

Na osnovu člana 29 stav 2, člana 34 stav 1 i člana 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG, br. 21/09 i 40/11), člana 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“ br. 02/18), člana 52 stav 2 i člana 73 stav 1 tačka 2 Statuta Prijestonice („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 49/18 i 09/19), Skupština Prijestonice Cetinje na sjednici održanoj dana, 19.09.2019. godine, donijela je

ODLUKU

o načinu i postupku davanja u zakup poslovnog prostora

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovom odlukom utvrđuje se način i postupak davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Prijestonice Cetinje, kriterijumi za utvrđivanja zakupnine, vrijeme trajanja zakupa i drugi uslovi od zajedničkog interesa.

Pod poslovnim prostorom u smislu stava 1 ovog člana podrazumijeva se prostor koji se nalazi u stambenim, poslovnim ili montažnim objektima u kome se može obavljati poslovna djelatnost saglasno rješenju nadležnog organa.

II NAČIN I POSTUPAK DAVANJA POSLOVNOG PROSTORA U ZAKUP

Član 2

Poslovni prostor može se dati u zakup fizičkim i pravnim licima.

Član 3

Davanje poslovnog prostora u zakup sprovodi se u postupku prikupljanja pisanih ponuda u zatvorenim kovertama, po sistemu izbora najpovoljnijeg ponuđača.

Javni poziv za dostavljanje ponuda objavljuje se u najmanje jednom dnevnom listu koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore i na web stranici Prijestonice.

Javni poziv priprema i sprovodi Komisija za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda koja se formira rješenjem Gradonačelnika Prijestonice.

III KRITERIJUMI ZA UTVRĐIVANJA ZAKUPNINE

Član 4

Kriterijumi za utvrđivanje zakupnine poslovnog prostora su:

1. pripadnost određenoj zoni;
2. vrsta poslovnog prostora.

Član 5

Poslovni prostor iz člana 1 ove odluke daje se u zakup na određeno vrijeme do 5 (pet) godina uz mogućnost produženja s time što mjesečni iznos zakupnine po 1 m² ne može biti niži od:

I zona a, b, c – 10 € (deset eura):

- I a zona

Zahvata zaštićeni prostor ISTORIJSKOG JEZGRA- Zona gradskog jezgra i Parkovska zona, odnosno: Od ul. Nikca od Rovina, ul. Vojvode Boža Petrovića, Grahovska ul., pored Zelene zgrade, Fudbalskog stadiona i Sportskog centra, Mojkovačka ul. od Sportskog centra do kraja ul. Ivana Crnojevića, granicom bolničkog kompleksa "Danilo I", ul. Vuka Mićunovića, u nastavku ul. Štampara Makarija, dio Vučedolske ul., pored Ljetnje pozornice, granicom KO Cetinje I, istočnom granicom kompleksa Univerzitetski centar (Stari OBOD), iza bivših upravnih zgrada OBOD- a, do početka ul. Nikca od Rovina.

Ova zona obuhvata ulice: ul.Njegoševa, ul.Novice Cerovića, ul.Vučedolska, ul.Štampara Makarija, ul.Vuka Mićunovića, ul.Petra Lubarde, ul.Zmaj Jovina, ul.Dečanska, ul.Nikca od Rovina, dio ul.Baja Pivljanina, ul.Jovana Tomaševića, ul.Balšića Pazar I i II, ul.Ivana Crnojevića, ul. Vladike Petra I, ul.Vojvode Batrića Martinovića, ul.Alekse Šantića, dio ul.Vojvode Boža Petrovića, ul.13. Novembar i ul.Grahovska.

- I b zona

Zahvata u okviru ISTORIJSKOG JEZGRA Zonu sporta, odnosno:Od kat. parcele br. 2339- Zelena zgrada, granicom Fudbalskog stadiona i Starog groblja, Obilića ul., Mojkovačkom ul. do Sportskog centra, pored Fudbalskog stadiona i Zelene zgrade do početka Grahovske ul., završno sa kat. parcelom br. 2339.

- I c zona

Ova zona obuhvata ulice: dio Mojkovačke ulice, dio ulice Obilića, granicom fudbalskog stadiona, dio ul.Vojvode Boža i dio ul.Grahovske.

Zahvata u okviru ISTORIJSKOG JEZGRA Zonu Stari OBOD (Univerzitetski centar), odnosno:

Od ul. Nikca od Rovina, iza bivših upravnih zgrada OBOD - a, granicom kompleksa Univerzitetski centar (Stari OBOD) do ul. Bogdanov kraj, granicom stambenog bloka do početka ul. Nikca od Rovina.

Zonom I obuhvaćene su obje strane ulica, do građevinske linije objekata, koje se graniče sa drugim zonama.

II zona – 8,00 € (osam eura):

Zahvata prostor Aerodroma, dio Bogdanovog kraja i dio Industrijske zone (novi OBOD i Košuta), odnosno: Ul. Nikca od Rovina, granicom stambenog bloka do ul. Peka Pavlovica, ul. Peka Pavlovica, dijelom Lovcenske ul., zapadnom granicom Novog groblja, zapadnim granicama kompleksa: Komunalnog preduzeća, Kartonaže i Košute, Bulevarom crnogorskih heroja, zapadnom granicom kompleksa Novi OBOD, Mojkovačkom ul., ul. Obilica, granicom Starog groblja i Fudbalskog stadiona, uz kat. parcelu Zelene zgrade, ul. vojvode Boža Petrovića do ul. Nikca od Rovina.

Ova zona obuhvata ulice: dio ul. Lovcenske do ul. Peka Pavlovića, dio ul. Jaroslava Čermaka, ul. Bulevar Crnogorskih heroja, ul. Pavla Rovinjskog, ul. IV Proleterske brigade, ul. Hercegovačka, ul. Nikole Lekića, ul. Puškinova, ul. Aleksandra Lesa Ivanovića, ul. Jabučka, ul. Pera Počeka, ul. Mojkovačka (od ul. Bulevara Crnogorkih heroja do ul. Obilića), ul. Omladinska, ul. IV jul, ul. Bore Stankovića, ul. Vladike Vasilija, ul. Sava Burića, ulica Vojvode Bože Petrovića (do ul. Nikca od Rovina), ul. X Crnogorske brigade i ul. Vojvode Mirka Petrovića

Zonom II obuhvaćene su obje strane ulica, do građevinske linije objekata, koje se graniče sa III i IV zonom.

III zona a, b – 6,00 € (šest eura):

- III a zona

Zahvata dio prostora naselja Gruda i Donje polje, dio naselja Crna greda i naselje Donji kraj, odnosno: Od granice kompleksa Novi OBOD, granicom KO Cetinje I- obodom Donjeg kraja i prostora iznad Sportskog centra i Autobuske stanice do stambenog naselja iza benzinske pumpe, granicom kat. parcela br. 3837/1, 3833, 3783 i 3780/1, granicom KO Cetinje I- iznad magistralne saobraćajnice Cetinje- Budva, granicom kat. parcele br. 3981/1, ul. koja prolazi kroz naselje Pod granicom, pored ponora, ul. Vladike Vasilija, Vučedolska ul., ul. Štampara Makarija, ul. Vuka Mićunovića, granicom bolničkog kompleksa "Danilo I", ul. Ivana Crnojevića, Mojkovačkom ul., granicom kompleksa Novi OBOD.

Ova zona obuhvata ulice: sve ulice u DUP Donji Kraj i ulice u DUP Donje Polje: ul. Vučedolska, ul. Mila Milunovića, ul. Islandska, ul. Petrogradska.

- III b zona

Zahvata dio prostora naselja Bogdanov kraj, odnosno: Od kompleksa Univerzitetski centar (Stari OBOD), ul. Peka Pavlovića, dijelom Lovcenske ul., granicom kat. parcela KO Cetinje I do kompleksa Univerzitetski centar (Stari OBOD).

Ova zona obuhvata ulice: Sve ulice u Bogdanovom Kraju i ul. Lovcenska (do starta).

Zonom III obuhvaćene su obje strane ulica, do građevinske linije objekata, koje se graniče sa IV zonom.

IV zona – 5,00 € (pet eura)

Zahvata prostor u okviru KO Cetinje I koji nije definisan zonama I, II i III.

Ova zona obuhvata ulice: sve ulice u Baijcama, dio ul. Jeroslava Čermaka, sve ulice u Humcima - do granice sa Cetinje II, ulice u zoni Crne Grede, ulice na Grudi i Donje Polje kao i Belvederska ulica (od "Bojane" do izlaza prema magistralnom putu Cetinje - Budva).

V zona – 4,00 € (četiri eura)

Zahvata prostor servisne zone H- Zagrablje.

VI zona – 3,00 € (tri eura)

Zahvata prostore, koji su definisani Planovima naselja gradskog karaktera- R.Crnojevića i Njeguši i zahvata Nacionalnih parkova.

VII zona – 2,00 € (dva eura)

Zahvata preostali prostor Prijestonice Cetinje, koji nije definisan zonama I-VI na području Prostornog plana Cetinje.

Član 6

Cijena zakupa magacinskog prostora koji je sastavni dio poslovne prostorije umanjuje se za 50% po 1 m² od iznosa predviđenog iz člana 5 ove Odluke.

Član 7

Direkcija za imovinu Prijestonice Cetinje po osnovu zaključenog ugovora o zakupu nepokretnosti zakupcu dostavlja fakturu na mjesečnom nivou, do 5-og u mjesecu za prethodni mjesec.

Član 8

Cijena zakupa poslovnog prostora koji se nalazi u zgradi Prijestonice Cetinje, Bajova br. 2, utvrđena je posebnom Odlukom.

Način, uslovi i postupak davanja u zakup nepokretnosti u u biznis zonama "Cetinje I" i "Cetinje II" biće uređen posebnim odlukama.

Član 9

Javnim službama čiji je osnivač Prijestonica ili država Crna Gora, nevladinim organizacijama, pravnim licima koja se bave zaštitom prava i interesa osoba sa invaliditetom, samostalnim umjetnicima kao i drugim fizičkim i pravnim licima koja su od posebnog interesa za Prijestonicu, Skupština Prijestonice Cetinje, na predlog Gradonačelnika Prijestonice, može donijeti odluku o davanju na korišćenje poslovnog prostora bez nadoknade.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 10

Ugovori o zakupu poslovnog prostora zaključeni prije stupanja na snagu ove odluke ostaju na snazi do isteka roka na koji su zaključeni.

Član 11

Društva sa ograničenom odgovornošću čiji je osnivač Prijestonica Cetinje, a u cilju ostvarivanja javnog interesa, mogu svojom odlukom formirati niži iznos cijene zakupa poslovnog prostora koji su im dati na upravljanje u odnosu na cijene zakupa precizirane u članu 5 ove odluke uz saglasnost Skupštine.

Član 12

Ovlašćuje se Gradonačelnik Prijestonice ili lice po punomoćju da sa izabranim ponuđačem zaključi Ugovor o zakupu poslovnog prostora kojim će biti precizirana sva prava i obaveza ugovornih strana.

Član 13

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o uslovima i postupku davanja u zakup poslovnog prostora („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 1/12 i 28/17).

Član 14

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

Broj: 01-030/19- 1186

Cetinje , 19.09.2019. godine

Skupština Prijestonice Cetinje

**Predsjednica
Maja Četković**

Obrazloženje

Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG, br. 21/09 i 40/11) kojim je propisano:

„Nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlašćenja vrši opština, raspolaze nadležni organ opštine u skladu sa ovim zakonom i statutom“.

Članom 34 stav 1 navedenog zakona propisano je:

„Opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju u skladu sa ovim zakonom“.

Članom 40 stav 1 navedenog zakona propisano je:

„Prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši se javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom“.

Članom 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“ br. 02/18) propisano je:

„Skupština raspolaze nepokretnom imovinom, osim u slučajevima otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, utvrđenim zakonom kojim se uređuje državna imovina“.

Članom 52 stav 2 Statuta Prijestonice („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 49/18 i 09/19) propisano je:

„Imovinom Prijestonice raspolaze i upravlja Skupština“.

Članom 73 stav 1 tačka 2 Statuta propisano je:

„ Skupština donosi propise i druge opšte akte“.

Razlozi

Razlozi za donošenje ove odluke su usaglašavanje iste sa Zakonom o lokalnoj samoupravi i Statutom Prijestonice kao i preciznije definisanje kriterijuma, načina i postupka davanja u zakup poslovnog prostora.

Finansijska sredstva

Za realizaciju ove odluke nijesu potrebna finansijska sredstva u budžetu Prijestonice.

VD DIREKTORA
Mirjana Lipovina