**ОПШТИНА БЕРАНЕ**

**П Р Е Д Л О Г**

**Одлуке о давању сагласности за заједничку изградњу стамбено-пословног објекта на урбанистичкој парцели УП-1, ДУП „Лијева обала Лима“ за потребе Стамбене задруге здравствених радника Црне Горе „Здравство“ и Општине Беране**

**Беране, 1. новембар 2023. године**

На основу члана 6 став 1 и члана 29 став 2 Закона о државној имовини („Сл. лист Црне Горе“, број 21/09 и 40/11), члана 28 став 1 тачка 1 и члана 38 став 1 тачка 2 и 9 Закона о локалној самоуправи („Сл. лист Црне Горе“, број 2/18, 34/19, 38/20, 50/22 и 84/22), члана 20 став 1 и члана 36 став 1 тачка 2 и 9 Статута Општине Беране („Сл. лист Црне Горе-Општински прописи“, број 42/18 ), Скупштина Општине Беране на сједници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2023. године доноси

**О Д Л У К У**

**о давању сагласности за заједничку изградњу Стамбено-пословног објекта на урбанистичкој парцели УП-1, ДУП „Лијева обала Лима“ („Сл. лист ЦГ“, бр. 112/21), за потребе Стамбене задруге здравствених радника Црне Горе „Здравство“ и Општине Беране**

**Члан 1**

Општина Беране је субјекат располагања на непокретностима означеним као катастарске парцеле: број 859/2 и 859/3 уписане у л.н. 2388 КО Беране; број 857/3 и 857/4 уписане у л.н. 1822 КО Беране и бр. 2477/10 и 2477/12 уписане у л.н. 333 КО Беране, укупне површине од 1074м2, а које чине урбанистичку парцелу број 1 у захвату ДУП-а „Лијева обала Лима“(„Сл. лист ЦГ“ бр. 112/21), на којим парцелама је планирана изградња стамбено-пословног објекта укупне бруто грађевинске површине од 1611 м2 и максималне спратности П+3.

**Члан 2**

Општина Беране даје сагласност Стамбеној задрузи здравствених радника Црне Горе „Здравство“ да на катастарским парцелама из члана 1 Одлуке изгради стамбено-пословни објекат у складу са Урбанистичко-техничким условима бр. 07-332/23-412/6 од 20.10.2023. године издатим од Секретаријата за планирање и уређење простора Општине Беране.

**Члан 3**

Стамбена задруга здравствених радника Црне Горе „Здравство“ ослобађа се обавезе плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта из чл. 1 Одлуке и дужна је да о свом трошку изврши комплетно комунално опремање грађевинског земљишта до прикључка на урбанистичку парцелу, у складу са планским документом.

Износ накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта утврдиће се након израде ревидованог главног пројекта.

**Члан 4**

 Стамбена задруга здравствених радника Црне Горе „Здравство“ обавезује се да о свом трошку изгради стамбено-пословни објекат у складу са урбанистичко-техничким условима и грађевинским стандардима и здравственим радницима са територије Општине Беране додијели стамбене јединице по цијени градње.

**Члан 5**

Општина Беране и Стамбена задруга здравствених радника Црне Горе „Здравство“ обавезују се да ће Општини Беране по основу уступања грађевинског земљишта за изградњу стамбено-пословног објекта и ослобађања плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта припасти право својине на приземљу стамбено-пословног објекта у облику пословног простора изграђеног у ,,сивој фази”, а Стамбеној задруги здравствених радника Црне Горе „Здравство“ право својине на три надземне етаже стамбено-пословног објекта.

**Члан 6**

 Права и обавезе која проистичу из ове Одлуке уредиће се Уговором о заједничкој изградњи стамбено-пословног објекта и Анексима које ће закључити уговорне стране Општина Беране и Стамбена задруга здравствених радника Црне Горе „Здравство“.

**Члан 7**

 Овлашћује се предсједник Општине Беране да у име Општине Беране закључи Уговор о заједничкој изградњи стамбено-пословног објекта и Анексе уговора.

**Члан 8**

 Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Црне Горе - Општински прописи“.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕРАНЕ**

**Број : 02-016/23- Предсједник Скупштине**

**Беране, \_\_\_\_\_\_ 2023. године Новица Обрадовић**

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење ове Одлуке садржан је у члану 6 став 1 и члану 29 став 2 Закона о државној имовини, који прописују да имовинска права и овлашћења у погледу државне имовине врши Влада Црне Горе односно орган јединице локалне самоуправе одређен законом и статутом општине, а непокретним и покретним стварима и другим добрима у државној имовини на којима одређена својинска овлашћења врши општина, располаже надлежни орган општине у складу са овим законом и статутом.

Чланом 28 став 1 тачка 1 и 38 став 1 тачка 9 Закона о локалној самоуправи прописано је да општина располаже, управља и штити своју имовину и врши поједина својинска овлашћења на државној имовини у сладу са законом, док Скупштина располаже непокретном имовином, осим у случајевима отуђења имовинских права на непокретностима непосредном погодбом, утврђеним законом којим се уређује државна имовина.

Чланом 36 став 1 тачкама 2 и 9 Статута Општине Беране прописано је да Скупштина доноси прописе и друге опште акте, располаже непокретном имовином, осим у случајевима отуђења имовинских права на непокретностима непосредном погодбом, утврђеним законом којим се уређује државна имовина.

Стамбена задруга здравствених радника Црне Горе „Здравство“ обратила се Општини Беране понудом о заједничкој изградњи стамбено-пословног објекта ради решавања стамбених потреба здравствених радника са територије општине Беране.

Између Стамбене задруге здравствених радника Црне Горе „Здравство“ и Општине Беране постигнут је договор да Стамбена задруга здравствених радника Црне Горе „Здравство“ изгради стамбено-пословни објекат на УП 1 ДУП ,,Лијева обала Лима“, а да улагање Општине Беране у изградњи буде вриједност грађевинског земљишта и висина накнаде за комунално опремање.

Општина Беране након изградње стамбено-пословног објекта постаће власник пословног простора у цјелокупном приземљу стамбено-пословног објекта у ,,сивој фази“ градње према понуди Стамбене задруге, а здравственим радницима са територије општине Беране припашће стамбене јединице по цијени градње.

Одлука се доноси у јавном интересу ради рјешавања стамбених потреба и побољшања животних услова здравствених радника и стицања имовине за потребе Општине Беране.