***PREDLOG ODLUKE***

Na osnovu člana 33 stav 1 tačka 1 i člana 45 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ br. 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06 i „Sl.list CG“ br.88/09, 03/10, 73/10, 38/12, 10/14, 57/14, 3/16), čl.31 st.1, tač.8 i tač.9 i čl.35 Statuta Opštine Tivat („Sl.list RCG“- opštinski propisi“, br.40/04, 26/06, i „Sl.list CG - opštinski propisi“, br.12/11, 21/11, 3/13), Skupština opštine Tivat, na sjednici održanoj dana 20.09.2017. godine, donijela je:

**O D L U K U**

**o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta u državnoj svojini**

**na kojem Opština Tivat ima pravo raspolaganja**

**I OPŠTE ODREDBE**

**Član 1**

Ovom odlukom određuje se način i postupak davanja u zakup poslovnih prostora i zemljišta, u državnoj svojini na kojima Opština Tivat ima pravo raspolaganja, najniži iznos mjesečne zakupnine po m2 tih poslovnih prostora i zemljišta, parametri korekcije, i druga pitanja vezana za realizaciju ovog posla.

II KRITERIJUMI ZA UTVRĐIVANJE ZAKUPNINE

Član 2

Kriterijumi za utvrđivanje zakupnine poslovnog prostora i zemljišta, su :

1. Pripadnost određenoj zoni,
2. Površina,
3. Etaža i vrsta,
4. Stepen uređenosti,
5. Sezonski period zakupa.

**Član 3**

Cijene mjesečnog zakupa, po m2, po zonama iznose:

1. **za poslovne prostore:**

**Zona I A (Obala Pine): …......................................................................….… 20,00€**

**Zona I B** (**ul.Njegoševa, ul.Palih boraca:**

**zgrada stare Opštine i prostori u ulici Luke Tomanovića): ..................... 16,00€**

**Zona I C** (**zgrada stare Opštine, ulica Luke Tomanovića,**

**od Obale Filipa Miloševića u Donjoj Lastvi do Doma Vojske**

**na Seljanovu): ............................................................................................... 12,00€**

**Zona II (Ostalo područje Opštine Tivat): …………..........................….…. 10,00€**

1. **za zemljište:**

**Zona I A** (**obuhvat DUP-a Tivat centar ): ..................................................... 10,80€**

**Zona I B** (**od Obale Filipa Miloševića u Donjoj Lastvi**

**do Doma Vojske na Seljanovu): .................................................................. 10,00€**

**Zona II (Ostalo područje Opštine Tivat): ..............................………………. 5,00€**

1. Za postavljanje mobilnih sezonskih objekata (štand, konzervator, automat za sladoled, rashladna vitrina za sladoled ili osvježavajuće napitke, kazan ili roštilj za kukuruz, aparat za kokice, i sl.) početna cijena zakupa zemljišta iznosi **60.00€, mjesečno.**

Cijena zakupa zemljišta, za svaki m2, čija površina prelazi 100 m2,uvećava se za **0,50 eur/m2 mjesečno.**

**Član 4**

Cijene utvrđene u članu 3 ove odluke predstavljaju početne cijene zakupa u postupku javnog nadmetanja.

Kriterijum za izbor najpovoljnijeg ponuđača je ponuđena cijena po m2 poslovnog prostora, odnosno zemljišta.

Član 5

Cijena zakupa za poslovni prostor koji ima površinu do **30m2**, uvećava se za 20%.

Član 6

Cijena zakupa poslovnog prostora ili njegovog dijela koji pripada podrumskoj etaži, prostora na prvom i ostalim spratovima, prostora montažnog tipa umanjuje se, i to:

 **- u zoni IA; IB i IC za: ...............................................-15%,**

Cijena zakupa poslovnih prostora koje se nalaze na dvorišnoj strani stambene ili poslovne zgrade umanjuje se, i to za: **..................................** **-25%.**

Član 7

Cijena zakupa poslovnog prostora ili njegovog dijela koji ne zadovoljava tehničke standarde, odnosno koji ima nedostatke (građevinske, hidroizolacione, nedostatke kod hidrotehničkih i elektroinstalacija i sl.), koji onemogućavaju ili otežavaju njegovo nesmetano korišćenje, može se umanjiti u procentu koji bude utvrđen u postupku predviđenim ovim članom.

Odluku o umanjenju iz stava 1 ovog člana donosi posebna Komisija koju predlaže Direkcija za imovinu, na osnovu prethodnog izvještaja stručne komisije koju predlaže Direkcija za investicije. Predlog posebne Komsije iz stava 2 ovog člana sadrži stepen i strukturu nedostataka sa procjenom njihove vrijednosti, mogućnost otklanjanja, predloženi procenat umanjenja i rok za koji se predlaže umanjenje.

**Član 8**

Početna cijena zakupa za zemljište, koje se koristi za postavljanje terasa ugostiteljskih objekata, **umanjuje se za 50%,** za period od **01. januara do 30. aprila i od 01. oktobra do 31. decembra kalendarske godine.**

**III POSTUPAK DAVANJA U ZAKUP**

**Član 9**

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

Javni poziv za dostavljanje ponuda objavljuje se najmanje u jednom od vodećih dnevnih listova sa najvećim tiražom, koji se izdaju i distribuiraju na teritoriji Crne Gore i na web stranici Opštine.

Javni poziv priprema i sprovodi Direkcija za imovinu i zastupanje.

**Član 10**

Izuzetno od odredbe člana 10 stav 1 ove odluke, poslovni prostori koji se nalaze u zgradi stare Opštine i ulici Luke Tomanovića sa dvorišne strane, mogu se dati u zakup neposrednom pogodbom:

 - javnim službama čiji je osnivač Opština ili država Crna Gora,

 - nevladinim organizacijama

 - pravnim licima koja se bave zaštitom prava i interesa osoba sa posebnim potrebama

 - samostalnim umjetnicima kao i drugim fizičkim i pravnim licima, koji su od posebnog interesa za opštinu Tivat.

Zakupci iz stava 1 ovog člana mogu biti u potpunosti oslobođeni obaveze plaćanja zakupnine.

Odluku o oslobađanju obaveze plaćanja zakupa iz stava 2 ovog člana, donosi Skupština na prijedlog Predsjednika Opštine.

**IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 11**

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem Opština ima pravo svojine ("Sl. list CG - opštinski propisi", br.33/10, 12/11, 10/12).

**Član 12**

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

Broj:

Tivat, …….2017.godine

Skupština opštine Tivat

Predsjednik Ivan Novosel

**O b r a z l o ž e nj e**

**I PRAVNI OSNOV I RAZLOZI ZA DONOŠENJE**

Zakonski osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbi člana 33 stav 1 tačka 1 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.list RCG" br.42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i "Sl.list CG" broj 88/09, 3/10, 73/10, 38/12, 10/14, 57/14 i 03/16), kojim Opština u okviru svojih nadležnosti između ostalog upravlja, raspolaže i štiti svoju imovinu i vrši pojedina svojinska ovlašćenja na državnoj imovini, u skladu sa zakonom.

Nadalje, zakonski osnov za donošenje ove odluke sadržan je i u odredbi člana člana 45 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list RCG" broj 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i "Sl. list CG" broj 88/09, 3/2010, 73/10, 38/12, 10/14, 57/14 i 03/16), kojim je Skupštini opštine u okviru svojih poslova dat pravni kapacitet za raspolaganje imovinom.

Članom 31 stav 1 tačka 9 Statuta opštine Tivat, propisano je da Skupština opštine “raspolaže opštinskom imovinom“.

Članom 35 Statuta opštine Tivat, propisano je da Skupština opštine u vršenju poslova iz svog djelokruga donosi Statut, Poslovnik, odluke, rješenja, zaključke, preporuke, planove, programe i druge akte i daje autentično tumačenje propisa koje donosi.

Naime, Odlukom o najnižem iznosu zakupnine poslovnog prostora i zemljišta na kojem opština ima pravo svojine ("Sl.list CG - opštinski propisi", br.33/10,12/11,10/12), određen je najniži iznos mjesečne zakupnine po m2 poslovnog prostora i zemljišta.

Kako istom Odlukom nisu bliže određeni kriterijumi za utvrđivanje cijene zakupnine, to su cijene zakupnine poslovnog prostora i zamljišta po m2, bile utvrđene u manjem iznosu u odnosu na cijene koje tržište nalaže.

S toga je u konačnom, ovom odlukom bilo neophodno definisati kriterijume za utvrđivanje zakupnine, te shodno istim korigovati cijene mjesečnih zakupnina po prethodno definisanim zonama.

Na osnovu gore navedenog, sve u cilju postizanja realne cijene zakupnine za poslovne prostore i zemljište, predlaže se Skupštini opštine Tivat da usvoji odluku o davanju u zakup poslovnih prostora i zemljišta u državnoj svojini na kojem Opština Tivat ima pravo raspolaganja.

Obrađivač:

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode

Predlagač:

Predsjednica Opštine prof.dr.Snežana Matijević