

**PREDLOG ZA USTUPANJE NA PRIVREMENO UPRAVLJANJE I KORIŠĆENJE
ZEMLJIŠTA U SVOJINI CRNE GORE OPŠTINI DANILOVGRAD, BEZ NAKNADE,
ZA POTREBE TURISTIČKE ORGANIZACIJE OPŠTINE DANILOVGRAD,
NA PERIOD OD 5 GODINA, UZ MOGUĆNOST PRODUŽENJA**

Opština Danilovgrad obratila se Ministarstvu finansija zahtjevom kojim je traženo da se opštini da na privremeno upravljanje i korišćenje zemljište u svojini države, bez naknade, na period od 5 godina, a za potrebe Turističke organizacije Opštine Danilovgrad. Predmet zahtjeva je dio katastarske parcele broj 443, u površini od 312 m², shodno Elaboratu koji je prilog zahtjeva, a koja je ukupne površine 12.522 m², upisana u list nepokretnosti broj 135, KO Slap, Opština Danilovgrad.

Kako je u zahtjevu navedeno, Turistička orgnaizacija Opštine Danilovgrad, u skladu sa svojim nadležnostima, pruža informacije i vrši naplatu izletničke takes na dva info punkta, koja se nalaze na dionici puta prema Manastiru Ostrog, od kojih je jedan potrebno izmjestiti i postaviti na dijelu katastarske parcele broj 443, odnosno po Elaboratu uslovne parcelacije na katastarskoj parceli broj 443/2, površine 312 m². u zahtjevu se dalje navodi da bise ustupanjem na korišćenje pomenute katastarske parcele stvorili bolji uslovi za obavljanje poslova TO Danilovgrad.

Uz zahtjev su dostavljeni: list nepokretnosti, kopija plana, mišljenje Sekretarijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaja i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, elaborat uslovne parcelacije.

U dostavljenom mišljenju Sekretarijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaja i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad navedeno je da katastarska parcela broj 443, po Prostorno urbanističkom planu Opštine Danilovgrad ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 12/14 i 17/18), pripada prostorno funkcionalnoj zoni – Rubni djelovi Bjelopavličke ravnice I površinama čija je opšta namjena drugo poljoprivredno zemljište, manji dio parcele pripada površinama čija je opšta namjena građvinsko zemljište naselja, kao što je prikazano u grafičkom prilogu. Uz mišljenje je dostavljen izvod iz grafičkog i tekstualnog dijela Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad, za navedenu katastarsku parcelu.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja, a kako je uvidom u list nepokretnosti broj 135, KO Slap, Opština Danilovgrad utvrđeno da je katastarska parcela čiji je dio predmet zahtjeva po kulturi pašnjak 6. klase, traženo je i mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja.

U mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 104-32/26-1 od 07.03.2017. godine, navedeno je da se predmetna parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje, broj 460-155/18-4 od 22.10.2018. godine, u kojem je navedeno da imajući u vidu malu površinu koja nema značajnu ulogu za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, to Ministarstvo konstatuje da sa stanovišta svojih nadležnosti da nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

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.

PRIJEDLOG

-----UGOVOR O USTUPANJU NA PRIVREMENO UPRAVLJANJE I KORIŠĆENJE----- -----NEPOKRETNOSTI U SVOJINI DRŽAVE----- -----OPŠTINI DANILOVGRAD BEZ NAKNADE-----

Zaključen između:-----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar Darko Radunović, od oca _____, rođen u _____, dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u _____, adresa _____, diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od PJ _____, dana _____. (slovima) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj ... sa sjednice od ..., (u daljem tekstu: **Ustupilac**) i **OPŠTINE DANILOVGRAD**, sa sjedištem u Danilovgradu, Ulica _____, koju zastupa koje zastupa predsjednica opštine Zorica Kovačević, od oca _____, rođena u _____, dana _____. (slovima) godine, 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 – dio katastarske parcele broj 443, u površini od 312 m², shodno Elaboratu uslovne parcelacije, izrađenom od strane „Etalon geo office“ d.o.o. Podgorica, a koja je ukupne površine 12.522 m² upisana u list nepokretnosti broj 135, KO Slap, Opština Danilovgrad.-----

-----Član 2.-----

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 Turističke organizacije Opštine Danilovgrad.-----

-----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 Danilovgrad, 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 135, KO Slap, Opština Danilovgrad,-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ____ od ____ 2018. Godine i-----
- Elaborat uslovne parcelacije, izrađen od strane „Etalon geo office” d.o.o. Podgorica-----

-----**Član 13.**-----

Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: (I) Opštini Danilovgrad; (II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija; (III) Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Danilovgrad; (IV) Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Danilovgrad; (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:

Ustupilac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija

Ministar

Darko Radunović

Korisnik:

Opština Danilovgrad

Predsjednica

Zorica Kovačević
