

**Prijedlog za ustupanje na privremeno upravljanje i korišćenje zemljišta u svojini Crne Gore
Prijestonici Cetinje, bez naknade, za potrebe Mjesne zajednice Njeguši, na period od 5
godina, uz mogućnost produženja**

Prijestonica Cetinje obratila se Ministarstvu finansija zahtjevom za ustupanje na privremeno upravljanje i korišćenje objekta nekadašnje škole "Lovčenski partizanski odred" na Njegušima, radi izgradnje ambulate, vatrogasne jedinice i prostorije za mjesnu zajednicu Njeguši.

Predmetni objekat je evidentiran na katastarskoj parceli broj 1169/1, u površini od 260 m², upisan u list nepokretnosti broj 462, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje.

Kako je u zahtjevu navedeno, Prijestonica Cetinje je pored projekata koji su već započeti na Njegušima i čija je realizacija u toku, kao prioritet prepoznala da Njeguši dobiju ambulantu, vatrogasnu jedinicu i prostorije za mjesnu zajednicu Njeguši, te da je iz tog razloga objekat nekadašnje škole "Lovčenski partizanski odred" koji se nalazi na samom rubu mjesnog trga, čija je rekonstrukcija u toku, prepoznat kao najadekvatnije rješenje.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a kako je uvidom u list nepokretnosti broj 1169, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje, utvrđeno da je pravo upravljanja na predmetnom objektu upisano na JU OŠ "Lovčenski partizanski odred", Njeguši, to se Ministarstvo finansija obratilo za mišljenje Ministarstvu prosvjete.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva prosvjete, broj 023-1317/2019-3 od 11. juna 2020. godine, navedeno je da je Školski odbor JU OŠ „Lovčenski partizanski odred“ tom Ministarstvu dostavio Odluku Školskog odbora broj 180 od 08. juna 2020. godine, u kojoj je navedeno da Školski odbor cijeni da je od interesa da se predmetni objekat renovira i da su saglasni da se ustupi na korišćenje Prijestonici Cetinje, uz napomenu da se jedna prostorija objekta obezbijedi za eventualno izvođenje nastave, ukoliko se u narednom periodu javi potreba za otvaranjem ovog područnog odjeljenja.

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.

-----**UGOVOR O DAVANJU NA PRIVREMENO UPRAVLJANJE I KORIŠĆENJE**-----

Zaključen godine između: -----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar Darko Radunović, od oca ----- rođen u -----, sa prebivalištem u Podgorici, adresa -----, državljanin Crne Gore, JMBG ----- lična karta broj -----, izdata od ----- godine, sa rokom važenja -----, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj 07-2104 sa sjednice od 20. marta (dvadesetog marta) 2020. godine (u daljem tekstu: Ustupilac)-----

Prijestonice Cetinje sa sjedištem na Cetinju, Ulica -----, koju zastupa gradonačelnik Aleksandar Kaščelan od oca -----, rođen u -----, dana ----- (slovima) sa prebivalištem u -----, adresa -----, diplomirani -----, državljanin Crne Gore, JMBG -----, lična karta broj -----, izdata od PJ -----, dana ----- (slovima) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Korisnik**).-----
(zajedno nazvani: Ugovorne strane)-----

-----**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 nepokretnost – objekat nekadašnje škole "Lovčenski partizanski odred" koji je evidentiran na katastarskoj paceli broj 1169/1, u površini od 260 m² upisan u list nepokretnosti -----

-----**Član 2.**-----

broj 462, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje.-----
Nepokretnost iz člana 1. ovog ugovora ustupa se na privremeno upravljanje i korišćenje, bez naknade, na osnovu Zaključka Vlade Crne Gore broj ----- od ----- godine -----

-----**Član 3.**-----

Predmetnu nepokretnost Korisnik će koristiti isključivo za potrebe Mjesne zajednice Njeguši.-----
Korisnik je dužan da obezbijedi jednu prostoriju u objektu nekadašnje škole "Lovčenski partizanski odred" za eventualno izvođenje nastave, ukoliko se ugovorenim periodu javi potreba za otvaranjem područnog odjeljenja JU OŠ "Lovčenski partizanski odred".-----

-----**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, pisano 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 sredinu u kojoj se nepokretnost nalazi.-----

Za slučajeve iz stava 1 alineje 1 i 2 ovog člana otkazni rok je 10 dana.-----

-----Član 8.-----

Naknadu za rad notara i ostale troškove u vezi sa ustupanjem na privremeno upravljanje i korišćenje nepokretnosti iz tačke 1. ovog ugovora, snosi Korisnik.-----

-----Član 9.-----

Ustupilac je saglasan da, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine Područne jedinice Cetinje, 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 koji eventualno nijesu regulisani 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 462, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje,-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ____ od ____ 2020. godine i-----
- Rješenje Uprave za nekretnine, broj 954-119-UP-563/1/2019 OD 12. 06. 2020. godine-----

-----**Član 13.**-----

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

UGOVARAČI:

Ustupilac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija

Ministar

Darko Radunović

Korisnik:

Prijestonica Cetinje

Gradonačelnik

Aleksandar Kaščelan