

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA KUPOVINU SUVLASNIČKOG DIJELA  
KATASTARSKIH PARCELA BR. 1130/81 I 1130/82, OBJE UPISANE U LISTU NEPOKRETNOSTI  
BROJ 915, KO RADOVIĆI, OPŠTINA TIVAT, PO PRAVU PREČE KUPOVINE**

Ministarstvu finansija obratila se advokatica Aleksandra Stjepaničić, u svojstvu punomoćnika Ljiljane Brajović, Slavke Morić (Ivica i Petar Morić), Vuka Ivoševića i Vukosave Zelić, ponudom od 03.12.2020. godine, a koja se odnosi na otkup nepokretnosti upisanih u njihovom suvlasništvu, po pravu preče kupovine i to djelova katastarskih parcele broj 1130/81 i broj 1130/82, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, obje evidentirane u listu nepokretnosti broj 915, KO Radovići, Opština Tivat.

Uvidom u predmetnu ponudu, utvrđeno je da su na predmetnim katastarskim parcelama Ljiljana Brajović, Slavka Morić, Vuko Ivošević i Vukosava Zelić na osnovu presude Osnovnog suda u Kotoru poslovne oznake P. Br. 516/18-16 od 27.08.2018. godine, upisani kao suvlasnici.

Naime, uvidom u dostavljenu ponudu je navedeno da je u međuvremenu Slavka Morić preminula, te da su je shodno Rješenju o nasljeđivanju Posl. Br. O-n 254/20 URP broj 29/2020 od 22.10.2020. godine, donešenom od strane notara Rada Jovanovića sa službenim sjedištem u Tivtu, a koje je postalo pravosnažno dana 03.11.2020. godine, naslijedili sinivi Ivica Morić i Petar Morić.

S tim u vezi, uvidom u dostavljeni list nepokretnosti broj 915, KO Radovići, Opština Tivat, utvrđeno je da je predmetno zemljište u susvojini Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlade Vrne Gore u obimu 1/16, da Ljiljana Brajović ima pravo susvojine u obimu 5/16, Ivica Morić ima pravo susvojine u obimu 5/64, Petar Morić ima pravo susvojine u obimu prava 5/64, Vuko Ivošević ima pravo susvojine u obimu 5/16, Vukosava Zelić ima pravo susvojine u obimu 5/32.

Nadalje su naveli da su katastarske parcele broj broj 1130/81 i broj 1130/82, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, obje evidentirane u listu nepokretnosti broj 915, KO Radovići, Opština Tivat, nastale izdvajanjem iz prvobitne katastarske parcele broj 1100/1, KO Radovići, Opština Tivat, na osnovu sudske odluke, presude Osnovnog suda u Kotoru, poslovne oznake Posl. br. P. 516/18-16 od 27.08.2018. godine, a koja je postala pravosnažna dana 19.03.2019. godine i izvršna dana 26.04.2019. godine, na kojoj je upisano pravo preče kupovine u korist „Luštica Development“ AD Tivat.

U krajnjem su naveli da je Ugovorom o zakupu i izgradnji Ov. br. 32672 od 23.10.2009. godine, zaključenom između Vlade Crne Gore, Opštine Tivat i „Luštica Development“ AD Tivat, dato pravo korišćenja bez ikakve prethodne ili naknadne saglasnosti nosioca prava svojine, da predmetne nepokretnosti može koristiti, izgraditi, parcelisati, te svoje pravo dalje prenositi u korist bilo kojeg trećeg lica, radi turističke valorizacije, a dio pomenutog ugovora je i katastarska parcela broj 1100/1, KO Radovići, iz koje su nastale katastarske parcele broj 1130/81 i broj 1130/82, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, obje evidentirane u listu nepokretnosti broj 915, KO Radovići, Opština Tivat, pa su predložili da Ministarstvo finansija dostavi Vladi Crne Gore predlog, radi

davanja saglasnosti za kupovinu suvlasničkih djelova predlagača, u skladu sa članom 132 stav 3 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list Crne Gore“, broj 19/09).

Razmatrajući dostavljenu ponudu utvrđeno je sljedeće:

Vlada Crne Gore, Opština Tivat i Luštica Development AD Podgorica zaključile su Ugovor o zakupu i izgradnji OV. br. 32672 od 23.10.2009. godine.

Navedenim Ugovorom, u poglavlju 29, ostale ugovorne odredbe koje se odnose na Vladu, ugovoreno je da je Vlada obavezna da reguliše imovinsko pravne odnose na području Kamenoloma u roku od 18 mjeseci od dana potpisivanja ovog Ugovora, kako bi nakon regulisanja istog predmetno zemljište na području Kamenoloma činilo dio lokacije koja se daje u zakup pod uslovima pomenutog Ugovora.

Stoga, u prethodnom periodu ispunjen je dio obaveza predviđenih Ugovorom o zakupu i izgradnji. Kako su potpisivanjem i ovjerom Protokola o datumu stupanja na snagu Ugovora, od 11.10.2013. godine, nastavljene aktivnosti u cilju ispunjavanja obaveza koje proizilaze iz glavnog Ugovora o zakupu i izgradnji, a tiču se rješavanja imovinsko – pravnih odnosa kako na lokalitetu Kamenoloma, tako i na cijelom lokalitetu Luštice, to je ovo ministarstvo izvršilo pregled aktivnosti, te utvrdilo da je za određene lokacije sproveden postupak eksproprijacije.

Naime, Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list Crne Gore“, broj 19/09), članom 132 st. 3 i 4, propisano je da u slučaju prodaje suvlasničkog dijela ostali suvlasnici imaju pravo preče kupovine, kao i da ako suvlasnik, u roku od 10 dana od dana kada mu je dostavljena pisana ponuda za kupovinu suvlasničkog dijela, ne prihvati ponudu, ponuđač može svoj suvlasnički dio prodati trećem licu.

Imajući u vidu navedeno, Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Tivat donijela je Rješenje broj: 121-919/21-297-UPI od 28.05.2021. godine, kojim se vrši promjena upisa podataka osnova prava i nosioca prava u katastru nepokretnosti na način što se:

- u listu nepokretnosti 915 KO Radovići na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 1130/81, po kulturi „neplodna zemljišta“, površine 263 m<sup>2</sup> i 1130/82, po kulturi „neplodna zemljišta“, površine 504 m<sup>2</sup>, susvojina CRNA GORA u dijelu od 1/6, susvojina Brajović Ljiljane u dijelu 5/16, Morić Slavke u dijelu od 5/32, Ivošević Vuka sa 5/16 i Zelić Vukosave u dijelu od 5/32, sada upisuje:
- u „B“ listu kao susvojina Crne Gore 1/6,
- subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore 1/6, susvojina Brajović Ljiljane u dijelu od 5/16, Morić Slavke u dijelu 5/32, Ivošević Vuka sa 5/16 i Zelić Vukosave u dijelu od 5/32.
- u „G“ listu nema tereta i ograničenja.

Takođe, Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Tivat je donijela rješenje broj: 121-919/21-297-UPI-1 od 03.06.2021. godine, kojim se ispravlja greška u Rješenju broj: 121-919/21-297-UPI od 28.05.2021. godine, tako što se u dispozitivu rješenja tačke 1 alineja 6 i alineja 9, umjesto riječi „susvojina CRNA GORA u dijelu od 1/6 upisuju riječi „susvojina Crna Gora 1/16“.

Zatim, Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Tivat je donijela i rješenje broj: 121-919/23-338-UPI od 16.02.2023. godine kojim se dozvoljava između ostalog, promjena u „B“ listu lista nepokretnosti broj 915, KO Radovići na svim nepokretnostima ukupne površine 767 m<sup>2</sup>, upisano na Morić Nikola Slavka, u obimu 5/32 susvojina, upisati na Morić Ljubo Ivica i Morić Ljubo Petra, u obimu od po 5/64 susvojina, osnov sticanja nasljeđe.

Takođe, Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore je uz akt broj: 01-012/21-11695/3 od 02.09.2021. godine, dostavila izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta u Tivtu koje je evidentirano kao katastarska parcela 1130/81, površine 263 m<sup>2</sup> i katastarska parcela 1130/82, površine 504 m<sup>2</sup>, KO Radovići, list nepokretnosti broj 915, od avgusta 2021. godine, prema kojem izvještaju ukupna vrijednost predmetnih katastarskih parcela broj 1130/81, površine 263 m<sup>2</sup> i broj 1130/82, površine 504 m<sup>2</sup>, iznosi 110.448,00 €, odnosno 144,00 €/m<sup>2</sup>.

Takođe, Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore je uz akt broj: 01-012/21-7861/8 od 30.08.2022. godine, dostavila izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta u Tivtu koje je evidentirano kao katastarska parcela 1130/81, površine 263 m<sup>2</sup> i katastarska parcela 1130/82, površine 504 m<sup>2</sup>, KO Radovići, list nepokretnosti broj 915, od avgusta 2022. godine, prema kojem izvještaju procijenjena vrijednost po suvlasničkim djelovima iznosi:

- Vlada Crne Gore:  $1/16 \times 110.448,00 \text{ €} = 6.903,00 \text{ €}$ ;
- Brajović Ljiljana:  $5/16 \times 110.448,00 \text{ €} = 34.515,00 \text{ €}$ ;
- Morić Slavka:  $5/32 \times 110.448,00 \text{ €} = 17.257,00 \text{ €}$  (pojašnjenja radi analogno naprijed pomenutom rješenju o nasljeđivanju Morić Ivica:  $5/64 \times 110.448,00 \text{ €} = 8.628,50 \text{ €}$  i Morić Petar:  $5/64 \times 110.448,00 \text{ €} = 8.628,50 \text{ €}$ )
- Ivošević Vuko:  $5/16 \times 110.448,00 \text{ €} = 34.515,00 \text{ €}$ ;
- Zelić Vukosava:  $5/32 \times 110.448,00 \text{ €} = 17.257,00 \text{ €}$ .

S tim u vezi, Ministarstvo finansija je predmetni Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti dostavilo punomoćnici podnosioca zahtjeva, koja je aktom od 03.12.2021. godine obavijestila Ministarstvo finansija da su Brajović Ljiljana, Morić Ivica, Morić Petra, Ivošević Vuko i Zelić Vukosava saglasni sa ponuđenom cijenom predmetnih nepokretnosti.

Zatim, Direktor za imovinsko pravne poslove ovog ministarstva je zatražio mišljenje Direktorata za državni budžet, po pitanju obezbjeđivanja predmetnih sredstava koja su potrebna za kupovinu suvlasničkih djelova predmetnih katastarskih parcela, pa je Direktor za državni trezor dostavio Potvrdu o raspoloživim sredstvima za kupovinu nepokretnosti, broj: 02-09-430//23-90/2023 od 07.02.2023. godine, u kojoj je navedeno da će se procijenjena sredstva u iznosu od 110.448,00 €, obezbijediti iz sredstava opredijeljenih Ministarstvu finansija, Zakonom o budžetu za 2023. godinu sa Programa Upravljanje državnom imovinom (Programski kod 14 043), sa Potprograma Zajednički poslovi (Programski kod 14 043 001), sa Aktivnosti Imovinsko – pravni poslovi (Programski kod 14 043 001 001), sa izdatka 4199 - Ostalo. Pojašnjenja radi, kako ukupna vrijednost predmetnih katastarskih parcela 1130/81, površine 263 m<sup>2</sup> i 1130/82, površine 504 m<sup>2</sup>, KO Radovići, iz lista nepokretnosti broj 915, iznosi 110.448,00 €, a suvlasnički dio Države Crne

Gore je procijenjen na iznos 6.903,00 €, to je neophodno za kupovinu opredijeliti sredstava u iznosu od zaokruženo 103.544,00 €.