

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratila se Opština Tivat, zahtjevom za davanje saglasnosti za korišćenje katastarske parcele broj 51/2, u površini od 7 018 m², po načinu korišćenja "pašnjak 2. klase", upisana u listu nepokretnosti broj 338, KO Tivat, Opština Tivat, a koja katastarska parcela je Programom privremenih objekata na teritoriji Opštine Tivat od 2024. do 2028. godine u stavci "Privremeno parkiralište" navedena za tu namjenu i koju bi Opština Tivat koristila u te svrhe.

Uz predmetni zahtjev dostavljena je sljedeća dokumentacija: list nepokretnosti broj 338, KO Tivat i kopija plana za predmetnu katastarsku parcelu izdati od Uprave za nekretnine PJ Tivat, dana 17. aprila 2025. godine, te i CD, a na kojem CD-u se nalazi Program privremenih objekata za teritoriju Opštine Tivat na 287 strana, koji zbog obimnosti nije sastavni dio ovog predloga, već čini sastavni dio arhivskih spisa Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatražena su izjašnjenja sa aspekta prostornog planiranja Direktoratu za planiranje prostora ovog ministarstva i Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat.

Direktorat za planiranje prostora, u svom izjašnjenju od 9. maja 2025. godine je naveo da je ovo ministarstvo aktom broj 04-332/24-8556/2 od 20. juna 2024. godine dalo saglasnost na Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Tivat 2024-2028 godine.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Tivat, svoje izjašnjenje dostavio je aktom broj: 09-332/25-252/1, od 16. juna 2025. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „Seljanovo“ („Sl. list CG“ br. 37/13), kao i da je Programom privremenih objekata za teritoriju Opštine Tivat od 2024-2028 godine („Sl. list-opštinski propisi“ br. 36/24), dio predmetne parcele planom predviđen za kolske saobraćajnice i pješačke površine, te i da je planirano postavljanje privremenog parkirališta (površine 970 m²) oznake P9 i da se s tim u vezi, predmetnom zahtjevu može udovoljiti.

Uvidom u list nepokretnosti broj 338, KO Tivat Opština Tivat, utvrđeno je da je:

- katastarska parcela broj 51/2, po načinu korišćenja "pašnjak 2. klase", to je u vezi sa navedenim zatraženo izjašnjenje Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, sa aspekta nadležnosti.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, traženo je dostavilo aktom broj: 14-919/25-11940/2, od 16. jula 2025. godine, u kojem je između ostalog navedeno da je članom 22 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Sl. list RCG", 59/92 i "Sl. list CG", br. 32/11) propisano da se trajna promjena namjene obradivog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene što je u konkretnom slučaju, te to ministarstvo smatra da nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji.

Pravni osnov za ustupanje na privremeno korišćenje sadržan je u Zakonu o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09, 40/11 i 23/25), članu 29 stav 1, kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolože Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno i članu 33 kojim je propisano da Vlada može na zahtjev opštine odlučiti da nepokretne i pokretne stvari i druga dobra u imovini Crne Gore, koje ne koriste državni organi ili javne službe čiji je osnivač Crna Gora, ustupi opštini na privremeno upravljanje i korišćenje, sa ili bez naknade.

Sastavni dio ovog Predloga je i Predlog Ugovora o ustupanju na privremeno korišćenje nepokretnosti u svojini države - Opštini Tivat bez naknade.

-----UGOVOR O USTUPANJU NA PRIVREMENO-----
 -----KORIŠĆENJE-----
 -----NEPOKRETNOSTI U SVOJINI DRŽAVE-----
 -----OPŠTINI TIVAT BEZ NAKNADE, DO 2028. GODINE-----

Zaključen između:-----

1. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterkse brigade broj 19, PIB 02760517, koje zastupa ministar, od oca _____, rođen _____, dana _____ (_____) godine, sa prebivalištem u _____, državljanin Crne Gore, JMBG: _____, lična karta, broj _____, izdata od _____, dana _____ (_____) godine, sa rokom važenja _____ (_____) godina, (u daljem tekstu: **Ustupilac**) i-----

2. OPŠTINE TIVAT _____, sa sjedištem u Tivtu, adresa _____ PIB: _____ koju zastupa predsjednik _____ rođen/a _____, adresa _____, JMBG _____ (u daljem tekstu: **Korisnik**)-----

(zajedno nazvani: Ugovorne strane)-----

Član 1.

Ustupilac kao vlasnik – imalac prava svojine, ustupa korisniku na privremeno korišćenje, bez naknade, u periodu od 2024-2028 (od dana zaključenja ugovora), katastarsku parcelu broj 51/2, u površini od 7 018 m², po načinu korišćenja "pašnjak 2. klase", upisana u listu nepokretnosti broj 338, KO Tivat, Opština Tivat.-----

Član 2.

Nepokretnost iz člana 1. ovog ugovora ustupa se na privremeno korišćenje, bez naknade, na osnovu Zaključaka Vlade Crne Gore broj _____, od _____ godine.-----

Član 3

Predmetnu nepokretnost Korisnik će koristiti isključivo kao privremeno parkiralište, shodno Programu privremenih objekata na teritoriji Opštine Tivat od 2024 do 2028 godine.-----

Član 4

Korisnik se obavezuje da ustupljenu nepokretnost koristi kao dobar domaćin. Korisnik je shodno prethodnom stavu dužan da vrši redovno održavanje ustupljene nepokretnosti-----

Član 5

Istekom roka iz člana 1 ovog Ugovora, Opštini Tivat prestaje pravo na korišćenje predmetne nepokretnosti.-----

Ugovorne strane mogu sporazumno otkazati dalje važenje ovog ugovora na način kako je isti zaključen.-----

Ukoliko predmetna nepokretnost bude potrebna Ustupiocu za sopstvene potrebe, ugovor o korišćenju može se otkazati, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.-----

Član 6

U slučaju otkaza ili isteka ovog ugovora po bilo kom osnovu Korisnik se obavezuje da predmetnu katastarsku parcelu u roku od 30 (trideset) dana oslobodi od svih pokretnih i nepokretnih stvari i instalacija i istu dovede u prvobitno stanje.

U slučaju da Korisnik u roku iz stava 1 ovog člana predmetnu parcelu ne dovede u prvobitno stanje, Ustupilac je ovlašćen da isto uradi o trošku korisnika, u skladu sa zakonom.

Član 7

U slučaju povrede odredaba ovog ugovora, odnosno zakonskih odredaba, Ustupilac može da raskine Ugovor i prije isteka ugovorenog roka u sledećim slučajevima:

Ukoliko se nepokretnost ne koristi po ugovorenoj namjeni.

Ukoliko se nepokretnost koristi na način kojim ugrožava životnu sredinu u kojoj se nepokretnost nalazi.

Za slučajeve iz stava 1 alineja 1 i 2 ovog člana, otkazni rok je 10 dana.

Član 8

Naknadu za rad notara i ostale troškove u vezi sa ustupanjem na privremeno korišćenje nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora, snosi Korisnik.

Član 9

Ustupilac je saglasan da bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti kod Uprave za nekretnine Područne jedinice Tivat, Korisnik može u „G” listu lista nepokretnosti broj 338, KO Tivat, upisati zabilježbu Ugovora o ustupanju na privremeno korišćenje zemljišta bez naknade iz člana 1 ovog Ugovora, a u skladu sa članovima, 2, 3, 4 i 5 ovog Ugovora.

Član 10

Na sve odnose ugovornih strana koji eventualno nijesu regulisani ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 11

Sve sporove koji nastanu primjenom ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da riješe sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće priznaju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Član 12

Sastavni dio ovog ugovora čine:

- List nepokretnosti broj 338, KO Tivat.

- Zaključci Vlade Crne Gore broj: _____ od _____ godine.

Član 13

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

(I) Opština Tivat (1)

(II) Vlada Crne Gore – Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1)

(III) Uprava za nekretnine – Područna jedinica Tivat (1)

(IV) Uprava za nekretnine – Centrala (1)

(V) Poreska uprava – Područna jedinica Tivat (1)

(VI) Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa (1)

(VII) Vrhovno državno tužilaštvo (1)

(VIII) Državna revizorska institucija (1)

UGOVORNE STRANE:

USTUPILAC:

**VLADA CRNE GORE- MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOVINE
ministar**

**KORISNIK
OPŠTINA TIVAT
predsjednik**
