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“, br. 31/18 i 21/23), Skupština opštine Nikšić, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_2024.godine, donijela je

**ODLUKU**

**o davanju na privremeno korišćenje poslovnih prostora u zgradi „Turističke organizacije“ Nevladinoj organizaciji "FORS Montenegro"**

Član 1

 Opština Nikšić, kao nosilac prava svojine, na nepokretnosti – zgradi „Turističke organizacije“ u ulici Ivana Milutinovića, označenoj kao objekat broj 1, poslovna zgrada u privredi, na katastarskoj parceli broj 2455, upisanoj u listu nepokretnosti broj 826 KO Nikšić, daje bez naknade, na privremeno korišćenje Nevladinoj organizaciji"FORS Montenegro" dio objekta – četiri kancelarijska poslovna prostora, površine cca 58 m2.

Član 2

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

Nevladina organizacija"FORS Montenegro", poslovne prostore iz člana 1 ove odluke može koristiti isključivo za obavljanje djelatnosti za koju je registrovana i ne može raspolagati istima.

Ukoliko dođe do brisanja Nevladine organizacije"FORS Montenegro" iz Registra nevladinih organizacija, ista je dužna poslovne prostore iz člana 1 ove odluke osloboditi od lica i stvari i predati ih Opštini Nikšić, bez prava na povraćaj eventualno uloženih sredstava.

Član 3

Pri korišćenju poslovnih prostora iz člana 1 ove odluke, Nevladina organizacija"FORS Montenegro" je obavezna postupati sa dužnom pažnjom dobrog domaćina, čuvati poslovne prostore od oštećenja i uništenja, držati ih u urednom i ispravnom stanju, snositi troškove štete koja bi nastala njegovom nepažnjom za vrijeme korišćenja istih.

Troškove redovnog i tekućeg održavanja za vrijeme korišćenja poslovnih prostora iz člana 1 ove odluke dužna je da snosi Nevladina organizacija"FORS Montenegro" i ista je dužna da ispunjava sve obaveze po osnovu komunalnih i dugih usluga (voda, struja i sl.).

 Član 4

Međusobna prava i obaveze između Opštine Nikšić i Nevladine organizacije"FORS Montenegro" 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 Nevladine organizacije"FORS Montenegro".

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

Član 6

Ovlašćuje se predsjednik opštine Nikšić da nakon izvršenog snimanja, razrade i upisa posebnih djelova objekta kod Uprave za nekretnine-PJ Nikšić, zaključi anex ugovor iz člana 5 ove odluke, kojim će se bliže definisati djelovi objekta koji se daju na korišćenje Nevladinoj organizaciji"FORS Montenegro".

Član 7

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

 Broj: 01-030-

Nikšić, 2024.godine

 SKUPŠTINA OPŠTINE NIKŠIĆ

 Predsjednik 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 tačka 9 Statuta Opštine Nikšić („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 31/18 i 21/23) 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**

Nevladina organizacija "FORS Montenegro", obratila se predsjedniku opštine Nikšić zahtjevom za davanje na korišćenje bez naknade dio objekta broj 1, poslovne zgrade u privredi – četiri kancelarijska poslovna prostora, površine cca 58 m2, vlasništvo opštine Nikšić, koji se nalaze na katastarskoj parceli broj 2455, upisanoj u listu nepokretnosti broj 826 KO Nikšić.

Poslovne prostore koji su predmet ove Odluke Skupština opštine Nikšić je ranije dala na korišćenje na period od 5 godina ovoj nevladinoj organizaciji Odlukom o davanju na privremeno korišćenje poslovnih prostora u zgradi "Turističke organizacije" nevladinoj organizaciji „Fors Montenegro“ („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 45/19).

U skladu sa tom Odlukom zaključen je Ugovor broj 02-031-4527 od 27.12.2021.godine kojim su bliže definisana međusobna prava i obaveze između Opštine Nikšić i ove nevladine organizacije. U periodu ranijeg korišćenja ovih prostora Nevladina organizacija "FORS Montenegro" je redovno ispunjavala sve obaveze po osnovu komunalnih i drugih usluga (voda , struja i sl.). Kako je period korišćenja na ovim poslovnim prostorima ističe 25.12.2024.godine, a nevladina organizacija redovno ispunjava obaveze utvrđene Odlukom i Ugovorom, pristupilo se izradi ove Odluke.

 Nevladina organizacija "FORS Montenegro" je u partnerskom odnosu sa opštinom Nikšić još od svog osnivanja 2006. godine i kao rezultat tog odnosa, jedan od prvih zajedničkih projekata je bio renoviranje kompletne zgrade Turističke organizacije u Nikšiću. Pored ovoga, u periodu od svog osnivanja do 2016.godine vrijednost projekata koje je realizovala ova Nevladina organizacija iznosi 1.400.000,00 €, od čega tokom 2014.godine i 2015.godine vrijednost projekata realizovanih prevashodno za potrebe građana našeg grada.iznosi 280.000,00€.

U periodu od 2016.godine do danas, ova nevladina organizacija u saradnji sa lokalnim upravama, javnim institucijama, drugim organizacijama i prekograničnim partnerima, na nacionalnom i lokalnom nivou, realizovala je projekte u vrijednosti od 3.163.483, 08 €, od čega je 1.692.907,11 € opredijeljeno za Crnu Goru.

Takođe ova nevladina organizacija je od 2021.godine realizovala značajne projekte za opštinu Nikšić kao što su: Projekat Zajednički odgovor, u okviru kojeg su za Službu zaštite i spašavanja opštine Nikšić, Gorsku službu spašavanja i PSD „Javorak“ nabavljeni vrijedna oprema i komandno vozilo vrijednosti od oko 72.000,00 € bez PDV-a, uz obezbjeđenje profesionalnih obuka za spasioce, Projekat prekogranična inicijativa za zaštitu životne sredine , u okviru kojeg su za „Komunalno“ DOO Nikšić nabavljeni kamioni za sakupljanje otpada i podzemni kontejneri, kao i terenska vozila za Komunalnu policiju i Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj opštine Nikšić, ukupne vrijednosti od oko 192.000,00 € bez uračunatog PDV-a, Projekat Unapređenje reproduktivnog zdravlja u Crnoj Gori i Srbiji, u okviru kojeg su za Dom zdravlja i Opštu bolnicu

Nikšić nabavljeni ultrazvučni aparati i ostala medicinska oprema, kao i terensko vozilo, ukupne vrijednosti od oko 70.000,00 € kao i druge značajne projekte za opštinu Nikšić.

 Cijeneći činjenicu da se radi o nevladinoj organizaciji koja se bavi društveno korisnom djelatnošću od javnog interesa, da je realizacijom pomenutih projekta u proteklom periodu Opština Nikšić značajno dobila u ekonomskom i svakom drugom smislu, te da ima prostora da se i dalje unapređuje saradnja između opštine Nikšić i Nevladine organizacije "FORS Montenegro", ocijenjeno je da postoji opravdana potreba za obezbjeđivanjem prostora za rad ove organizacije.

Poslovne prostore, Opština Nikšić daje na privremeno korišćenje u viđenom stanju, bez naknade, na period od jedne godine, uz mogućnost produženja vremena korišćenja do pet godina. Predmetne poslovne prostore, Nevladina organizacija može koristiti isključivo za obavljanje djelatnosti za koju je registrovana i ne može raspolagati istima.

Ukoliko dođe do brisanja Nevladine organizacije "FORS Montenegro" iz Registra nevladinih organizacija, ista je dužna poslovne prostore iz člana 1 ove odluke osloboditi od lica i stvari i predati ih Opštini Nikšić, bez prava na povraćaj uloženih sredstava.

Pored ovlašćenja koje je ovom odlukom dato predsjedniku opštine Nikšić da pod uslovima iz ove odluke zaključi ugovor na period od jedne godine, kojim će se bliže definisati međusobna prava i obaveze između opštine Nikšić i Nevladine organizacije „ FORS Montenegro“, predsjednik Opštine može produžiti perioda korišćenja do pet godina i isti se ovlašćuje da nakon izvršenog snimanja posebnih djelova i upisa kod Uprave za nekretnine-PJ Nikšić, zaključi anex ugovor, kojim će se definisati precizne površine i posebni djelovi, koji se daju na korišćenje Nevladinoj organizaciji

 „ FORS Montenegro“.

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 privremeno korišćenje poslovnih prostora u zgradi „Turističke organizacije“, Nevladinoj organizaciji "FORS Montenegro".

 DIREKCIJA ZA IMOVINU

 DIREKTOR

 Radosav Urošević, s.r.