su saglasne da ja predmetni ugovor zaključen u odsustvu prinude, prijetnje, prevare, stvarne i pravne zablude, te da predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana, koje su upoznate sa svim zakonskim rizicima ovog pravnog posla.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, te da će se u slučaju potrebe ugovor tumačiti u skladu sa zakonskim odredbama kao i principima dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Član 7

Izmjene i dopune ugovora

Na sve što nije predviđeno ovim ugovorom i što nije drugačije uređeno primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugi pozitivni propisi koji su na snazi u Crnoj Gori.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora vršiće se u pisanoj formi Aneksima ovog Ugovora.

Član 8

Rješavanje eventualni sporova

U slučaju spora u vezi sa sprovođenjem/primjenom ovog ugovora, Davalac i Korisnik će nastojati da spor riješe mirnim putem, uz mogućnost medijacije (posredovanja).

Ukoliko spor ne bude riješen sporazumno u roku od 45 dana od dana dostavljanja zahtjeva za sporazumnim rješenjem Davalac ili Korisnik nepokretnosti, može se pokrenuti postupak pred nadležnim sudom.

Spor iz stava 2 ovog člana rješavaće stvarno nadležan sud .

Član 9

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri (4) istovjetna primjerka, od kojih po dva (2) primjerka zadržavaju Davalac i Korisnik.

Prilog I: List nepokretnosti broj 982, KO Stari Bar

Prilog II: Zaključak Vlade Crne Gore broj _____ od _____. godine

Prilog III: Zapisnik o stanju nepokretnosti

Podgorica, _____.2023. godine

ZA DAVAOCA

**Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva
i vodoprivrede**

Vladimir Joković, ministar

ZA KORISNIKA

Opština Bar

Dušan Raičević, predsjednik Opštine