

**Predlog za davanje saglasnosti za davanje u zakup nepokretnosti, na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, i to: dijela katastarske parcele br. 580, u površini od 5.000 m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti broj 80 KO Poda – Bijelo Polje u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, putem javnog nadmetanja**

Nekadašnjem Ministarstvu finansija i socijalnog staranja – Direktoratu za imovinsko pravne poslove obratilo se pravno lice „Gradnja“ doo iz Bijelog Polja, zahtjevom za zakup zemljišta u državnom vlasništvu – dijela kat.parcele broj:580 (kat.parcela broj:580/2 u skladu sa elaboratom parcelacije), u površini od 5.000 m<sup>2</sup>, iz lista nepokretnosti broj 80 KO Poda u Opštini Bijelo Polje u svrhu odlaganja šljunkovito-pjeskovitog materijala.

Uz zahtjev su dostavljeni: kopija plana, list nepokretnosti broj:80, KO Poda, Opština Bijelo Polje, kao i elaborat uslovne parcelacije izrađen od ovlašćene geodetske organizacije.

Postupajući po navedenom zahtjevu zatražena su mišljenja nadležnih državnih organa Sekretarijata za urbanizma i planiranje prostora Opštine Bijelo Polje broj:06-332/24-141/1 od 14.05.2024.godine u kojem je navedeno da se kat. parcela koja je predmet zahtjeva nalazi u zahvatu PUP-a Bijelo Polje i da se nalazi u zoni planiranoj kao ostale prirodne površine, da tražena površina nije planirana za pošumljavanje, sanaciju, eroziju i sl, te da se predmetna parcela nalazi u koridoru planiranog autoputa u kojoj je zabranjena izgradnja objekata do usvajanja idejnog rješenja auto puta.Aktom Ministarstva saobraćaja broj:04-342/24-4892/2 od 27.05.2024.godine dostavljeno je ranije dostavljeno mišljenje tadašnjeg Ministarstva kapitalnih investicija broj:01-011/22-11075/4 od 09.11.2022.godine u kojem je između ostalog navedeno da s obzirom na spremnost podnosioca zahtjeva da shodno Zakonu o državnoj imovini zaključi Ugovor o zakupu na period od 5 godina odnosno do početka radova na predmetnoj parceli a o čemu će blagovremeno biti obaviješten budući zakupac koji će o svom trošku izmjestiti sav materijal i vratiti predmetnu parcelu u prvobitno stanje, to Ministarstvo je mišljenja da se može udovoljiti predmetnom zahtjevu.Nadalje, u mišljenju Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede broj: 08-919/24-4983/2 od 21.01.2024.godine navedeno je da ostaju pri rabije datom mišljenju tog ministarstva broj:16-919/22-9704/4 od 16.09.2022.godine u kojem je navedeno da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, jer nema osnova za promjenu stava. Navedena mišljenja su sastavni dio materijala za Vladu.

Takođe, zatražena je i ovjera elaborata uslovne parcelacije u skladu sa zakonom od tadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu zahtjevom, broj:05-422/22-201/4 od 10.02.2022.godine, koja je raspoloživu dokumentaciju dostavila područnoj jedinici Bijelo Polje, uz akt broj:01-012/22-3068/1 od 07.03.2022.godine, koja je dopisom broj:105-917/22-108-DJ od 09.03.2022.godine dostavila primjerke ovjerenih elaborata.

Nadalje u skladu sa navedenim obratili smo se Upravi za nekretnine Područna jedinica Bijelo Polje zahtjevom za sprovođenje ovjerenih elaborata, koja je donijela rješenje broj: 105-919/25-44-UPII od 31.01.2025.godine kojim se dozvoljava parcelacija u skladu sa zakonom i raspoloživom dokumentacijom.

Takođe, obratili smo se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu vrijednosti nepokretnosti koje su predmet zahtjeva u skladu sa kojim je procijenjena vrijednost ovih nepokretnosti 5 eura po m<sup>2</sup>, odnosno 25.000,00 eura/5.000m<sup>2</sup> odnosno 3% od ukupne procijenjene vrijednosti nepokretnosti u skladu sa zaključkom Vlade Crne Gore broj:07-1603 od 26.05.2017.godine.

Polazeći od navedenog, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine predlaže da početna cijena zakupa, na javnom nadmetanju, na godišnjem nivou iznosi 3% ukupno procijenjene vrijednosti, odnosno za površinu od 5.000 m<sup>2</sup>, iznos od 7.500,00 €, pri čemu bi se Ugovor o zakupu zaključio na 5 godina, uz mogućnost produženja.

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore, sadržan je u članu 39 stav 1 i 2 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj svojini mogu davati u zakup, kao i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne stvari mogu davati u zakup na period od 5 godina, uz mogućnost produženja i članu 40 stav 1, kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje Predloga za davanje u zakup predmetne nepokretnosti, u smislu navedenih članova Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za davanje u zakup nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za davanje u zakup predmetne nepokretnosti i raspisivanje javnog poziva, pripremanje Ugovora o davanju u zakup predmetne nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o davanju u zakup.

**U G O V O R**  
**O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI U DRŽAVNOJ SVOJINI**

Zaključen u Bijelom Polju, dana \_\_.\_\_.2025. godine između:

**1. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**, (račun broj 832-52007-55 koji se vodi kod Centralne banke Crne Gore), koje zastupa ministar \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_, ovlašten Zaključcima Vlade Crne Gore, broj \_\_\_\_\_. godine, s jedne strane (u daljem tekstu Zakupodavac) i

2. \_\_\_\_\_, s druge strane, (u daljem tekstu Zakupac).  
(zajedno nazvani Ugovorne strane)

**PREDMET UGOVORA**

**Član 1**

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je predmet ugovora sljedeća nepokretnost:

- katastarska parcela broj:580/2, u površini od 5.000 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja "građevinska parcela", iz lista nepokretnosti broj 80, KO Poda, Opština Bijelo Polje.

**SVRHA UGOVORA**

**Član 2**

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se katastarska parcela iz člana 1 ovog ugovora daje u zakup na period od 5 (pet) godina (od dana zaključenja ovog ugovora) odnosno do početka radova na predmetnoj parceli u skladu sa mišljenjem nekadašnjeg Ministarstva kapitalnih investicija broj: 01-011/22-11075/4 od 09.11.2022.godine,uz mogućnost produženja perioda zakupa, isključivo u svrhu odlaganja šljunkovito-pjeskovitog materijala.

**VRIJEME ZAKUPA**

**Član 3**

Ugovorne strane su saglasne da se Ugovor zaključuje na period od 5 godina i važi od dana zaključenja ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da će se istekom roka iz člana 2 ovog ugovora, zakup produžiti za isti period, ukoliko za to budu ispunjeni zakonom propisani uslovi.

**CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

**Član 4**

Zakupac se obavezuje da na ime jednogodišnje zakupnine Zakupodavcu plaća godišnje unaprijed iznos od \_\_\_\_\_ € (\_\_\_\_\_), koju cijenu je Zakupac ponudio, a Zakupodavac prihvatio na javnom nadmetanju održanom u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

dana \_\_.\_\_. 2025. godine, koje je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za izdavanje u zakup na period od 5 (pet) godina, uz mogućnost produženja perioda zakupa, broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ 2025. godine.

Zakupac je 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.

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 dospijeća.

## **RASKIDNE KLAUZULE**

### **Član 5**

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

Jednostranim otkazom ugovora od strane Zakupca, isti se obavezuje da Zakupodavcu u roku od 7 (sedam) radnih dana u cjelosti uplati sve preostale rate zakupa (iznos zakupa na godišnjem nivou) do dana do kojeg je isti zaključen.

Jednostranim otkazom ugovora od strane Zakupca smatra se i neplaćanje zakupa u ugovorenom roku, ulaskom u docnju u roku od preko 30 dana.

### **Član 6**

Ugovorne strane su saglasne da će se ugovor smatrati raskinutim ukoliko Zakupac nepokretnost koja je predmet zakupa bude koristio suprotno od svrhe u koju je ugovor zaključen.

### **Član 7**

U slučaju otkaza ili isteka ovog ugovora po bilo kom osnovu Zakupac se obavezuje da predmetne katastarske parcele u roku od 30 (trideset) dana oslobodi od svih pokretnih i nepokretnih stvari i instalacija i iste dovede u prvobitno stanje.

U slučaju da Zakupac u roku iz stava 1 ovog člana predmetne katastarske parcele ne dovede u prvobitno stanje, Zakupodavac je ovlašćen da isto uradi o trošku Zakupca, u skladu sa zakonom.

## **ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE**

### **Član 8**

Ugovorne strane su saglasne da je na predmetnim nepokretnostima u „G” listu lista nepokretnosti nema upisanih tereta.

## PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 9

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove iz ovog ugovora rješavaju sporazumom.

Ukoliko ugovorne strane eventualne sporove ne riješe na način iz stava 1 ovog člana, za rješavanje istih nadležan je Osnovni sud u Bijelom Polju.

## SASTAVNI DIO UGOVORA

### Član 10

Ovaj ugovor nakon ovjere od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

- Zakupcu,
- Zakupodavcu,
- Upravi za nekretnine-Područna jedinica Bijelo Polje,
- Poreskoj upravi - Područna jedinica Bijelo Polje,
- Državnoj revizorskoj instituciji Crne Gore,
- Zaštitniku imovinsko pravnih interesa Crne Gore,
- Vrhovnom Državnom Tužilaštvu Crne Gore,
- Upravi za državnu imovinu Crne Gore.

**Za Zakupodavca**

**Vlada Crne Gore - Ministarstvo prostornog  
planiranja, urbanizma i državne imovine  
Ministar  
Slaven Radunović**

**Za Zakupca**

---

---