

**Predlog za davanje u zakup na period od 5 godina uz mogućnost produženja
perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, novoformirane
kat.parcele 2773/11, ukupne površine 1.280m²,
upisane u LN 752 (prethodno LN 714), KO Slap, opština Danilovgrad**

Ministarstvo finansija je Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja proslijedilo na dalje postupanje zahtjev d.o.o. «VGI – RIVIR» iz Nikšić, radi davanja u zakup kat.parcele 2773/11, ukupne površine 1.280m², list nepokretnosti 714, KO Slap, opština Danilovgrad, radi uzgoja pastrmke na rijeci Zeti.

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja proslijedilo je predmet na izjašnjenje Ministarstvu održivog razvoja i turizma koje je dalo mišljenje sa aspekta prostornog planiranja. U pomenutom mišljenju br. 04-75/40-3, navedeno je da se, prema podacima nadležnog Sekretarijata, zemljište nalazi u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Danilovgrad, odnosno, prema planu namjena površina, planirana namjena zemljišta odnosi se na zonu površina za razvoj turizma na trasi planirane regionalne saobraćajnice.

U skladu s tim, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja proslijedilo je Ministarstvu saobraćaja i pomorstva zahtjev da se u okviru svojih nadležnosti izjasni da li postoje smetnje da se predmetnom zahtjevu udovolji. U dostavljenom mišljenju br. 06-2636/2 Ministarstvo saobraćaja, Direkcija za saobraćaj dalo je pozitivno mišljenje na davanje u zakup po posebnim uslovima (ne dozvoliti gradnju trajnog objekta) i definisati raskidanje ugovora početkom realizacije predmetne dionice budućeg regionalnog puta i uklanjanje postavljenog objekta od strane zakupca, bez prava bilo kakve naknade.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta na kat.parceli br. 2773/11, površine 1.280m², list nepokretnosti 714, KO Slap, opština Danilovgrad, br. 460-36/15-6 od 04.03.2016.godine, gdje je utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta na dan procjene 5 EUR/m² što čini cijenu za ukupnu površinu parcele: 6,400 EUR.

Usvajanjem elaborata o parcelaciji, predmetna parcela je iz LN 714, evidentirana u LN 752, što se vidi i iz priloga.

Predmet zahtjeva je dugoročan zakup nepokretnosti u trajanju od 5 godina uz mogućnost produženja perioda zakupa, radi uzgoja pastrmke na rijeci Zeti. Stoga se predlaže metoda javnog nadmetanja i odabir najpovoljnijeg ponuđača će se obaviti po kriterijumu najveće ponuđene cijene.

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 5% od procijenjene tržišne vrijednosti, što čini ukupnu cijenu 320€ na godišnjem nivou.

U skladu sa navedenim traženo je mišljenje Ministarstva finansija i dobijena saglasnost.

Pravni osnov za usvajanje prijedloga sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09 i 40/11), 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, 40/11) je razmotrila i usvojila predlog za davanje u zakup na period od 5 godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, novoformirane kat.parcele 2773/11, ukupne površine 1.280m², upisane u LN 752 (prethodno LN 714), KO Slap, opština Danilovgrad.
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: 320EUR na godišnjem nivou.
3. Ovlašćuje se ministar poljoprivrede i ruralnog razvoja, da sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi ugovor o zakupu.
4. Sredstva ostvarena davanjem u zakup imovine iz tačke 1 ovih zaključaka prihod su Budžeta Crne Gore.