



PRIMLJENO:	14. 08	20 24	GOD.
KLASIFIKACIONI BROJ:	23-3/24-5/8		
VEZA:			
EPA:	271 XXVIII		
SKRAĆENICA:		PRILOG:	

SKUPŠTINA CRNE GORE

PREDSJEDNIKU ANDRIJI MANDIĆU

Na osnovu člana 148 Poslovnika Skupštine Crne Gore, na PREDLOG ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA O DRŽAVNOJ IMOVINI (EPA: 241 XXVIII, br. akta: 23-3/24-5 od 19.06.2024. godine), podnosim amandmane:

AMANDMAN 1

U Zakonu o državnoj imovini („Službeni list CG“ br. 21/09 i 40/11) u članu 39 poslije stav 4 se mijenja i glasi:

„Kad je predmet zakupa zemljište na kome je predviđena gradnja hotelsko turističkog kompleksa, odnosno zemljište koje je odlukom Skupštine dato u zakup do 90 godina, zakupodavac može dati saglasnost zakupcu-investitoru na otuđenje objekta izgrađenog na tom zemljištu, u skladu sa planskom dokumentacijom i ugovorom, pri čemu pravo svojine na zakupljenom zemljištu ispod objekta i zakupljenom zemljištu koje je neophodno za redovnu upotrebu objekta ostaje u vlasništvu zakupodavca, bez obzira na kasniji svojinsko pravni status izgrađenog objekta.“

Obrazloženje

Predloženom dopunom Zakona o državnoj imovini se, pored već ustanovljenog izuzetka kada je u pitanju gradnja hotelsko turističkog kompleksa na državnom zemljištu, a u smislu postojanja mogućnosti davanja saglasnosti zakupcu-investitoru na otuđenje objekta izgrađenog na tom zemljištu, u skladu sa planskom dokumentacijom i ugovorom, predviđa i mogućnost otuđenja objekta izgrađenog za zemljištu koje je odlukom Skupštine dato u zakup do 90 godina.

Naime, činjenica da je zakup određenog zemljišta od strane zakupca prošao proceduru i od strane Skupštine Crne Gore u vidu odluke dobio saglasnost samo po sebi dovoljan je osnov da se ostavi mogućnost da se objekti koji se izgrade na takvom zemljištu nakon isteka zakupa mogu otuđiti. Na ovaj način dodatno se podstiče privredni razvoj Crne Gore kao ozbiljne destinacije, uz garant same Skupštine Crne Gore jer predložena dopuna Zakona odnosi se samo na one zakupe koje odobrava Skupština Crne Gore – do 90 godina koje su same po sebi definicija ozbiljnih namjera investitora.

Amandmanom se i jasno precizira da pravo svojine na zakupljenom zemljištu ispod objekta koji se otuđuje i zakupljenom zemljištu koje je neophodno za redovnu upotrebu objekta ostaje u vlasništvu zakupodavca (države), bez obzira na kasniji svojinsko pravni status izgrađenog objekta.

AMANDMAN 2

U Zakonu o državnoj imovini („Službeni list CG“ br. 21/09 i 40/11) u članu 39 poslije stava 4 dodaje se novi stav koji glasi:

„Otudjenje objekta izgrađenog na zemljištu koje je odlukom skupštine dato na zakup od 90 godina neće se dozvoliti u slučaju izmjene planske dokumentacije kojom se vrši promjena namjene zakupljenog zemljišta i u slučaju izgradnje objekta koji ne predstavlja hotelsko turistički kompleks.“

Obrazloženje

Ovaj amandman se nadovezuje na amandman 1 i predviđa da se neće dozvoliti otuđenje objekta izgrađenog na zemljištu koje je odlukom skupštine dato na zakup od 90 godina u slučaju kada se usljed izmjena planske dokumentacije izvrši promjena namjene objekta, budući da je odluka o davanju zemljišta u dugoročni zakup upravo motivisana realizovanju investicije u skladu sa namjenom koja je predviđena planskim dokumentom koji je bio na snazi u trenutku zaključivanja zakupa. Ovim se sprječava da se npr. u zakup da poljoprivredno zemljište radi izgradnje vinarije i zasada vinograda, a onda se promjeni planski dokument tako da se namjena zemljišta izmijeni iz poljoprivrednog u zemljište namijenjeno za izgradnju hotelsko turističkog kompleksa, i time se omogući da se otuđenje objekta izvrši po višestruko većem iznosu.

Što se tiče objekata koji predstavljaju hotelsko turističke komplekse za njih važi nepromijenjen režim u odnosu na raniji, što je i precizirano amandmanom.

Podgorica, 14.08.2024. godine

Vasilije Čarapić 