

Predlog za davanje u zakup na period od pet godina uz mogućnost proširenja perioda zakupa nepokretnosti u svojini države Crne Gore, novoformirane katastarske parcele broj 5/1, ukupne površine 1.534m², evidentirana u posjedovnom listu broj 77, KO Gubavač, opština Bijelo Polje

Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja obratio se zahtjevom Čoković Šaban iz Bijelog Polja radi davanja u zakup dijela katastarske parcele br. 5, (prema priloženom geodetskom elaboratu to je novoformirana katastarska parcela 5/1, površine 1.534m²), posjedovni list 77, KO Gubavač, opština Bijelo Polje, radi izgradnje plastenika.

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja prosljedilo je predmet na izjašnjenje Ministarstvu održivog razvoja i turizma koje je dalo mišljenje sa aspekta prostornog planiranja. U pomenutom mišljenju br. 104-353/66-4-2016 od 20.09.2017. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sa aspekta lokalne planske dokumentacije, u mišljenju Sekretarijata za uređenje postora opštine Bijelo Polje br. 06/1-9771/1 od 12.10.2017. godine, navodi se da se katastarska parcela, nalazi u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Bijelo Polje koji je usvijen odlukom SO-e Bijelo Polje br. 02-728 od 06.03.2014. sa planiranom namjenom šumsko i poljoprivedno zemljište.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta na predmetnim parcelama (br. 02-7797/1 od 15.12.2017. godine), gdje je utvrđena tržišna vrijednost predmetnog zemljišta na dan procjene **12€/m²** što za ukupnu površinu od 1.534m² čini cijenu od **18.408,00€**.

Predmet zahtjeva je dugoročan zakup nepokretnosti u trajanju od 5 godina uz mogućnost produženja perioda zakuparadi izgradnje plas. Stoga se predlaže metoda javnog nadmetanja i odabir najpovoljnijeg ponuđača će se obaviti po kriterijumu najveće ponuđene cijene.

Imajući u vidu zaključak Vlade br. 07-1603 od 26.05.2017. godine, kojim je preporučeno nadležnim državnim organima da prilikom davanja nepokretnosti u zakup koje se nalaze na sjeveru Crne Gore, početna cijena godišnjeg zakupa iznosi 3% od ukupno procijenjene vrijednosti (18.408,00€), početna cijena zakupa iznosiće **552,24€** na godišnjem nivou.

U skladu sa navedenim traženo je mišljenje Ministarstva finansija i dobijena saglasnost (br. 07-17846/1-2017 od 28.11.2017. godine).

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: