Na osnovu člana 29 stav 2 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. 2/18, 34/19 , 38/20, 50/22 i 84/22), člana 35 stav 1 tačka 9 i člana 38 stav 1 Statuta Opštine Nikšić („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 31/18), Skupština opštine Nikšić, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_2022. godine, donijela je

ODLUKU

o davanju na korišćenje poslovnog prostora u objektu Instituta Crne metalurgije Inovaciono preduzetničkom Centru „Tehnopolis“ DOO

Član 1

Opština Nikšić kao nosilac prava svojine na nepokretnosti, daje na korišćenje bez naknade, Inovaciono preduzetničkom Centaru „ Tehnopolis“ DOO, poslovni prostor u privredi, koji se nalazi u objektu Instituta Crne metalurgije, označen kao poseban dio 919, površine 182,00 m2 u objektu broj 4, na katastarskoj parceli broj 3812/1, upisan u „V“ listu lista nepokretnosti broj 3431 KO Nikšić.

Član 2

Poslovni prostor iz člana 1 ove odluke daje se u viđenom stanju, bez naknade, na period od jedne godine, uz mogućnost produženja vremena korišćenja do pet godina.

Inovaciono preduzetnički Centar „ Tehnopolis“ DOO, poslovni prostor iz člana 1 ove odluke može koristiti isključivo za obavljanje djelatnosti za koju je registrovan i ne može raspolagati istim.

Inovaciono preduzetnički Centar „ Tehnopolis“ DOO se obavezuje da o svom trošku izvrši opremanje prostora iz člana 1 ove odluke.

Ukoliko dođe do brisanja Inovaciono preduzetničkog Centra „Tehnopolis“ DOO iz Centralnog registra privrednih subjekata ili promjene vlasničke strukture, isti je dužan da poslovni prostor iz člana 1 ove odluke oslobodi od lica i stvari i preda ga Opštini Nikšić, bez prava na povraćaj uloženih sredstava za opremanje.

Član 3

Pri korišćenju poslovnog prostora iz člana 1 ove odluke, Inovaciono preduzetnički Centar „Tehnopolis“ DOO je obavezan postupati sa dužnom pažnjom dobrog domaćina, čuvati poslovni prostor od oštećenja i uništenja, držati ga u urednom i ispravnom stanju, snositi troškove štete koja bi nastala njegovom nepažnjom za vrijeme korišćenja istog.

Troškove redovnog i tekućeg održavanja za vrijeme korišćenja poslovnog prostora iz člana 1 ove odluke dužan je da snosi Inovaciono preduzetnički Centar „Tehnopolis“ DOO kao i da ispunjava sve obaveze po osnovu komunalnih i dugih usluga (voda, struja i sl.).

Član 4

Međusobna prava i obaveze između Opštine Nikšić i Inovaciono preduzetničkog Centra „Tehnopolis“ DOO regulisaće se ugovorom, u skladu sa ovom odlukom.

Član 5

Ovlašćuje se predsjednik opštine Nikšić da pod uslovima iz ove odluke zaključi ugovor na period od 1 godine, kojim će se bliže definisati međusobna prava i obaveze između opštine Nikšić i Inovaciono preduzetničkog Centra „Tehnopolis“ DOO.

Nakon isteka Ugovora iz stava 1 ovog člana, predsjednik opštine Nikšić može produžiti vrijeme korišćenja ovog poslovnog prostora na period i pod uslovima iz člana 2 stav 1 ove odluke.

Član 6

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

Broj: 01-030-

Nikšić, 2022.g

SKUPŠTINA OPŠTINE NIKŠIĆ

P R E D S J E D N I K

Nemanja Vuković,s.r.

**O b r a z l o ž e nj e**

Pravni osnov za donošenje ove odluke je sadržan u članu 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 40/11) kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlašćenja vrši opština, raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa ovim zakonom i Statutom.

Članom 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“,br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22 i 84/22) propisano je da Skupština raspolaže nepokretnom imovinom, osim u slučajevima otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, utvrđenim zakonom kojim se uređuje državna imovina.

Članom 35 stav 1 alineja 9 Statuta Opštine Nikšić („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 31/18) određeno je da Skupština raspolaže imovinom, a članom 38 stav 1 Statuta opštine Nikšić propisuje se koje akte Skupština donosi u vršenju poslova iz svog djelokruga.

**Razlozi za donošenje**

Inovaciono preduzetnički Centar „ Tehnopolis“ DOO obratio se predsjedniku Opštine Nikšić zahtjevom, za ustupanje na korišćenje, bez naknade, poslovnog prostora u privredi, koji se nalazi u objektu Instituta Crne metalurgije, označen kao poseban dio 919, površine 182,00 m2 u objektu broj 4, na katastarskoj parceli broj 3812/1, upisan u „V“ listu lista nepokretnosti broj 3431 KO Nikšić. Kako se u zahtjevu navodi, ovaj prostor im je potreban radi smještaja dodatne opreme namijenjene nadgradnji kapaciteta Laboratorije za industrijski dizajn-TechLab Tehopolis, kako bi se ista stavila u funkciju a za koje potrebe trenutno nemaju dovoljno prostora.

Naime, Inovaciono preduzetnički centar Tehnopolis, čiji je osnivač Vlada Crne Gore je dio naučno-tehnološkog parka (NTP) u Crnoj Gori koji je osnovan radi podrške razvoja mikro, malih i srednjih preduzeća u Opštini Nikšić kao i unaprijeđivanja razvoja preduzetništva, koje omogućava osnivanje novih preduzeća, otvaranje radnih mjesta i razvoj preduzeća koja se zasnivaju na novim, inovativnim idejama i tehnologiji.

Inovaciono preduzetnički centar Tehnopolis se bavi i promocijom i razvojem preduzetništva, to jest osnivanjem novih i razvojem postojećih preduzeća na lokalnom i regionalnom nivou, promovisanjem i razvojem naučno-istraživačkih rezultata u cilju pospješivanja poslovanja preduzeća, kao i učestvovanjem u realizaciji različitih razvojnih projekata. Bitan dio poslovnih aktivnosti ovog društva je i formiranje mreže institucija, privrednika i pojedinaca koji će biti podrška svim potencijalnim preduzetnicima, novoosnovanim i već osnovanim preduzećima.

Djelatnost Inovaciono preduzetničkog centra Tehnopolis, njegovo osnivanje i rad je značajan za mala i srednja preduzeća na teritoriji Opštine Nikšić, a samim tim i za građane Nikšića. Kako trenutne prostorije koje koristi ovo društvo kao i tehnički kapacitet nijesu dovoljni za njegov nesmetan rad to je opravdan zahtjev za davanje na korišćenje poslovnog prostora, pa se pristupilo izradi ove odluke.

Davanje na korišćenje ovog poslovnog prostora je od velikog značaja za Opštinu, s obzirom da je Laboratorija za industrijski dizajn-TechLab Tehopolis osnovana u cilju snaženja sektora mikro, malih i srednjih preduzeća koja imaju potrebu za uvođenjem modernih tehnologija u proizvodni proces, uvezivanja akademske i biznis zajednice i stvaranje pozitivnog ambijenta i poslovne prakse.

Poslovni prostor iz člana 1 ove odluke daje se u viđenom stanju, bez naknade, Inovaciono preduzetničkom centru Tehnopolis, na period od jedne sa mogućnošću produženja do 5 godina i isti ga može koristiti za obavljanje djelatnosti za koju je registrovan.

Članom 2 i 3 ove odluke, propisani su način i uslovi korišćenja ovog poslovnog prostora od strane Inovaciono preduzetničkog centra „Tehnopolis“ DOO.

Ukoliko dođe do brisanja Inovaciono preduzetničkog Centra „ Tehnopolis“ DOO iz Centralnog registra privrednih subjekata ili promjene vlasničke strukture, isti je dužan da poslovni prostor preda Opštini Nikšić, bez prava na povraćaj uloženih sredstava za njegovo opremanje.

S obzirom na činjenicu da je od strane Uprave lokalnih javnih prihoda opštine Nikšić, na poslovnom prostoru koji je predmet ove odluke upisan teret »Zabrana otuđenja i opterećenja zabrana davanja u zakup, otuđenja i opterećenja do izmirenja poreskog duga, bez prethodne saglasnosti Uprave lokalnih javnih prihoda opštine Nikšić Up/LO BR.11-422-678-H/1 od 18.04.2022. i hipoteka upis prava hipoteke u korist hipotekarnog povjerioca opštine Nikšić-Uprave lokalnih javnih prihoda iznos ukupnog duga 233.516,49 € br.UP/IO BR.11-422-678-H/1 od 18.04.2022«, od istih je aktom broj 11-032-222/1 od 05.12.2022.godine pribavljeno mišljenje da su saglasni da se Inovaciono preduzetničkom Centar „ Tehnopolis“ DOO može dati na korišćenje poslovni prostor u objektu Instituta Crne metalurgije.

Iz razloga gore iznesenih, a imajući u vidu da odluka nije u suprotnosti sa zakonom i javnim interesom, predlažemo da Skupština opštine Nikšić usvoji Predlog odluke o davanju na korišćenje poslovnog prostora u objektu Instituta Crne metalurgije Inovaciono preduzetničkom Centru

„ Tehnopolis“ DOO.

DIREKCIJA ZA IMOVINU

DIREKTOR

Radosav Urošević,s.r.