

Predlog za davanje u zakup na period od pet godina nepokretnosti u svojini države Crne Gore, katastarske parcele broj 1139/5, površine 116.487m², evidentirane u posjedovnom listu broj 844, KO Ozrinići, opština Nikšić

Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja obratili su se Dumnić Snežana i Sjekloća Bogdan zahtjevom za zakup nepokretnosti u svojini države – dijela kat. parcele 1139/1 (to je novoformirana kat. parcela 1139/5, površine 116.487m²), evidentirane u posjedovnom listu broj 844, KO Ozrinići, opština Nikšić, radi proizvodnje kabaste stočne hrane.

Povodom predmetnog zahtjeva, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je preduzelo sledeće korake:

- pribavilo mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma sa aspekta prostornog planiranja broj 104-84/141-2018 od 17.04.2019. godine u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.
- pribavilo inovirano mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić br. 07-350-2864/1 od 25.04.2019. godine u kojem se navodi se da nije bilo promjena u planskoj dokumentaciji u odnosu na akt broj 07-350-2864 od 24.07.2018. godine po kome se predmetna kat. parcela broj 1139/1 nalazi u okviru Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić u prostoru definisanom kroz GUR, u IV građevinskoj zoni sa namjenom PO – poljoprivredno zemljište i da u navedenom planskom dokumentu nema smetnji da se parcele daju u zakup za bavljenje poljoprivrednom djelatnošću.
- Komisija Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja je obišla predmetne parcele 05.10.2018. godine, utvrdila činjenično stanje i sačinila izvještaj u kome se navodi da se predmetno zemljište koristi za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju.
- uputilo zahtjev Upravi za nekretnine Crne Gore da dostavi Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti – dio kat. parcela 1139/1, u površini 116.487m², KO Ozrinići. Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije broj 02-4954/5 od 27.11.2018. godine gdje je utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta na dan procjene 3,5€/m².

Imajući u vidu poljoprivrednu djelatnost kojom će se budući zakupac baviti na predmetnoj parceli, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja cijeni da je adekvatna početna cijena zakupa poljoprivrednog zemljišta u vrijednosti od 200,00€/ha, tj. 2.330,00€ na godišnjem nivou.

Predmet zahtjeva je zakup nepokretnosti u trajanju od pet godina, radi proizvodnje kabaste stočne hrane. Stoga se predlaže metoda javnog nadmetanja - aukcija i odabir najpovoljnijeg ponuđača će se obaviti po kriterijumima najveće ponuđene cijene. Početna cijena zakupa na javnom nadmetanju iznosi 200€ (slovima: dvije stotine eura) po hektaru na godišnjem nivou. Prilikom određivanja početne cijene na javnom nadmetanju Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je uzelo u obzir da se radi o grani privrede koja je radno intenzivna, zavisnoj 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 može da trpi veliku cijenu zakupa, te obzirom na navedeno, isto cijeni opravdanim.

U skladu sa navedenim traženo je mišljenje Ministarstva finansija koje dostavilo izjašnjenje broj 07-10461/2019 od 10.07.2019. godine da podržava opredjeljenje Ministarstva

poljoprivrede da se predmetna parcela izda u zakup na period od pet godina, putem javnog nadmetanja, radi proizvodnje hrane za ishranu stoke.

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 nepokretnosti u svojini države Crne Gore, katastarske parcele broj 1139/5, površine 116.487m², evidentirane u posjedovnom listu broj 844, KO Ozrinići, 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: 2.330,00 € na godišnjem nivou.
3. Ovlašćuje se ministar poljoprivrede i ruralnog razvoja, da sa prvorangiranim ponuđačem zaključi Ugovor o zakupu.
4. Sredstva ostvarena davanjem u zakup imovine iz tačke 1 ovih zaključaka prihod su Budžeta Crne Gore.