

## PREDLOG

Na osnovu člana 29 stav 2 i člana 39 stav 3 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“ br.21/09 i 40/11), člana 28 stav 1 tačka 1, člana 38 stav 1 tačka 9 i člana 44 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“ br.2/18) i člana 31 stav 1 tačka 9 i člana 35 Statuta Opštine Tivat („Sl.list Republike Crne Gore-opštinski propisi“ br.40/04,26/06, „Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br.12/11,21/11,03/13), Skupština opštine Tivat na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ donijela je

## ODLUKU

o davanju u zakup kat.parcele 1146/10 k.o.Radovići

### Član 1

Opština Tivat daje u zakup „Luštica Development“ A.D, sa sjedištem u Tivtu, Radovići bb, kat.parcelu 1146/10 k.o.Radovići površine 7.707m<sup>2</sup>.

### Član 2

Zemljište iz člana 1 odluke daje se u zakup na period od 29 godina počev od dana predaje istog u posjed zakupcu a za potrebe izgradnje infrastrukturnog objekta (postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda ili rezervoara za vodu). Opština je dužna da zakupca uvede u posjed zakupljenog zemljišta u roku od 7 (sedam) dana od dana potpisivanja ugovora o zakupu.

### Član 3.

Visina zakupnine za predmetno zemljište utvrđuje se na iznos od 0,15€/m<sup>2</sup> na godišnjem nivou. Zakupac je dužan u roku od 30 (trideset) kalendarskih dana od dana predaje zemljišta u posjed isplatiti cjelokupni iznos zakupnin sa obračunatim PDV-om.

### Član 4.

S obzirom na namjenu kat.parcele 1146/10 k.o.Radovići (postojeća saobraćajnica) zakupac će biti u obavezi da na istoj organizuje radove na izgradnji infrastrukturnog objekta način koji ne spriječava korišćenje iste kao javne saobraćajne komunikacije u periodu do izgradnje i stavljanja u funkciju nove saobraćajnice. Nova saobraćajnica, koja će biti spojena na saobraćajnicu MR 2, mora funkcionisati u režimu javne saobraćajnice u opštoj upotrebi.

### Član 5.

Ovlašćuje se Predsjednica opštine da u roku od 7 (sedam) dana od dana stupanja na snagu ove Odluke sa „Luštica Development“ A.D. zaključi ugovor o zakupu kojim će biti regulisana prava i obaveze ugovornih strana.

### Član 6.

Troškove ovjere ugovora kod notara i troškove zabilježbe postojanja ugovora o zakupu u katastru nepokretnosti snosi zakupac.

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu CG-  
opštinski propisi.

Broj:  
Tivat,

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT  
Predsjednik  
Ivan Novosel, s.r.

## O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje ove odluke nalazi se u odredbama Zakonom o državnoj imovini kojima je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima u državnoj imovini na kojima svojinska ovlaštenja vrši opština raspolaže nadležni organ u skladu sa ovim zakonom i statutom, te da se dobra u imovini opštine mogu dati u zakup do 30 godina odlukom nadležnog organa opštine . To su i odredbe Zakona o lokalnoj samoupravi koje propisuju da Opština, u okviru svojih nadležnosti, upravlja, raspolaže i štiti svoju imovinu i vrši pojedina svojinska ovlaštenja na državnoj imovini u skladu sa zakonom te da nepokretnom imovinom raspolaže Skupština osim u slučajevima otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom , utvrđenim zakonom kojim se uređuje državna imovina, kao i odredbe Statuta Opštine koje propisuju da Skupština raspolaže imovinom i u okviru svojih nadležnosti donosi i odluke.

Razlog donošenja odluke je slijedeći:

Društvo „Luštica Development“ A.D. obratilo se Opštini Tivat zahtjevom za davanje u zakup zemljišta za potrebe izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda . Postrojenje se planira graditi na lokaciji koja se nalazi van kompleksa za koji je 2009.godine zaključen Ugovor o zakupu i izgradnji između Vlade Crne Gore i Opštine Tivat i imenovanog društva a koja je označena kao dio kat.parcele 1146/10 k.o.Radovići a koja se nalazi u zahvatu DUP-a „Donji Radovići centar“ ( „Sl.list Crne Gore“ br.32/11).

Kat.parcela 1146/10 k.o.radovići nalazi se u zahvatu DUP-a „Donji Radovići centar“ u zoni označenoj kao „pejzažno uređenje javne namjene“ (PUJ) na kojoj je obilježena lokacija za postavljanje objekata hidrotehničkih instalacija-vodovod. U istom planskom dokumentu planirana je nova saobraćajnica ,koja će zamijeniti postojeću, povezati se na MR 2 i imati karakter javne saobraćajnice u opštoj upotrebi.

Shodno katastarskim podacima kat.parcela 1146/10 k.o.Radovići ima površinu od 7.707m2 i u naravi predstavlja nekategorisani put ( saobraćajnica za Oblatno i Lušticu) na kom je subjekat raspolaganja Opština Tivat.

Ugovorom o zakupu i izgradnji iz 2009.god. predviđeno je da će nakon isteka svakih 12 godina Projektna kompanija prenijeti na Opštinu i Opština će posjedovati svu infrastrukturu i priključke Projektne kompanije a ista će , što je opcija po izboru Opštine ,održavati infrastrukturu i priključke ( član 9.3) .Istim ugovorom je predviđeno da će istekom jedanaeste godine roka zakupa godišnja zakupnina biti 0,15€/m2 (član 17.1.2.3).

S obzirom da se kat.parcela 1146/10 k.o.Radovići ne nalazi u zakupljenom kompleksu, da je postojećim planom na istoj predviđena izgradnja rezervoara za vodu , da se Izmjenama DUP-a na istoj lokaciji predlaže izgradnja drugog infrastrukturnog objekta – postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, da je osnovnim ugovorom ugovorena obaveza investitora da svu infrastrukturu i priključke prenese istekom 12 godina na Opštinu i da je investitor zainteresovan da u što kraćem roku započne sa izgradnjom predmetnog objekta ocijenjeno je da je cjelishodno ovo zemljište dati u dugoročni zakup. Kako je kat.parcela 1146/10 postojeća saobraćajnica zakupac će biti u obavezi da ,do izgradnje nove saobraćajnice koja će biti priključena na saobraćajnicu MR 2 i imati

karakter javne saobraćajnice, graditi objekat fazno ne ograničavajući ni u kom pogledu nesmetano odvijanje saobraćaja na istoj . Izgradnjom nove saobraćajnice i postrojenja parcela 1146/10 gubi svojstvo saobraćajnice i postaje tehnički put za pristup postrojenju. Ovo je ujedno i razlog zbog čega se u zakup daje cijela kat.parcela a ne samo dio koji bi zahvatilo postrojenje.

Iako je u osnovnom ugovoru predviđeno da će se zakupnina istekom jedanaeste godine zakupa plaćati u iznosu od 0,15€/m<sup>2</sup> na godišnjem nivou ista je prihvaćena i sada pa će zakupac biti dužan da za 7.707m<sup>2</sup> plati godišnju zakupninu u iznosu od 1.156,05€ , a s obzirom da istu treba platiti unaprijed za svih 29 godina to je ukupan iznos zakupnine 33.525,45€ bez obračunatog pdv-a koji pada na teret zakupca .

Shodno naprijed navedenom predlaže se usvajanje ove Odluke. Na osnovu ovlašćenja iz iste Predsjednica opštine će „nakon stupanja odluke na snagu, sa „Luštica Development“ A.d. Tivat zaključiti ugovor o zakupu zemljišta kojim će biti regulisana prava i obaveze strana potpisnica.

**Obrađivači**

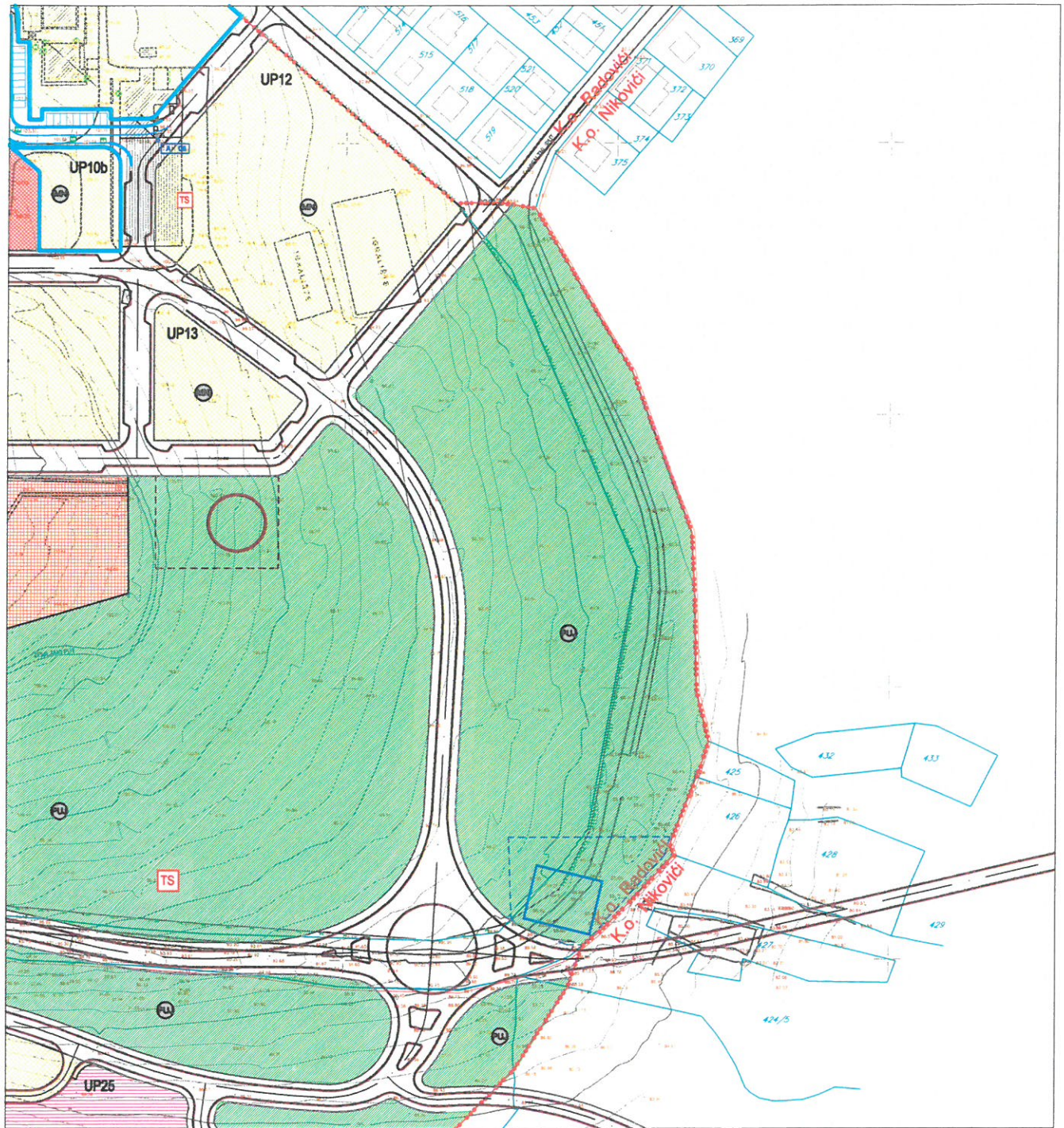
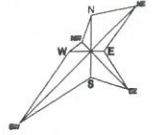
- Direkcija za imovinu i zastupanje
- Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata

**Predlagač**

Predsjednica opštine

# Detaljni urbanistički plan: DONJI RADOVIĆI CENTAR

## Plan namjene površina



### LEGENDA:

- - - KORIGOVANA GRANICA ZAHVATA PLANA
- KORIGOVANA ULICA
- GRANICA K.O.
- 445 GRANICA I BROJ KATASTRARSKJE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP21 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKE STAZE
- LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - VODOVOD
- LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE OBJEKATA HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA - KANALIZACIJA
- TS POZICIJA TRAFI STANICE

### NAMJENA POVRŠINA

- MN MJEŠOVITA NAMJENA
- CD POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- SS POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- Z POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
- K POVRŠINE ZA KULTURU
- TI POVRŠINE ZA TURIZAM-HOTELI
- PU POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- PUC POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE - SPORT I REKREACIJA
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE

