

Predlog za davanje u zakup na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, katastarske parcele broj 105/92/2, površine 13.755m², evidentirane u posjedovnom listu broj 312, KO Grahovo, opština Nikšić

Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja obratio se Savez izviđača Crne Gore zahtjevom za zakup nepokretnosti u svojini države i kat. parcele broj 105/92/2 površine 13.755m², PL 312, KO Grahovo, opština Nikšić radi osnivanja izviđačkog kampa.

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

- pribavilo mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma sa aspekta prostornog planiranja broj 104-84/185-1 od 19.09.2018. godine u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.
- pribavilo mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić br. 20-350-2990 od 25.09.2018.godine u kojem se navodi se da se predmetna katastarska parcela nalazi u okviru Prostorno-urbanističkog plana Nikšić, u V građevinskoj zoni, sa namjenom PO – drugo poljoprivredno zemljište i u navedenom planskom dokumentu ne postoje smetnje da se predmetna parcela da u zakup Savezu izviđača Crne Gore.
- uputilo zahtjev Upravi za nekretnine Crne Gore da dostavi Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti dijela kat. parcele 105/92, PL 312, KO Grahovo, opština Nikšić. Uprava za nekretnine je dostavila Izveštaj Komisije broj 02-6240 od 11.12.2018. godine gdje je utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta na dan procjene 3 €/m², što čini cijenu za traženu površinu: 41.265,00 €.

Predmet zahtjeva je dugoročan zakup nepokretnosti u trajanju od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa radi osnivanja izviđačkog kampa. Stoga se predlaže metoda javnog nadmetanja i odabir najpovoljnijeg ponuđača će se obaviti po kriterijumu najveće ponuđene cijene.

Imajući u vidu značaj ove inicijative za osnivanjem izviđačkog kampa koja neće devastirati prirodnu sredinu niti poljoprivredno zemljište, a predstavljaće mjesto okupljanja kako djece iz Crne Gore, tako i iz međunarodne zajednice, mjesto koje će njegovati ljubav i odgovornost prema životnoj sredini, istovremeno oplemenjujući sam kraj Grahova cijenimo da je adekvatna početna cijena zakupa poljoprivrednog zemljišta iznosi 1% procijenjene tržišne vrijednosti na godišnjem nivou, odnosno **412,65€**.

U skladu sa navedenim traženo je mišljenje Ministarstva finansija koje podržava opredjeljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja (br. 07-16854/2018 od 05.11.2018. godine od 25.01.2019. godine) da se predmetno zemljište izda u zakup do pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa. U mišljenju se takođe navodi da je, u vezi predložene visine procenta od procijenjene vrijednosti nepokretnosti, odnosno cijene godišnje zakupnine za nepokretnosti u državnoj svojini u opštinama koje se nalaze u središnjem dijelu Crne Gore, neophodno da ovo ministarstvo, predloži da se utvrđivanje procenta godišnje zakupnine za navedeno područje, reguliše donošenjem odgovarajućeg Zaključka Vlade Crne Gore, kao što je to urađeno i za opštine koje se nalaze u sjevernom dijelu Crne Gore.

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 uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, katastarske parcele broj 105/92/2, površine 13.755m², evidentirane u posjedovnom listu broj 312, KO Grahovo, 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: 412,65 € 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.

**UGOVOR O DAVANJU U ZAKUP ZEMLJIŠTA NA PERIOD OD PET GODINA, SA MOGUĆNOŠĆU
PRODUŽENJA PERIODA ZAKUPA**

LOKALITET K.O. GRAHOVO, OPŠTINA NIKŠIĆ

između

**ZAKUPODAVCA: VLADA CRNE GORE -
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE I RURALNOG RAZVOJA**

i

ZAKUPCA: _____

PODGORICA, _____ GODINE

Preambula: U skladu sa Zakonom o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", broj 21/09) član 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 ukoliko zakonom nije drukčije određeno, te Zaključkom Vlade Crne Gore broj _____ od _____. godine, sprovedeno je Javno nadmetanje za izdavanje u zakup na period od pet godina, uz mogućnost produženja, nepokretnosti – katastarske parcele 105/92/2, površine 13.755 m², upisane u posjedovnom listu broj 312, KO Grahovo, opština Nikšić, održanog dana _____. godine, zaključuje se:

***Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini – subjekt
raspolaganja Vlada Crne Gore***

Između:

I. **Vlade Crne Gore - Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja**, Rimski trg 46 – 81000 Podgorica, kojeg zastupa ministar mr Milutin Simović, kao **Zakupodavac** i

II. _____, adresa: _____, JMBG: _____ kao **Zakupac**,

u daljem tekstu **Ugovorne strane**.

Predmet zakupa

Član 1

Predmet davanja u zakup je državna imovina na kojoj pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore a koju čini katastarska parcela 105/92/2, upisana u posjedovnom listu broj 312, KO Grahovo, opština Nikšić.

Ukupna površina parcele koja se daje u zakup iznosi 13.755m².

Ugovorne strane saglasno konstatuju da na predmetnom zemljištu ne postoje tereti i ograničenja.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se poljoprivredno zemljište daje u zakup radi osnivanja izviđačkog kampa, na period od pet godina uz mogućnost produženja perioda zakupa nepokretnosti.

Prava i obaveze ugovornih strana

Član 2

Ugovorne strane su saglasne da će se zemljište iz člana 1 ovog ugovora koristiti isključivo u svrhu u kojoj je ovaj ugovor zaključen.

Cijena zakupa

Član 3

Zakupac se obavezuje da na ime jednogodišnje zakupnine zakupodavcu plaća godišnje unaprijed iznos od _____ € (slovima: _____), koju cijenu je Zakupac ponudio, a Zakupodavac prihvatio na javnom nadmetanju održanom u Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja dana _____ godine, koje je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za izdavanje u zakup na period od pet godina, uz mogućnost produženja, broj _____ od _____ godine.

Zakupac je ugovorenu cijenu za prvi jednogodišnji zakup uredno i u cjelosti uplatio na račun Zakupodavca broj: _____, 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 dospijea.

Zakupac obavezan da u roku od 7 dana od datuma uplate godišnje zakupnine, dokaz o uplati dostavi Zakupodavcu.

Produženje zakupa

Član 4

Ugovorne strane saglasno konstatuju da nakon isteka roka na koji je zakup određen, zakup se može produžiti za isti period, pod istim uslovima, ukoliko nijedna od ugovornih strana, najmanje mjesec dana prije isteka roka zakupa, u pisanoj formi ne obavijesti drugu ugovornu stranu da odustaje od produženja ovog ugovora ili zatraži promjenu odredbi ovog ugovora ili zatraži promjenu odredbi u periodu važenja ovog ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko dođe do produženja ugovora o zakupu zakupac je dužan da jednogodišnju zakupninu za narednih 12 (dvanaest) mjeseci plati u roku od 7 (sedam) radnih dana od dana dospijea, s tim što zakupodavac zadržava pravo na izmjenu cijene zakupa.

Sporazumni raskid ugovora

Član 5

Eventualne sporove po pitanju ovog Ugovora ugovorne strane će riješiti sporazumno.

Ugovorne strane su saglasne da Ugovor da, ukoliko se eventualni sporovi ne riješe na način iz stava 1 ovog člana za iste je nadležan Osnovni sud u Podgorici.

Jednostrani raskid ugovora

Član 6

Ugovorne strane su saglasane da jedna od njih ili obje mogu jednostrano raskinuti ugovor u sljedećim slučajevima:

U slučaju da zakupac u roku i na način propisan ugovorom ne plati zakupninu i ukoliko ne koristi zemljište u skladu sa članom 1, odnosno zemljište uopšte ne koristi.

Ugovorne strane su saglasne da su u slučaju jednostranog raskida ugovora dužne obavijestiti jedna drugu u pisanoj formi, nakon čega se ugovor smatra raskinutim.

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

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da otkazom Ugovora od strane zakupca isti gubi pravo na povraćaj uplaćenih sredstava po osnovu ugovora.

Obaveza vraćanja zemljišta

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da 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.

Ugovorne strane su saglasne da 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.

Primjena propisa

Član 9

Ugovorne strane su saglasne da se za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjuju odredbe materijalnih propisa u Crnoj Gori.

Troškovi

Član 10

Ugovorne strane su saglasne da svi troškovi koji proizilaze iz ovog ugovora padaju na teret zakupca.

Ostale odredbe

Član 11

Ugovorne strane su saglasne da je ovaj Ugovor sačinjen u 7 (sedam) istovjetnih primjeraka, od kojih tri pripadaju zakupcu, dva zakupodavcu i dva primjerka notaru.

Za zakupodavca

Vlada Crne Gore

Ministar poljoprivrede i ruralnog razvoja

mr Milutin Simović

Za zakupca
