

## **INFORMACIJA O REALIZACIJI ZAKLJUČAKA VLADE CRNE GORE, BROJ 07-8049/2 od 22.12.2022. godine**

Vlada Crne Gore je, na sjednici održanoj 22. decembra 2022. godine, razmotrila Informaciju o aktivnostima Komisije za izradu tenderske dokumentacije radi izgradnje solarne elektrane na lokalitetu Velje Brdo, Glavni Grad Podgorica, koju je dostavilo Ministarstvo kapitalnih investicija i tom prilikom donijela Zaključke, broj: 07-8049/2, kojima je u tački 2 zadužila Ministarstvo finansija da u skladu sa članom 32 Uredbe o prodaji i davanju stvari u zakup u državnoj svojini, utvrdi minimalni iznos zakupnine i o tome u roku od 10 dana obavijesti Ministarstvo kapitalnih investicija i u tački 3 zadužila Ministarstvo finansija da u skladu sa pozitivno – pravnim propisima, na osnovu kojih se sprovodi postupak javnog poziva za zakup zemljišta u državnoj svojini na lokalitetu Velje Brdo – Glavni grad Podgorica, radi izgradnje solarne elektrane, a u cilju kompletiranja svih neophodnih elemenata tenderske dokumentacije, utvrdi visinu bankarskih garancija i o tome u roku od 10 dana obavijesti Ministarstvo kapitalnih investicija.

U skladu sa naprijed navedenim za ukazati je da je Ministarstvo kapitalnih investicija rješenjem, broj: 03-302/22-6831/11 od 12.10.2022. godine, obrazovalo Komisiju za izradu tenderske dokumentacije radi izgradnje solarne elektrane na lokalitetu Velje Brdo, koju čine predstavnici Ministarstva kapitalnih investicija, Glavnog grada Podgorica, Ministarstva finansija, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Uprave za katastar i državnu imovinu, Agencije za zaštitu životne sredine i Crnogorskog elektrodistributivnog sistema doo. Zadatak Komisije je da pripremi tendersku dokumentaciju kojom će se definisati uslovi i neophodni koraci u cilju izbora investitora za izgradnju solarne elektrane na lokalitetu Velje Brdo.

Nadalje, ističemo da je predstavnik Ministarstva finansija dao sve neophodne sugestije u pogledu načina pripreme, sprovođenja i realizacije predmetnog tenderskog postupka, a posebno u dijelu utvrđivanja minimalne cijene zakupa i iznosa bankarskih garancija. Naime, predstavnik Ministarstva finansija ukazivao pomenutoj Komisiji da minimalnu cijenu zakupnine, na predlog Komisije utvrđuje Vlada Crne Gore, kao nadležni organ u skladu sa pozitivnim propisima.

Takođe, aktima Ministarstva finansija, broj:01-430/22-1460/2 od 18.oktobra 2022. godine i aktom broj: 09-430/22-1009/2 od 28. novembra 2022. godine, koji su sastavni dio ove informacije, ukazano je Ministarstvu kapitalnih investicija da je Zakonom o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11) članom 6 stav 1 propisano, između ostalog, da imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine vrši Vlada Crne Gore, pod uslovima i na način utvrđen ovim zakonom, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno, dok je članom 29 stav 1 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.

Nadalje je ukazano da je članom 43 istog zakona propisano da vrijednost nepokretnih stvari u svojini Crne Gore procjenjuje organ uprave nadležan za poslove katastra, kao i da Vlada, opština i javna služba mogu odrediti i drugi ovlašćeni organ ili instituciju za procjenu vrijednosti nepokretnih stvari Crne Gore.

Takođe, ukazano je da je članom 4 stav 1 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini propisano da o prodaji i davanju u zakup nepokretnih i pokretnih stvari u državnoj imovini odlučuje Vlada, odnosno nadležni organ opštine, a za imovinu kojom gazduju i upravljaju javne službe nadležni organ javne službe po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade, odnosno nadležnog organa opštine (u daljem tekstu: nadležni organ), u skladu sa Zakonom o državnoj imovini (u daljem tekstu: Zakon), dok je članom 32 propisano da početni iznos cijene zakupa zemljišta, službenih zgrada, poslovnih prostorija i drugih nepokretnih stvari u državnoj imovini (kod aukcije) odnosno minimalni iznos zakupnine (kod tendera) utvrđuje nadležni organ ili organ koji je odlukom nadležnog organa određen.

U konačnom je zaključeno da iz citiranih zakonskih i podzakonskih odredbi proizilazi da je nadležni organ, koji utvrđuje minimalni iznos zakupnine, u konkretnom slučaju Vlada Crne Gore, s obzirom da se radi o imovini kojom raspolaže Vlada Crne Gore.

Uredbom o prodaji i davanju stvari u zakup u državnoj imovini članom 1 propisano je da se ovom uredbom uređuje način, postupak, zaključenje ugovora i uslovi prodaje i davanju u zakup, državne imovine.

Članom 13 Uredbe kojom je propisan postupak prikupljanja ponuda (tenderska prodaja), jasno je propisano da ako nadležni organ donese odluku o prodaji nepokretnosti putem prikupljanja ponuda (tenderska prodaja), primjenjivaće se odredbe uredbe o prodaji imovine putem javnog tendera, u pogledu: bitnih elemenata za prodaju (minimalna cijena, investiciona ulaganja, način plaćanja i dr.), postupka sprovođenja i objavljivanja tendera, subjekata koji imaju pravo učešća na tenderu, podnošenja i prijema ponuda, otvaranja i ocjene ponuda, ukoliko ovom uredbom nije drugačije propisano.

Članom 2 stav 2 Uredbe o prodaji akcija i imovine putem javnog tendera propisano je da pripremu tendera organizuje i sprovodi Tenderska Komisija koja je ujedno i nadležni organ za određivanje minimalne cijene zakupnine u postupku, a koji prethodno podrazumijeva izradu Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretne imovine koja je predmet tenderskog postupka, a koji u skladu sa članom 43 Zakona o državnoj imovini može da sačini Uprava za katastar i državnu imovinu, ili ovlašćeni procjenitelj odgovarajuće struke.

Takođe, članom 6 ove Uredbe propisano je da Tenderska Komisija može angažovati stručnjake ( finansijske, pravne i po potrebi tehničke struke) za obavljanje stručnih poslova i pružanje pomoći organizaciji tendera i izboru najboljeg ponuđača.

Članom 32 Uredbe o prodaji i davanju stvari u zakup u državnoj svojini propisano je da početni iznos cijene zakupa zemljišta, službenih zgrada, poslovnih prostorija i drugih nepokretnih stvari u državnoj imovini (kod aukcije) odnosno minimalni iznos zakupnine (kod tendera) utvrđuje nadležni organ ili javnu službu.

Uzimajući u obzir prethodno navedeno, te činjenicu da je Ministarstvo kapitalnih investicija formiralo Komisiju za izradu tenderske dokumentacije radi izgradnje solarne elektrane na lokalitetu Velje Brdo, Ministarstvo finansija je mišljenja da navedene zaključke Vlade nije moguće realizovati od strane Ministarstva finansija, već je neophodno da u skladu sa važećim zakonskim propisima proceduru pripreme, sprovođenja i realizacije ovog tendera sprovede Ministarstvo kapitalnih investicija, odnosno pomenuta komisija.