

**PRIJEDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA DAVANJE U ZAKUP NA PERIOD OD 5 GODINA, UZ
MOGUĆNOST PRODUŽENJA, NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE, UPISANE U LIST
NEPOKRETNOSTI BROJ 2256 KO KUNJE, OPŠTINA BAR**

Ministarstvu finansija obratilo se privredno društvo "MONTIM" d.o.o. Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti za postavljanje trafostanice TS 10/0.4kV "Kamenolom Možura", čija je lokacija određena Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa broj 031-1416 od 10.05.2016. godine, izdate od Opštine Bar, odnosno zahtjevom za davanja u zakup dijela katastarske parcele broj 2416/1, površine 250 m², upisane u list nepokretnosti broj 2256 KO Kunje (u skladu sa dostavljenim Geodetskim elaboratom).

Naime, kako se navodi u dostavljenom zahtjevu, privrednom društvu "MONTIM" d.o.o. Podgorica, montiranje i postavljanje privremenog objekta trafostanice TS 10/0.4kV "Kamenolom Možura", potrebno je za realizaciju Ugovora Anexa I i II, koje su potpisali sa Vladom Crne Gore – Ministarstvom ekonomije, i to, Ugovor o koncesiji za detaljana geološka ispitivanja i eksploataciju pojave nemetalične mineralne sirovine tehničko građevinskog kamena iz ležišta "Možura – Orlovo" br. 01-1705 od 30.06.2006. godine, sa pripadajućim Aneksom I broj 01-435/3 od 15.09.2009. godine, i Aneksom II broj 01-777/1 od 28.02.2011. godine.

Uz predmetni zahtjev, privredno društvo "MONTIM" d.o.o. Podgorica dostavilo je Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave; Ugovor o koncesiji za detaljana geološka ispitivanja i eksploataciju pojave nemetalične mineralne sirovine tehničko građevinskog kamena iz ležišta "Možura – Orlovo", broj 01-1705 od 30.06.2006. godine, sa pripadajućim Aneksom I broj 01-435/3 od 15.09.2009. godine, i Aneksom II broj 01-777/1 od 28.02.2011. godine; list nepokretnosti broj 2256 KO Kunje, Opština Bar; Geodetski elaborat izrađen od strane ovlaštene Geodetske agencije „Bemax“ d.o.o. Podgorica; Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 031-1416 od 10.05.2016. godine, izdata od Opštine Bar; Uslovi za izgradnju i priključenje na elektroenergetsku infrastrukturu, izdati od strane AD Elektroprivreda Crne Gore, broj 40-04-2243 od 11.03.2016. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo pribavilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja, a koje je dostavilo akt broj 104-84/3-1 od 18.01.2018. godine, u kojem se navodi da se dio predmetne katastarske parcele prema utvrđenom Nacrtu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, odnosno grafičkom prilogu Plan namjene površina, nalazi u prostoru definisanom kao šumske površine i manjem dijelu u prostoru definisanom kao koncesiono područje – ležište mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja i oštećeni prirodni pejzaž – prostor predviđen za sanaciju i preoblikovanje.

Dalje, obratili smo se Opštini Bar – Sekretarijatu za uređenje prostora, za mišljenje sa aspekta planske dokumentacije, koje je dostavilo akt broj 07-351/18-5 od 12.02.2018. godine, u kojem se navodi da je predsjednik Opštine Bar donio Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za postavljanje 10 kV kablovskog voda i lokalnog objekta od javnog interesa - trafostanice TS 10/0.4kV, "Kamenolom Možura".

S tim u vezi, Opština Bar je saglasna sa predmetnim zahtjevom, a sve u skladu sa navedenom odlukom, planskom dokumentacijom i Ugovorom o koncesiji za detaljana geološka ispitivanja i eksploataciju pojave nemetalične mineralne sirovine tehničko građevinskog kamena iz ležišta "Možura – Orlovo".

Takođe, obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, zahtjevom za mišljenje sa aspekta svojih nadležnosti, imajući u vidu da je predmetna katastarska parcela po kulturi "šuma 6. klase".

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je akt broj 460-69/17-11 od 09.03.2018. godine, u kojem, pozivajući se na prethodno navedeno mišljenje Opštine Bar – Sekretarijata za uređenje prostora i mišljenje

Uprave za šume broj 48 od 19.02.2018. godine, ukazuju da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, s obzirom da ne postoji planska dokumentacija u šumarstvu za ovaj lokalitet.

S tim u vezi, a na osnovu člana 7 Zakona o šumama, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je mišljenja da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje i od Ministarstva ekonomije, u smislu da li je dio predmetne katastarske parcele obuhvaćen koncesionim područjem iz Ugovor o koncesiji za detaljana geološka ispitivanja i eksploataciju pojave nemetalične mineralne sirovine tehničko građevinskog kamena iz ležišta "Možura - Orlovo" br. 01-1705 od 30.06.2006. godine, sa pripadajućim Aneksom I broj 01-435/3 od 15.09.2009. godine, i Aneksom II broj 01-777/1 od 28.02.2011. godine, odnosno da li je privrednom društvu "MONTIM" d.o.o. Podgorica potrebno zasnivanje novog ugovornog odnosa sa Vladom Crne Gore - Ministarstvom finansija, za ustanovljenje prava službenosti, shodno dostavljenom geodetskom elaboratu.

Ministarstvo ekonomije dostavilo je akt broj 970-194/2018-3 od 31.05.2018. godine, u kojem se navodi da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju i službenu evidenciju Ministarstva ekonomije, utvrđeno da se pomenuta parcela ne nalazi u istražno - eksploatacionom prostoru koji je definisan Ugovorom o koncesiji, odnosno aneksima Ugovora.

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić je na zahtjev privrednog društva "MONTIM" d.o.o. Podgorica, dostavila mišljenje broj 40-04-2243 od 11.03.2016. godine, u kojem se, između ostalog, navodi da se realizacijom planiranog kablovskog voda i izgradnjom trafostanice TS 10/0.4kV, obezbjeđuje sigurnost napajanja, kako prepumpne stanice "Belveder" (Regionalni vodovod), deponije Možura, tako i potrošača područja "Paljuškov pijesak" i "Petovića zabio".

Ministarstvo finansija je u skladu sa članom 43 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11) od Uprave za nekretnine Crne Gore tražilo da izvrši procjenu vrijednosti dijela predmetne katastarske parcele, u skladu sa dostavljenim Geodetskim elaboratom.

Uprava za nekretnine Crne Gore je aktom broj 02-5838/5 od 08.12.2017. godine, dostavila izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta u opštini Bar, u kojem se, navodi da tržišna vrijednost dijela katastarske parcele broj 2416/1, iznosi 63,84 €/m², odnosno vrijednost traženih 250 m² iznosi 15.960,81 €.

Kako je predmet zahtjeva zakup nepokretnosti, a imajući u vidu procijenjenu vrijednost navedene nepokretnosti, Ministarstvo finansija predlaže početnu cijenu zakupa na javnom nadmetanju u visini od 10% od procijenjene vrijednosti nepokretnosti, odnosno 1.596,10€ na godišnjem nivou.

Dalje, Ministarstvo finansija je u skladu sa članom 20 Zakona o državnoj imovini i članom 33c Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 080/15) tražilo od Uprave za imovinu da, pred Upravom za nekretnine - Područna jedinica Bar, pokrene postupak parcelacije katastarske parcele broj 2416/1 KO Kunje, u površini od 250 m², a u skladu sa dostavljenim Geodetskim elaboratom.

S tim u vezi, Uprava za imovinu Crne Gore dostavila je rješenje Uprave za nekretnine - PJ Bar broj 954-2268/1-018 od 27.06.2018. godine, kojim se, dozvoljava parcelacija katastarske parcele broj 2416/1, površine 1110925 m², upisana u list nepokretnosti broj 2256 KO Kunje, pa novo stanje glasi - katastarska parcela broj 2416/8, površine 250 m², upisana u list nepokretnosti broj 2256 KO Kunje, Opština Bar.

Takođe, Ministarstvo finansija je u skladu sa prethodno citiranim zakonskim propisima i na osnovu navedenog mišljenja Ministarstva ekonomije tražilo od Uprave za imovinu da, pred Upravom za nekretnine - Područna jedinica Bar, pokrene postupak brisanja zabilježbe "Koncesija u korist preduzeća "Montim" d.o.o. Podgorica i Anex II Ugovora o koncesiji br. 1-175 od 30.06.2006. godine, rok važenja 18. godina od dana potpisivanja Ugovora", u "G" listu lista nepokretnosti broj 2256 KO Kunje, za katastarsku parcelu broj 2416/8.

S tim u vezi, Uprava za imovinu Crne Gore dostavila je rješenje Uprave za nekretnine - PJ Bar broj 970-194/2018-3 od 31.05.2018. godine, kojim se, na osnovu mišljenja Ministarstva ekonomije, dozvoljava brisanje zabilježbe: „Koncesija u korist preduzeća "Montim" d.o.o. Podgorica i Anex II Ugovora o koncesiji br. 1-175 od 30.06.2006. godine, rok važenja 18. godina od dana potpisivanja Ugovora", iz "G" lista lista nepokretnosti broj

2256, za katastarsku parcelu broj 2416/8, površine 250 m², upisana u list nepokretnosti broj 2256 KO Kunje, Opština Bar.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini članu 29 stav 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 2 kojima je propisano da se stvari druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne ili nepokretne stvari mogu davati u zakup na vrijeme do pet godina, uz mogućnost produženja.

-----**U G O V O R**-----

-----**O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE**-----

Zaključen između -----

VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA FINANSIJA, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koju po ovlaštenju, a na osnovu Zaključaka Vlade Crne Gore, broj ____, sa sjednice od ____. (____) godine, zastupa ministar Darko Radunović, od oca ____, rođen u Titogradu, dana ____. (____) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica ____, državljanin Crne Gore, JMBG ____, lična karta broj ____ (____) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Zakupodavac**) i -----
_____, sa sjedištem u ____, Ulica ____, koju zastupa _____, od oca ____, rođen u ____ dana _____. (____) godine, sa prebivalištem u _____, po zanimanju _____, državljanin _____ JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od PJ _____, dana _____. (____) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Zakupac**).-----

-----**Član 1.**-----

Ugovorne strane su saglasne da Zakupodavac kao vlasnik - imalac prava svojine, daje u zakup na period od 5 (pet) godina (od dana zaključenja ovog ugovora), uz mogućnost produženja zakupa, katastarsku parcelu broj 2416/8, površine 250 m², upisane u list nepokretnosti broj 2256 KO Kunje, Opština Bar. -----

-----**Član 2.**-----

Ugovorne strane su saglasne da se nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora izdaje u zakup za potrebu izgradnje lokalnog objekta od opšteg interesa - trafostanica TS 10/0,4 kV "Kamenolom Možura", u skladu sa Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 031-1416 od 10.05.2016. godine, izdata od Opštine Bar. -----

-----**Član 3.**-----

Ugovorne strane su saglasne da se Zakupac obavezuje da na ime jednogodišnje zakupnine zakupodavcu plaća godišnje unaprijed iznos od ____ (____) eura, koju cijenu je Zakupodavac ponudio, a Zakupac prihvatio na javnom nadmetanju održanom u Ministarstvu finansija dana ____ godine, koje je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za davanje u zakup nepokretnosti u svojini države Crne Gore, broj ____ od ____ godine.-----

Ugovorne strane su saglasne da je Zakupac ugovorenu cijenu za prvi jednogodišnji zakup uredno i u cjelosti uplatio na račun Zakupodavca broj: 832-52007-55, o čemu je kao dokaz Zakupodavcu predao ovjereni primjerak uplatnice.-----

Ugovorne strane su saglasne da ostale jednogodišnje rate dospijevaju protekom 12 (dvanaest) mjeseci od dana plaćanja rate zakupa za prethodnu godinu i plaćaju se u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana dospijeca.-----

-----**Član 4.**-----

Zakupac se obavezuje da nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora koristi kao dobar domaćin.-----
Zakupac je shodno prethodnom stavu dužan da vrši redovno održavanje zakupljene nepokretnosti.-----

-----**Član 5.**-----

Istekom roka iz člana 1 ovog Ugovora zakup se produžava za isti period, ukoliko nijedna od ugovornih strana, najmanje mjesec dana prije isteka roka zakupa, pismeno ne obavijesti drugu ugovornu stranu da odustaje od produženja ovog ugovora ili zatraži promjenu ovog ugovora u sledećem periodu trajanja zakupa.-----

Ugovorne strane mogu sporazumno otkazati dalje važenje ovog ugovora na način kako je isti zaključen.-----

Ukoliko predmetna nepokretnost bude potrebna Zakupodavcu za sopstvene potrebe, ugovor o zakupu može se otkazati, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.-----

-----**Član 6.**-----

Zakupodavac garantuje zakupcu da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa obimom prava 1/1, te da nepokretnost nije u bilo kakvom sudskom, ili pak, upravnom sporu, koji bi ometao zakupca da postane nosilac prava zakupa i u tom svojstvu bude uknjižen kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar.

Ugovorne strane su upoznate sa činjenicom da je u "G" listu lista nepokretnosti broj 2256, KO Kunje, Opština Bar, na katastarskoj parceli broj 2416/8 evidentirana zabilježba, i to – Pravo službenosti - Pravo službenosti postavljanja i upotreba cjevovoda u korist JP Regionalni vodovod crnogorsko primorje.

-----**Član 7.**-----

U slučaju povrede odredaba ugovora o zakupu, odnosno zakonskih odredaba, Zakupodavac može Zakupca da otkáže ugovor o zakupu 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 i radnu sredinu u kojoj se nepokretnost nalazi.

Za navedene slučajeve otkazni rok je 10 dana.

-----**Član 8.**-----

Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za davanje u zakup nepokretnosti iz tačke 1. ovog Ugovora, snosi Zakupac.

-----**Član 9.**-----

Zakupodavac je saglasan da, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine Područne jedinice Bar, Zakupac uknjiži kao nosilac prava zakupa na nepokretnosti opisane u članu 1 ovog ugovora.

-----**Član 10.**-----

Na sve odnose ugovornih strana koje eventualno nijesu regulisane 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 2256, KO Kunje, Opština Bar,
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ____ od ____ 2018. godine
- Zapisnik sa javnog nadmetanja broj ____ od ____.
- Uplatnice.

-----**Član 13.**-----

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

U G O V A R A Č I:

Zakupodavac:
Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija
Ministar
Darko Radunović

Zakupac: