



VLADA CRNE GORE
SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

IZVJEŠTAJ O RADU SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE
SA IZVJEŠTAJEM O SPROVOĐENJU PLANA PRIVATIZACIJE
ZA PERIOD JANUAR – DECEMBAR 2025.

I. AKTIVNOSTI SAVJETA ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

1.1. KLJUČNE AKTIVNOSTI SAVJETA U PERIODU OD 1. 1. DO 31. 12. 2025. GODINE

Tokom izvještajnog perioda Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte (u daljem tekstu: Savjet) održao je dvije sjednice, a ključne aktivnosti Savjeta su bile:

- ✚ u skladu sa obavezama koje proističu iz Zakona o privatizaciji privrede, Savjet je usvojio Izvještaj o radu sa Izvještajem o realizaciji Plana privatizacije za 2024. godinu;
- ✚ Na predlog Komisije za primjenu člana 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, Savjet je dao 8 mišljenja za sljedeće podnosiocje zahtjeva:
 - advokaticje Anđele Vučković, punomoćnice jednočlanog Društva sa ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, inženjering i trgovinu „Lipa“ Cetinje – u stečaju za nepokretnosti upisane u LN br. 437 KO Cetinje I,
 - D. O. O. „Monte Mitros“ (ranije „Mesopromet AD“ – Podgorica), za nepokretnosti upisane u „B“ list nepokretnosti broj 7062, KO Podgorica III (ranije Posjedovni list broj 755, KO Podgorica),
 - punomoćnika, advokata Feratovića R. Vahedina, zastupnika Osmanovića Džiba, za promjenu upisa vlasništva u LN 2418, KO Rožaje,
 - AD „Luka Bar“ za zemljište upisano u LN 472, KO Limljani, za kat. parcelu 4370/1,
 - Igora Gluščevića iz Budve, koji se odnosi na prodaju dijela imovine HTP „Budvanska rivijera“ a. d. – Budva – „Zabavna terasa“ za katastarsku parcelu 2913 (2913/2 /2913/3 LN 355, KO Budva) sada LN 2863, KO Budva,
 - društva „NO - MI“ d. o. o. Herceg Novi za zemljište upisano u LN 3495, KO Bijelo Polje,
 - HTP „Mimoza“ AD – Tivat za nepokretnosti upisane u LN br. 316, KO Donja Lastva i
 - „Hard discount Laković“ d. o. o. Podgorica za nepokretnosti stečene u postupku privatizacije Društva „Autoremont“ Kotor za kat. parcele 396,397,3 99 i 400, upisane u LN 185, KO Škaljari;
- ✚ Savjet se upoznao sa Inicijativom za usvajanje Plana privatizacije i restrukturiranja Hotelske grupe „Budvanska rivijera“ a. d. – Budva, koju su dostavile kompanije MKG Properties ltd i Tandexon ltd ispred grupacije MG Holding ltd Kipar i s tim u vezi zaključio da predmetnu inicijativu dostavi savjetniku Horwath & Horwath consulting Zagreb d. o. o., sa kojim Savjet za privatizaciju i

kapitalne projekte ima zaključen Ugovor o savjetovanju. Istovremeno, Savjet je zadužio savjetnika da u roku od 30 dana od dana dostavljanja Inicijative Savjetu dostavi pravnu, ekonomsko-finansijsku analizu projekta dostavljenog od strane MKG Properties Ltd i Tandexon Ltd, koja će, između ostalog, sadržati detaljnu razradu dva modela, i to: predloženog modela restrukturiranja i modela zajedničkog ulaganja Vlade i investitora grupacije MG Holding Ltd Kipar i analizu važećih pravnih propisa na osnovu kojih bi Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, u skladu sa svojim nadležnostima, sproveo postupak;

- ✚ Savjet se upoznao sa Informacijom Ministarstva turizma o statusu hotela sa kondo i mješovitim modelom poslovanja, koja je pripremljena shodno Zaključku Savjeta br. 01-078/24-175/2 od 11.12. 2024. godine.

1.2. PRIMJENA ZAKONA O SLOBODNOM PRISTUPU INFORMACIJAMA

U 2025. godini zaprimljena su 4 nova zahtjeva za slobodan pristup informacijama, od čega je 1 zahtjev odobren, 2 su djelimično usvojena i 1 je odbijen (zato što dokumentacija nije bila u posjedu Savjeta / nije postojala).

II. IZVJEŠTAJ KOMISIJE ZA DAVANJE MIŠLJENJA U VEZI SA PRIMJENOM ČLANA 419 I 420 ZAKONA O SVOJINSKO-PRAVNIM ODNOSIMA ZA PERIOD JANUAR–DECEMBAR 2025. GODINE

Komisija za davanje predloga mišljenja je, u vezi sa primjenom čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Komisija), u skladu sa utvrđenom i od Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte prihvaćenom metodologijom rada, na osnovu dokumentacije koju je pribavila od podnosilaca zahtjeva i od nadležnih državnih organa, u izvještajnom periodu održala 9 sjednica i obradila i Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte predložila mišljenja po sljedećim zahtjevima:

1. AD „MESOPROMET“ PODGORICA

Savjetu se 11. 11. 2024. godine obratilo Društvo D. O. O. „Monte Mitros“ Podgorica zahtjevom broj 01-057/24-94-2021 za davanje mišljenja u skladu sa čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima da li je u cjelosti plaćena tržišna naknada u postupku privatizacije preduzeća AD „Mesopromet“ Podgorica, za nepokretnosti upisane u „B“ List nepokretnosti broj 7062, KO Podgorica III (ranije Posjedovni list broj 755, KO Podgorica).

Uz navedeni zahtjev dostavljene su kopije dopisa AD „Mesopromet“ Podgorica upućenih Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte u periodu 2015–2019. godine. Takođe, dostavljeno je Rješenje CRPS Podgorica br. 5-1190534/022 od 17. 1. 2024. godine i Rješenje CRPS broj 5-0046413/017 od 17. 1. 2024. godine, kojim je

registrovana promjena podataka, tj. brisanje Društva AD „Mesopromet“ Podgorica zbog restrukturiranja – pripajanja društvu D. O. O. „Monte Mitros“ Podgorica. U predmetu je priložena sljedeća dokumentacija:

- Zahtjev podnosioca br. 15/04 od 15. 4. 2019. godine;
- Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju DP „Mesopromet“ Podgorica Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja broj 02-1547 od 21. 4. 1994. godine, sa prilogom knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti i Odlukom o transformaciji DP „Mesopromet“ Podgorica u dioničko društvo br. 156 od 24. 2. 1994. godine, u kopiji;
- Prethodno stručno mišljenje na Izvještaj o procjeni DP „Mesopromet“ Podgorica Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja broj 02-1547 od 24. 11. 1993. godine, u kopiji;
- Izvještaj o procjeni vrijednosti preduzeća „Mesopromet“ Podgorica od septembra 1992. godine od strane JUCET-a, u kopiji;
- Procjena tržišne vrijednosti nekretnina (građevinski objekti i zemljište) DP „Mesopromet“ Podgorica, procjenjivača Lalića Milorada, od 5. 4. 1994. godine, u kopiji;
- List nepokretnosti 7062, KO Podgorica III, od 2. 4. 2019. godine, u originalu;
- Izvod iz CDA za „Mesopromet“ AD Podgorica od 25. 3. 2019. godine, u originalu;
- Izvod iz CRPS-a od 19. 12. 2018. godine, u kopiji;
- Akti predsjednice Komisije Ministarstvu ekonomije i Centralnom klirinškom depozitarnom društvu od 13. 11. 2020. godine;
- Zahtjev podnosioca broj 03/11/20 od 3. 11. 2020. godine, sa urgencijom;
- E-mail prepiska od 3. 11. 2020. godine;
- Izvještaj sudskog vještaka geodetske struke Predraga Femića od 12. 12. 2024. godine, angažovanog od strane Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte radi identifikacije spornih nepokretnosti.

Nakon uvida u kompletnu dokumentaciju koja je dostavljena od strane podnosioca zahtjeva, kao i Izvještaja urađenog od strane sudskog vještaka geodetske struke Predraga Femića od 12. 12. 2024. godine, konstatovano je sljedeće:

Vještak geodetske struke je u Izvještaju od 12. 12. 2024. godine identifikovao da u fizičkom smislu sada predmetno zemljište označeno kao kat. parcele 9/1, 9/2, 9/3, 9/4 iz LN 7062, KO Podgorica, ukupne površine 11 164 m², odgovara zemljištu koje je u prethodnoj katastarskoj evidenciji bilo označeno kao kat. parcela broj 9 iz PL 775, ukupne površine 11 115 m², upisano na Glavni grad Podgorica, sa osnovom prava svojine.

Vještak je mišljenja da je razlika od 49 m² koja se javlja u površini između navedenih parcela uobičajena i da se ona javlja kao posljedica različitog načina računanja.

Iz Lista nepokretnosti 7062, KO Podgorica III, od 2. 4. 2019. godine, proizilazi da je u „B“ list istog upisan Glavni grad Podgorica sa osnovom prava svojine, u obimu prava 1/1, i „Mesopromet“ Podgorica, sa osnovom prava korišćenje, u obimu prava 1/1. Na dan 23. 12. 2024. godine, uvidom u elektronsku bazu podataka Uprave za nekretnine, proizilazi da je u „B“ list istog upisan Glavni grad Podgorica sa osnovom prava svojine,

u obimu prava 1/1, i „Monte Mitros“ Podgorica sa osnovom prava korišćenje, u obimu prava 1/1.

Imajući u vidu navedene činjenice o upisu vlasničkih prava i titulara istih iz LN 7062, KO Podgorica III, sadržina druge dostavljene dokumentacije je bez uticaja na drugačije odlučivanje, Komisija je predložila Savjetu da se odbija zahtjev za davanje mišljenja u skladu sa čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima da li je u cjelosti plaćena tržišna naknada u postupku privatizacije preduzeća AD „Mesopromet“ Podgorica za nepokretnosti iz LN broj 7062, KO Podgorica III (ranije Posjedovni list broj 755, KO Podgorica) jer je na predmetnim nepokretnostima u vrijeme podnošenja zahtjeva, kao i u vrijeme davanja predmetnog mišljenja, već upisan nosilac prava svojine Glavni grad Podgorica, u obimu prava 1/1, što je pravno relevantna činjenica koja isključuje nadležnost Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte za meritorno odlučivanje.

Mišljenje dato na sjednici Savjeta od 26. 9. 2025. godine.

2. D. O. O. „LIPA“ CETINJE

Agenciji za investicije Crne Gore – Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte obratila se advokatica Anđela Vučković, punomoćnica jednočlanog Društva sa ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, inženjering i trgovinu „LIPA“ Cetinje – u stečaju, sa zahtjevom br. 03/1-041/20-206/1 od 24. 8. 2020. godine, za izdavanje mišljenja u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima u svrhu konverzije prava korišćenja u pravo svojine nad nepokretnostima upisanim u List nepokretnosti br. 437, KO Cetinje I. Uz zahtjev je priložena kopija sljedeće dokumentacije:

- Generalno punomoćje od 13. 8. 2020. godine;
- Izvod iz elektronske baze eKatastar – Lista nepokretnosti br. 437, KO Cetinje I – prepis.

Na osnovu dostavljene dokumentacije i uvidom u List nepokretnosti 437 – prepis koji je sastavni dio dostavljene dokumentacije, a dodatno i uvidom u e-katastar nepokretnosti na dan 31. 1. 2025. godine, konstatovano je da je u List nepokretnosti upisana svojina Prijestonice Cetinje na zemljištu, a pravo korišćenja je upisano na D. O. O. „LIPA“ Cetinje.

Imajući u vidu navedeno, s obzirom na to da je u predmetnom listu nepokretnosti jasno definisano pravo svojine, konstatovano je da Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte nije nadležan za utvrđivanje pravnog osnova po kojem je Prijestonica Cetinje upisana kao nosilac prava svojine nad nepokretnosti, te se navedeni zahtjev odbija zbog nenadležnosti.

Mišljenje dato na sjednici Savjeta od 26. 9. 2025. godine.

3. AD „LUKA BAR“ – BAR

Savjetu se obratilo Društvo AD „Luka Bar“ sa zahtjevom broj 01-057/24-224/1 od 4. 11. 2024. godine za davanje mišljenja da li je u postupku privatizacije pravnog prethodnika „Centrocoop“ AD Bar plaćena tržišna naknada za zemljište upisano u List nepokretnosti 472, KO Limljani, za kat. parcelu 4370/1.

Uz zahtjev je priložena kopija sljedeće dokumentacije:

- Dopis Uprave za nekretnine PJ Bar br. 954-186/1-024 i 919-5498/1-024 od 14. 10. 2024. godine;
- Ugovor o pripajanju (spajanju) br. 1284 od 28. 3. 2002. godine;
- Procjena imovine i kapitala „Centrocoop“ AD, sačinjena od Agencije za istraživačko-razvojne i projektantske usluge „Connecting“ D. O. O. novembra 2001. godine;
- Rješenja Komiteta za urbanizam, komunalne, stambene i imovinsko-pravne poslove br. 0708U-358/150/1-85 od 26. 6. 1985. godine;
- Posjedovni list 299, KO Limljani, izdat od strane Državnog arhiva Cetinje – Arhivski odsjek Bar;
- LN 472 – prepis, KO Limljani od 14. 5. 2008. godine iz elektronske baze podataka Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar;
- LN 472, KO Limljani, od 15. 12. 2023. godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar.

Nakon uvida u dokumentaciju koja je dostavljena, konstatovano je da predmetni zahtjev nije bio predmet privatizacije te da, shodno tome, navedenom društvu nije potrebno mišljenje u vezi sa primjenom člana 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima koje daje Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte.

Nadalje, uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da je Rješenjem Skupštine Opštine Bar broj 078-U-358/150/1-85 od 26. juna 1985. godine podnosiocu zahtjeva dato na korišćenje ukupno 1 725 m² imovine upisane u PL 299, KO Limljani, a da sada iz Lista nepokretnosti 472, KO Limljani, proizilazi da je AD „Luka Bar“ upisana kao korisnik na 3 715 m² zemljišta, što ukazuje na veliko odstupanje u površini zemljišta koja je AD „Luka Bar“ tada prenijeta u odnosu na onu koja je trenutno upisana. Takođe, uvidom u elektronske baze podataka Uprave za nekretnine na dan 23. 12. 2024. godine potvrđeno je da je AD „Luka Bar“ upisana kao imalac prava korišćenja nad predmetnim zemljištem, za koje se traži promjena prava korišćenja u pravo svojine. Imajući u vidu navedene činjenice, nijesu se stekli uslovi za pripremu predloga mišljenja iz člana 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, zbog nenadležnosti Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte.

Mišljenje dato na sjednici Savjeta od 26. 9. 2025. godine.

4. ZAHTJEV FERATOVIĆA R. VAHEDINA, ZASTUPNIKA OSMANOVIĆA DŽIBA

Savjetu se obratio punomoćnik, advokat Feratović R. Vahedin, zastupnik Osmanovića Džiba, broj 01-057/24-201/1 od 3. 12. 2024. godine, za promjenu upisa

vlasništva u Listu nepokretnosti broj 2418, KO Rožaje. Uz zahtjev je priložena kopija sljedeće dokumentacije:

- Punomoćje za advokata Feratovića R. Vahedina (nije ovjereno);
- List nepokretnosti – prepis 2 418, izdat od Uprave za nekretnine PJ Rožaje od 23. 5. 2008. godine;
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti br. 39 od 6. 5. 2006. godine između „Dekor“ AD Rožaje i Osmanovića Džiba;
- Priznanica na iznos od 136 000,00 eura, pečatirana od strane „Dekor“ AD Rožaje na dan 6. 5. 2006. godine;
- List nepokretnosti 2 418 – prepis, preuzet sa elektronske baze Uprave za nekretnine na dan 9. 9. 2024. godine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, Komisija je konstatovala da je predmetna imovina, za koju se traži pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na nepokretnostima upisanim u List nepokretnosti 2418, KO Rožaje, bila predmet kupoprodaje između „Dekor“ AD Rožaje i Osmanovića Džiba, tj. nije stečena u procesu privatizacije državnog kapitala, stoga navedeni zahtjev nije u nadležnosti Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte. Takođe, uvidom u List nepokretnosti 2418 – prepis, preuzet sa elektronske baze Uprave za nekretnine na dan 9. 9. 2024. godine, koji je sastavni dio ove dokumentacije, jasno je definisano da je Opština Rožaje upisana kao nosilac prava svojine 1/1, dok je kao imalac prava korišćenja nad predmetnim zemljištem, za koje se traži promjena upisa prava korišćenja u pravo svojine, upisan Osmanović Džibo. Imajući u vidu navedene činjenice, odbija se zahtjev punomoćnika, advokata Feratović R. Vahedina, zastupnika Osmanovića Džiba, zbog nenadležnosti Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, kod postojećeg upisanog titulara prava svojine.

Mišljenje dato na sjednici Savjeta od 26. 9. 2025. godine.

5. HTP „MIMOZA“ AD – TIVAT

Savjetu se obratio punomoćnik društva HTP „MIMOZA“ AD – Tivat, advokat Slobodan Smolović, sa zahtjevom broj 01-54 od 2. 3. 2016. godine, za davanje mišljenja u skladu sa čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, da li je za nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti br. 316, KO Donja Lastva, u postupku privatizacije HTP „MIMOZA“ AD Tivat plaćena tržišna naknada.

U predmetu se nalazi sljedeća dokumentacija:

- Odluka o transformaciji DP za turizam i ugostiteljstvo, spoljnu i unutrašnju trgovinu i vršenje usluga „Mimoza“ Tivat sa PO u dioničko društvo u mješovitoj svojini od 5. 8. 1993. godine, zavedeno kod Agencije pod brojem 1177, u kopiji;
- Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju DP „Mimoza“ Tivat, Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, broj 1176 od 16. 8. 1993. godine,

u kopiji, sa prilogom knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti DP „Mimoza“ Tivat, u kopiji;

- Ugovor o kupovini, prodaji i upisu dionica za HTP „Mimoza“ od 17. 10. 2002. godine;
- Dostava dokumentacije od strane advokata Slobodana Smolovića od 30. 11. 2017. godine, koja dokumentacija je zapakovana u žutoj velikoj koverti i zaheftana te nije otvarana;
- Urgencija HTP „Mimoza“ AD Tivat od 16. 6. 2018. godine, urgencija podnosioca od 7. 2. 2020. godine;
- Akti predsjednice Komisije advokatu od 11. 3. 2016. godine, 30. 10. 2017. godine, Ministarstvu ekonomije od 16. 10. 2017. godine i podnosiocu zahtjeva od 24. 2. 2020. godine.

Dana 7. 6. 2024. godine društvo HTP „Mimoza“ AD – Tivat je Savjetu dostavilo akt – urgenciju za rješavanje zahtjeva iz 2016. godine. Od strane Savjeta, dana 7. 11. 2024. godine, od podnosioca zahtjeva tražena je dopuna dokumentacije u smislu dostavljanja originalne ili ovjerene kopije dokumentacije koja se odnosi na svojinsku i upravljačku transformaciju, Izvještaj o procjeni vrijednosti preduzeća i konačno stručno mišljenje na obračun dioničkog kapitala. Odgovorom broj 24/4158 od 25. 11. 2024. godine, koji je sastavni dio priložene dokumentacije, podnosilac zahtjeva je naveo da nije u mogućnosti da dostavi traženu dokumentaciju. Nakon toga, 29. 11. 2024. godine, Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte je od strane HTP „Mimoza“ AD Tivat dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Izvještaj o procjeni vrijednosti nekretnina DP „MIMOZA“ Tivat, urađen od strane HTP „MIMOZA“ D.D., u kopiji;
- Izvještaj o kontroli procjene vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta društvenog preduzeća „MIMOZA“ Tivat, ovjerena kopija;
- Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju DP „Mimoza“ Tivat, broj 1176 od 16. 8. 1993. godine, ovjerena kopija;
- Odluka o transformaciji društvenog preduzeća za turizam i ugostiteljstvo, spoljnu i unutrašnju trgovinu i vršenje usluga „MIMOZA“ Tivat sa PO u dioničko društvo u mješovitoj svojini, broj 1217/1 od 5. 8. 1993. godine, ovjerena kopija;
- Zaključak Upravnog odbora HTP „MIMOZA“ D.D., broj 47 od 22. 1. 1999. godine, ovjerena kopija;
- Dopis HTP „MIMOZA“ broj 818 od 7. 9. 2000. godine, ovjerena kopija;
- Odluka Skupštine društva HTP „MIMOZA“ D.D., broj 663/4 od 26. 6. 1997. godine, ovjerena kopija;
- Odluka o promjeni statusa Društva HTP „MIMOZA“ D.D., broj 663/4 od 26. 6. 1977. godine, ovjerena kopija;
- Ugovor o regulisanju međusobnih prava i obaveza između Fonda za razvoj Republike Crne Gore i HTP „MIMOZA“, iz marta 2001. godine, ovjerena kopija;
- Registarski list, opšti podaci o hartijama od vrijednosti, izdato od Komisije za hartije od vrijednosti, ovjerena kopija;
- Ugovor broj 363, zaključen između DP „MIMOZA“ Tivat i Fonda za razvoj Republike Crne Gore od 15. marta 1993. godine, ovjerena kopija;
- Ugovor zaključen između DP „MIMOZA“ Tivat i Penzionog fonda Republike Crne Gore o ustupanju dionica od 24. 3. 1993. godine, ovjerena kopija;
- Sporazum o unošenju kapitala Montenegrobanke DD Tivat u Dioničko društvo HTP

„MIMOZA“ DD Tivat, ovjerena kopija;

– Aneks Sporazuma br. 363 od 15. 3. 1993. godine, zaključen između DD „MIMOZA“ Tivat i Fonda za razvoj RCG o broju, vrsti i strukturi dionica koje se prenose Fondu za razvoj RCG, broj 0101-149/3 od 24. 7. 1996. godine, ovjerena kopija;

– Aneks Sporazuma br. 363 od 15. 3. 1993. godine, ovjerena kopija;

– Pravilnik o organizaciji HTP „MIMOZA“ DD Tivat, broj 158 od 21. 2. 1994. godine, ovjerena kopija.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, konstatovano je da nije dostavljen Izvještaj o procjeni br. 02-1176/2 od 16. 8. 1993. godine, na koji je, uz pozitivno ocijenjen Program transformacije br. 02-1176/1 od 16. 8. 1993. godine, Agencija za restrukturiranje privrede i strana ulaganja donijela Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju DP „Mimoza“ Tivat, koja je neophodna za odlučivanje po zahtjevu. Takođe, uvidom u elektronsku bazu podataka Uprave za nekretnine u LN 316, KO Donja Lastva, na dan 31. 1. 2025. godine, konstatovano je da je u „B“ list upisana Opština Tivat sa osnovom prava svojine, u obimu prava 1/1, i HTP „Mimoza“ sa osnovom prava korišćenja, u obimu prava 1/1, koje stanje bilježi i prepis LN 316, KO Donja Lastva.

Imajući u vidu navedene činjenice o upisu vlasničkih prava i titulara istih iz LN 316, KO Donja Lastva, sadržina druge dostavljene dokumentacije je bez uticaja na drugačije odlučivanje, Komisija je predložila Savjetu da se odbije zahtjev za davanje mišljenja u skladu sa čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima da li je za nepokretnosti upisane u List nepokretnosti br. 316, KO Donja Lastva u postupku privatizacije HTP „Mimoza“ AD Tivat plaćena tržišna naknada, zbog nenadležnosti.

Mišljenje dato na sjednici Savjeta od 26. 9. 2025. godine.

6. „HARD DISCOUNT LAKOVIC“ D. O. O. PODGORICA

Savjetu se obratilo društvo „HARD DISCOUNT LAKOVIC“ D. O. O. Podgorica sa zahtjevom za dostavljanje mišljenja da li je plaćena tržišna naknada u postupku privatizacije društvenog preduzeća „AUTOREMONT“ Kotor. Podnosilac zahtjeva je podnio zahtjev za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine na katastarskim parcelama br. 396, 397, 399 i 400, upisanim u List nepokretnosti br. 185, KO Škaljari.

I.

Uz zahtjeve su priložili kopiju sljedeće dokumentacije:

– Urgencija za dostavljanje mišljenja da li je plaćena tržišna naknada, br. 1-281 od 1. 3. 2022. godine;

– Zahtjev za mišljenje da li je plaćena tržišna naknada, br. 1-102 od 26. 1. 2022. godine;

– Zahtjev „HARD DISCOUNT LAKOVIC“ D. O. O. Podgorica, br. 1-5604 od 13. 12. 2021. godine;

– Dopis Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor, br. 919-106-UPI-3178/21

od 18. 2. 2022. godine;

– Dopis Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor, br. 919-106-UPI-3178/21 od 19. 1. 2022. godine;

– Izvještaj o kontroli procjene vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta društvenog preduzeća „AUTOREMONT“ Kotor od 21. 3. 1995. godine;

– Izvještaj o kontroli procjene tržišne vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta društvenog preduzeća „AUTOREMONT“ Kotor, urađen od strane vještaka Vlaovića Danila iz oktobra 1992. godine;

– Rješenje Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, br. 02-1412/3 od 29. 9. 1995. godine;

– Dopis Fonda PIO, br. 01-28/3 od 17. 10. 2003. godine;

– Sporazum o prenosu dionica, potpisan od strane preduzeća „AUTOREMONT“ Kotor i Fonda za razvoj Republike Crne Gore iz 1995. godine;

– Aneks sporazuma o prenosu dionica, potpisan od strane preduzeća „AUTOREMONT“ Kotor i Fonda za razvoj Republike Crne Gore, potpisan 1998. godine;

– Ugovor o kupoprodaji akcija, zaključen između Fonda PIO i preduzeća „AUTOREMONT“ Kotor od 15. 1. 1999. godine;

– Izvještaj o procjeni vrijednosti DP „AUTOREMONT“ Kotor iz septembra 1992. godine, rađen od strane Autorskoposredničke agencije Crne Gore, Herceg Novi;

– Rješenje Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, br. 01-292/7 od 25. 2. 1999. godine;

– Sporazum o vrsti i strukturi dionica, potpisan od strane preduzeća „AUTOREMONT“ Kotor i Zavoda za zapošljavanje Crne Gore iz 1995. godine;

– Sporazum o vrsti i strukturi dionica, potpisan od strane preduzeća „AUTOREMONT“ Kotor i Fonda PIO Crne Gore iz 1995. godine;

– Izvještaj o rezultatima izvršnog upisa dionica na osnovu javnog poziva od 7. 8. 1995. godine;

– Prethodno stručno mišljenje na izvještaj o procjeni preduzeća „AUTOREMONT“ Kotor, Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, br. 02-974/1 od 24. 5. 1999. godine;

– Stručno mišljenje na obračun dioničkog kapitala preduzeća „AUTOREMONT“ Kotor, Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, br. 02-1412/2 od 4. 8. 1995. godine;

– Dopuna Izvještaja o procjeni vrijednosti preduzeća iz maja 1995. godine;

– Program transformacije društvenog preduzeća „AUTOREMONT“ Kotor, jun 1995. godine;

– Odluka o transformaciji društvenog preduzeća „AUTOREMONT“ Kotor u dioničko društvo u mješovitoj svojini, jun 1995. godine;

– Odluka o izdavanju dionica radi povećanja kapitala preduzeća, jun 1995. godine.

Na zahtjev Komisije, podnosilac zahtjeva je dodatno dostavio i dopunu dokumentacije u ovjerenoj kopiji, i to:

– Izvještaj o procjeni vrijednosti DP „AUTOREMONT“ – Kotor, od septembra 1992. godine;

– Izvještaj o kontroli procjene tržišne vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta DP „AUTOREMONT“ – Kotor, od oktobra 1992. godine;

- Dopuna br. 1 Izvještaja o procjeni vrijednosti društvenog preduzeća „AUTOREMONT“ – Kotor, od marta 1995. godine;
- Izvještaj o kontroli procjene vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta DP „AUTOREMONT“ – Kotor, od 21. 3. 1995. godine;
- Aneks projekta Procjene, br. 384/95 od 18. 5. 1995. godine;
- Prethodno stručno mišljenje na izvještaj o procjeni preduzeća „AUTOREMONT“ – Kotor, broj: 02-974 od 24. maja 1995. godine;
- Stručno mišljenje na obračun dioničkog kapitala „AUTOREMONT“ – Kotor, broj: 02-1412/2 od 4. 8. 1995. godine.

Takođe, Komisija je po službenoj dužnosti pribavila:

- Ugovor koji je sklopljen između privrednog društva „Autoremont“ a. d. Kotor i privrednog društva „Primorje“ Hotels & Restaurants a. d. Tivat;
- Izvještaj urađen od strane sudskog vještaka geodetske struke Predraga Femića od 4. 10. 2024. godine.

Nakon detaljne analize pobrojane dokumentacije, članovi Komisije su konstatovali da je vještak izvještaj sačinio na osnovu Izvještaja o procjeni vrijednosti DP „Autoremont“ Kotor, izrađenog od strane Autorsko-posredničke agencije Crne Gore iz septembra 1992. godine, i Dopune br. 1 Izvještaja o procjeni vrijednosti društvenog preduzeća „Autoremont“ iz marta 1995. godine. Međutim, Agencija Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja dala je stručno mišljenje na Procjenu vrijednosti, broj 02-974 od 24. maja 1995. godine. Nadalje, podnosilac zahtjeva, na ponovno traženje Komisije, nije dostavio dokumentaciju potrebnu za odlučivanje, što se utvrđuje iz odgovora koji je elektronskim putem dostavio 24. 10. 2024. godine, s kog razloga nijesu ispunjeni uslovi za odlučivanje po zahtjevu podnosioca, zbog nepotpune dokumentacije. Takođe, Savjet je od Državnog arhiva Crne Gore tražio predmetnu procjenu i isti su uputili na Opštinu Kotor. Opština Kotor je na upit, odgovorom broj 01-018/25-5400/2 od 10. 4. 2025. godine, obavijestila da je pregledom arhivske građe utvrđeno da ne raspolažu traženim dokumentom.

Imajući u vidu činjenicu da nije dostavljena Procjena vrijednosti broj 02-974 od 24. maja iz 1995. godine, nijesu se stekli uslovi za davanje predloga mišljenja u skladu sa članom 419 i 420 Zakona o imovinsko-pravnim odnosima i zahtjev je odbijen zbog nepotpune dokumentacije.

Mišljenje dato na sjednici Savjeta od 26. 9. 2025. godine.

7. ZAHTJEV IGORA GLUŠČEVIĆA – BUDVA

Savjetu se obratio Igor Gluščević iz Budve, Zahtjevom broj 01-057/25-100/1 od 16. 4. 2025. godine, za davanje mišljenja u skladu sa čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koji se odnosi na prodaju dijela imovine HTP „Budvanska rivijera“ AD Budva. Tačnije, Komisija za aukciju Savjeta za privatizaciju je 17. 10. 2002. godine održala Javnu aukciju, gdje je podnosilac zahtjeva kupio dio imovine „Zabavna terasa“

– TN Slovenska plaža, na kat. parc. 2913 (2913/2 i 2913/3, sada upisanoj u List nepokretnosti br. 2863, KO Budva) LN 355, KO Budva, ukupne površine 780 m², po kulturi dvorište površine 500 m², sa objektom br. 1 površine 208 m² i objektom br. 2 površine 72 m². Savjet je od podnosioca zahtjeva tražio dopunu dokumentacije i isti je dostavio kopiju sljedeće dokumentacije:

- Javni poziv za učešće na javnoj aukciji – isječak iz štampanog medija „Pobjeda“;
- List nepokretnosti br. 355, KO Budva, izvod od 30. 9. 2002. godine;
- List nepokretnosti br. 2863, KO Budva, prepis od 18. 6. 2014. godine i 14. 4. 2025. godine;
- Zapisnik sa Javne aukcije br. 03-511 od 17. 10. 2002. godine;
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti broj 04/1-2250 od 29. 10. 2002. godine;
- Dokaz o uplati – uplatnice prema:
 - Vlada Republike Crne Gore – Savjet za privatizaciju, Komisija za aukciju, iznos od 21.315,00 EUR;
 - HG Budvanska rivijera – Slovenska obala, iznos od 250.000,00 EUR;
 - HG Budvanska rivijera – Slovenska obala, iznos od 117.320,00 EUR;
 - Cesija – Radoje Aleksić, iznos od 33.700.00 EUR;
 - Kuljača Lazar, iznos od 4.024,00 EUR;
- Ugovor o cesiji broj 04/1-2251 od 29. 10. 2002. godine;
- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-547/13 od 19. 2. 2013. godine;
- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-547/13-2 od 11. 3. 2014. godine;
- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-547/13-4 od 25. 5. 2024. godine;
- List nepokretnosti br. 355, KO Budva, List nepokretnosti br. 861, KO Petrovac, List nepokretnosti br. 979, KO Petrovac, i List nepokretnosti br. 1049, KO Sveti Stefan, svi od 14. 4. 2025. godine;
- Rješenje o upisu prava Uprave za nekretnine PJ Budva br. 954-104-U-1151/09 od 25. 3. 2010. godine;
- Odluka o II fazi svojinske i upravljačke transformacije HTP „Budvanska rivijera“ Budva br. 02-36/2 od 22. 3. 1997. godine;
- Stručno mišljenje Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja na obračun dioničkog kapitala HTP „Budvanska rivijera“ Budva br. 02-522/1-97 od 21. 3. 1997. godine.

Nakon uvida u kompletnu dokumentaciju koja je dostavljena Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte, konstatovano je da Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti br. 04/1-2250 od 29. 10. 2002. godine (u daljem tekstu: Ugovor) ne korespondira sa Javnim pozivom i Zapisnikom sa Javne aukcije održane 17. 10. 2002. godine. Ugovor je zaključen za parcele koje uopšte nijesu bile predmet Javnog poziva i koje uopšte nijesu bile predmet zapisnika Komisije za aukciju. Predmet aukcije je bila katastarska parcela br. 2913 u cjelosti, a podnosilac zahtjeva je ugovor zaključio za parcele br. 2913/2 i 2913/3 (zapisnik Komisije za aukciju glasi na parcele u cjelosti, kao i Javni poziv iz gorepobrojane dokumentacije).

Nadalje, uvidom u dostavljene uplatnice upitan je način plaćanja kupoprodajne cijene za ovaj pravni posao, naime, uplata je izvršena prema:

- Vlada Republike Crne Gore – Savjet za privatizaciju, Komisija za aukciju, iznos od 21.315,00 EUR;
- HG Budvanska rivijera – Slovenska obala, iznos od 250.000,00 EUR;
- HG Budvanska rivijera – Slovenska obala, iznos od 117.320,00 EUR;

I fizičkim licima:

- Radoje Aleksić putem cesije, iznos od 33.700,00 EUR;
- Lazar Kuljača, iznos od 4.024,00 EUR.

Takođe, uvidom iz priložene dokumentacije, Ugovor je ovjeren od strane ovlašćenog službenika suda u Kotoru dana 31. 10. 2002. godine pod br. OVI 604/2002, gdje se Rađenović Jelena potpisala kao punomoćnica HTP „Budvanska rivijera“ Budva prema punomoćju br. 04/1-2273, izdatom od prodavca dana 31. 10. 2002. godine. Dakle, punomoćje je izdato 31. 10. 2002. godine, a Ugovor o kupoprodaji je zaključen 29. 10. 2002. godine.

Nadalje, uvidom u List nepokretnosti br. 355 – izvod od 30. 9. 2002. godine, predmet aukcije je bila katastarska parcela br. 2913 u cjelosti odnosno dio te parcele označen kao LN 355, KO Budva, ukupne površine 780 m², po kulturi dvorište površine 500 m² sa objektom br. 1 površine 208 m² i objektom br. 2 površine 72 m². Zemljište od 1.116 m², koje je pripadalo kat. parc. 2913/2, nije bilo predmet aukcije, kao ni kat. parc. 2913/3, što znači da je podnosilac zahtjeva ugovor zaključio za kat. parc. 2913/2 i 2913/3 koje uopšte nijesu bile predmet Javne aukcije održane 17. 10. 2002. godine, pa je upitan osnov upisa podnosioca zahtjeva kao korisnika na predmetnim parcelama.

Na dan 30. 9. 2002. godine, u Listu nepokretnosti br. 355 – izvod, bilježi se postojanje katastarske parcele 2913/2, dok uvidom u Zapisnik o aukciji nepunih dvadesetak dana kasnije (od 17. 10. 2002. godine), Komisija za aukciju države Crne Gore prodaje parcelu br. 2913, tada već nepostojeću parcelu.

Na kraju, uvidom u elektronsku bazu podataka na dan 15. 5. 2025. godine evidentno je da je na kat. parcelama 2913/2 i 2913/3, KO Budva, koje su upisane u LN 2863, KO Budva, u „B“ list upisana državna svojina RCG.

Zbog navedenog, predmetni zahtjev Gluščevića Igora je u cjelosti neosnovan. S obzirom na to da već upisano pravo titulara svojine u obimu prava 1/1 isključuje bilo kakvu mogućnost pretvaranja prava upisanog korisnika u pravo svojine.

Imajući u vidu navedene činjenice o upisu vlasničkih prava i titulara istih iz LN 355, KO Budva, kao i činjenice ustanovljene iz sadržine druge dostavljene dokumentacije, odbija se zahtjev za davanje mišljenja u skladu sa čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima za izdavanje mišljenja da li je u postupku privatizacije dijela imovine HTP „Budvanska rivijera“ a. d. Budva plaćena tržišna naknada prilikom kupovine

restorana „Zabavna terasa“ – TN Slovenska plaža na kat. parceli 2913 (2913/2 i 2913/3) LN br. 355 KO Budva, ukupne površine 780 m², zato što je na predmetnim nepokretnostima u vrijeme podnošenja zahtjeva, kao i u vrijeme davanja predmetnog mišljenja, već upisan nosilac prava svojine – državna svojina RCG u obimu prava 1/1, što je pravno relevantna činjenica koja isključuje nadležnost Savjeta.

Mišljenje dato na sjednici Savjeta od 26. 9. 2025. godine.

8. „NO-MI“ D. O. O. HERCEG NOVI

Savjetu se obratilo Društvo „NO-MI“ d. o. o. Herceg Novi sa zahtjevom br. 02-129/4-2022, zavedenim kod Savjeta 12. 12. 2024. godine, za davanje mišljenja da li je plaćena tržišna naknada za zemljište upisano u LN 3495, KO Bijelo Polje prilikom kupovine od Društva „Poljokomerc“ Bijelo Polje – dopuna dokumentacije.

Uz zahtjev je priložena kopija sljedeće dokumentacije:

- Dopuna izvještaja o procjeni vrijednosti imovine DP „Žitokop“ – Bijelo Polje, odrađena od strane procjeniteljke Branke Belade;
- Izvještaj o kontroli procjene vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta DP „Žitokop“ Bijelo Polje, odrađena od strane procjenitelja, dr Mladena Ulićevića;
- Procijenjena vrijednost nepokretne imovine „Žitokop“ Bijelo Polje na dan 26. 10. 2023. godine;
- Uvjerenje br. 951-105-394/2001 izdato od strane Direkcije za nekretnine Podgorica;
- List nepokretnosti broj 3495, prepis iz elektronske baze podataka, na dan 10. 12. 2024. godine;
- Ugovor o kupoprodaji dionica broj 01-2592 od 20. 11. 1996. godine, zaključen između fondova i Privatnog preduzeća „Poljokomerc“;
- Dopis Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte od 16. 7. 2021. godine;
- Zahtjev D. O. O. „NO MI“ broj 01-412 od 16. 11. 2018. godine;
- Zapisnik o saslušanju stranke Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje broj 954-105-1605/1-2018 od 25. 9. 2018. godine;
- Dopis Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore UZP br. 276/18 od 26. 9. 2018. godine;
- Ugovor o prodaji UZZ br. 292/17, sačinjen dana 21. 12. 2017. godine kod notarke Biljane Čović, Bijelo Polje.

Na osnovu dostavljene dokumentacije i uvidom u List nepokretnosti broj 3495, KO Bijelo Polje – prepis koji je sastavni dio dostavljene dokumentacije, a dodatno i uvidom u e-katastar nepokretnosti na dan 15. 5. 2025. godine, konstatovano je da je u List nepokretnosti upisana državna svojina na zemljištu sa obimom prava 1/1, a pravo korišćenja je upisano na D. O. O. „NO-MI“ Herceg Novi.

Imajući u vidu navedeno, s obzirom na to da je u predmetnom listu nepokretnosti jasno definisan titular prava svojine, Savjet je navedeni zahtjev odbio zbog nenadležnosti.

Mišljenje dato na sjednici Savjeta od 26. 9. 2025. godine.

9. D. O. O. „ZETAGRADNJA“– Podgorica

Savjetu se obratilo D. O. O. „ZETAGRADNJA“ A. D. – Podgorica, zahtjevom zavedenim kod Savjeta pod brojem 01-264 od 29. 9. 2017. godine, za davanje mišljenja u skladu sa odredbama čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, da li je imovina „Duvanskog kombinata“ u stečaju A. D. Podgorica, koju čine nepokretnosti, zemljište iz Lista nepokretnosti br. 204 i Lista nepokretnosti broj 4495, KO Podgorica I, ukupne površine od 41.351 m², koja je predmet pretvaranja prava korišćenja u pravo svojine po zahtjevu „Zetogradnja“ D. O. O. Podgorica koji se vodi kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 954-101-UP-7692/16, prilikom svojinsko-upravljačke transformacije ušla u imovinu „Duvanskog kombinata“ Podgorica i da je ista obuhvaćena izvještajem o procjeni imovine tog društva. U predmetu se nalazi sljedeća dokumentacija:

- Zahtjev za izdavanje potvrde br. 1013 od 29. 9. 2017. godine;
- Rješenje UP PJ Podgorica od 6. 9. 2016. godine;
- Elaborat o vlasničkoj transformaciji DP Duvanski kombinat Titograd od 30. 12. 1991. godine;
- Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju preduzeća u društvenoj svojini Duvanski kombinat Podgorica, Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja broj 02-954/1 od 7. 7. 1992. godine;
- Knjigovodstvena i procijenjena vrijednost DP Duvanski kombinat Podgorica, Aneks elaborata br. 2194 od 1. 4. 1992. godine;
- Rješenje o izmjenama i dopunama Rješenja o davanju saglasnosti na transformaciju DP Duvanski kombinat Podgorica br. 02-201 od 2. 3. 1994. godine, sa prilogom knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti DP Duvanski kombinat Podgorica – dokumentacija ovjerena od strane notarke Klikovac Lidije;
- Mišljenje Privrednog suda CG St. br. 115/10 od 19. 7. 2016. godine, ovjereno od strane Osnovnog suda u Podgorici, Ov. br. 10335/2016 od 25. 7. 2016. godine;
- Dopuna zahtjeva od 29. 9. 2017. godine, izjašnjenje Službenog lista Uprave za nekretnine od 14. 3. 2018. godine, Sporazum o uslovima i načinu realizacije urbanističkog lokaliteta Duvanski kombinat u Podgorici od 2. 7. 2010. godine, sve u kopiji;
- Zahtjev predsjednice Komisije Ministarstva ekonomije od 9. 10. 2017. godine;
- Zahtjev predsjednice Komisije Fondu PIO od 16. 10. 2017. godine;
- Zahtjev za izdavanje potvrde mišljenja od 15. 7. 2016. godine br. 1185 i u prilogu Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti „Duvanski kombinat“ AD u stečaju iz Podgorice od 21. 6. 2010. godine;
- Sporazum o uslovima i načinu realizacije urbanističkog lokaliteta Duvanski kombinat Podgorica od 12. 7. 2010. godine;
- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-5268/2015 od 1. 7. 2015. godine;
- Dopis Privrednom sudu Crne Gore br. 1423 od 3. 7. 2015. godine od strane

„Zetogradnja“ D. O. O. Podgorica i urgencija Privrednom sudu od 26. 8. 2015. godine, sve u kopiji.

Uvidom u dokumentaciju koja je priložena, kao i uvidom u elektronsku bazu podataka Uprave za nekretnine u LN 4495, KO Podgorica I, na dan 24. 10. 2025. godine, konstatovano je da je nad predmetnim zemljištem upisan podnosilac zahtjeva – „Zetogradnja“ D. O. O. Podgorica sa pravom svojine u obimu prava 1/1. Nadalje, takođe, uvidom u elektronsku bazu podataka Uprave za nekretnine evidentno je da ne postoji LN 204, KO Podgorica I, već je pretpostavka greške u formulaciji predmetnog zahtjeva. Izjašnjenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 958-101-1514/18 od 16. 3. 2018. godine bilježi da se radilo o nepokretnostima za koje je tražena hronologija svih promjena i upisa prava u katastarskoj evidenciji (ranije upisane na DS Duvanski kombinat, upisane u posjedovni list 204, KO Titograd I).

Iz navedenog, evidentno je da je u međuvremenu, od podnošenja zahtjeva do razmatranja predmetnog zahtjeva, došlo do promjene u katastarskom operatu tako što je podnosilac zahtjeva upisan sa pravom svojine na zemljištu, pa je dalji rad Komisije, a i Savjeta po predmetnom zahtjevu bespredmetan, odnosno – Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte više nije nadležan da postupa po istom, zbog čega je odlučeno kao u izreci mišljenja.

10. „CRNAGORAPUT“ AD PODGORICA

Savjetu se obratio punomoćnik „Crnagoraput“ AD Podgorica, Advokatsko ortačko društvo „Iusticia“ – adv. Vladan S. Bojić i drugi, po zahtjevu zavedenom kod Savjeta pod brojem 01-145 od 9. 10. 2020. godine, za davanje mišljenja u skladu sa čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, da li je za nepokretnosti upisane u List nepokretnosti LN 611, KO Njegovuđa (ranije upisane u posjedovni list br. 496, KO Njegovuđa) plaćena tržišna naknada.

U predmetu se nalazi sljedeća dokumentacija:

- Zahtjev za davanje mišljenja od 30. 9. 2020. godine sa priložima – listovima nepokretnosti, mišljenjem;
- Program svojinske i upravljačke transformacije JP „CRNAGORA PUT“ Podgorica od avgusta 1996. godine, procjena vrijednosti imovine i društvenog kapitala, odluka o izdavanju dionica – akcija JP „CRNAGORA PUT“ Podgorica sa postupkom sprovođenja transformacije preduzeća, sve u kopiji;
- Urgencija za postupanje podnosioca zahtjeva od 15. 2. 2017. godine;
- Dopis podnosioca zahtjeva od 9. 9. 2016. godine i od 30. 11. 2016. godine;
- Urgencija podnosioca zahtjeva od 20. 9. 2017. godine;
- Dopuna dokumentacije podnosioca zahtjeva od 14. 6. 2017. godine i u prilogu iste Zaključak Skupštine Opštine Titograd od 8. 7. 1977. godine, rješenje Komisije za izlaganje podataka, premjera, katastarsko klasiranje zemljišta i upisa prava na nepokretnostima br. 124445 od 12. 10. 1995. godine, LN – prepis 124, KO Cijevna od 12. 6. 2007. godine, od 7. 10. 2004. godine, dopis Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 956-101-2234/13 od 3. 10. 2013. godine, LN 124 – prepis, KO Cijevna od 3. 10. 2013. godine, dopis Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 954-101-UP-9175/12 od

20. 6. 2013. godine, rješenje UZN PJ Podgorica broj 954-101-UP-9175/12 od 20. 6. 2013. godine, rješenje UZN PJ Podgorica broj 954-101-UP-9175/12 od 20. 3. 2013. godine, dopis UZN PJ Podgorica br. 954-101-UP-9175/12 od 2. 7. 2013. godine, kopija plana, LN 119 – Izvod, KO Cijevna od 29. 7. 2016. godine, LN 120 – Izvod, KO Cijevna od 29. 7. 2016. godine, sve u kopiji;
– Rješenje Republike Srbije, Republičkog geodetskog zavoda, Služba za katastar nepokretnosti Voždovac broj 952-02-7-63/2017 od 24. 5. 2017. godine, u kopiji;
– Dopisi predsjednice Komisije od 20. 04. 2017. godine, 30. 10. 2017. godine i 25. 9. 2017. godine.

Uvidom u dokumentaciju koja je priložena, kao i uvidom u elektronsku bazu podataka Uprave za nekretnine u LN 611, KO Njegovuđa, na dan 2. 12. 2025. godine konstatovano je da je u „B“ list upisana Crna Gora sa pravom svojine u obimu prava 1/1 i Vlada Crne Gore kao subjekt raspolaganja. Imajući u vidu navedene činjenice o upisu vlasničkih prava i titulara istih iz LN 611, KO Njegovuđa, sadržina druge dostavljene dokumentacije je bez uticaja na drugačije odlučivanje, iz kojeg razloga je odbijen sljedeći zahtjev za davanje mišljenja u konkretnom, zbog nenadležnosti Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte.

Pored gore navedenih mišljenja, Komisija je razmotrila sljedeće zahtjeve:

1. „SVJETLOST – KABAL“ D. O. O. NIKŠIĆ

Savjetu se obratio punomoćnik Društva „Svjetlost – Kabal“ D. O. O. Nikšić, kojim je traženo da se izda precizno mišljenje da sporna nepokretnost nije pribavljena u postupku privatizacije (LN 719, KO Nikšić, i to: dio kat. parcele broj 2180, njiva I klase površine 420 m² i kat. parcela broj 2182, dvorište površine 616 m²), kako bi navedeno mišljenje poslužilo Upravi za nekretnine PJ Nikšić da, u skladu sa pripadajućim zakonskim procedurama pretvori pravo korišćenja u pravo svojine.

Uvidom u dokumentaciju konstatovano je da je Savjet 2018. godine postupao i odlučio po predmetnom zahtjevu. Zaključkom Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte broj 01-381 od 22. oktobra 2018. godine, tačka 2, jasno je precizirano da nije nadležan za odlučivanje po predmetnom zahtjevu, već se zahtjev rješava pred nadležnom Upravom za nekretnine.

U odnosu na navedene činjenice, Komisija je odlučila da podnosiocu zahtjeva uputi obavještenje da, u skladu sa gorenavedenim ugovorom, pokrene postupak pred Upravom za nekretnine, a sve u skladu sa članom 419 stav 1 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

2. „MONTEX“ A. D. NIKŠIĆ

Društvo „Montex“ a. d. Nikšić obratilo se Savjetu za privatizaciju I kapitalne projekte sa zahtjevom od 28. 11. 2025. godine za davanje mišljenja da li su se prilikom postupka masovne vaučerske privatizacije Društva „Montex“ a. d. Nikšić, a shodno čl. 419 stav 4, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, stekli uslovi za za pretvaranje prava korišćenja zemljišta oko objekta u pravo svojine evidentirano u LN 549, KO Spuž, a koja promjena se odnosi na zemljište površine 2710 m².

Nakon uvida iz priložene dokumentacije, konstatovano je da zahtjev koji je podnijelo Društvo „Montex“ a. d. Nikšić nije bio predmet privatizacije, a ni stečaja, te da je ovaj pravni posao zaključen Ugovorom o prenosu društvenih nepokretnosti bez novčane naknade broj 16101 od 1. 8. 1988. godine.

Imajući u vidu navedeno, mišljenja smo da navedeni zahtjev nije u nadležnosti ove komisije odnosno Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte. Komisija je odlučila da podnosiocu zahtjeva uputi obavještenje da postupak treba sprovesti kod nadležne Uprave za nekretnine, u skladu sa članom 419 stav 1 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

3. GP „PRIMORJE“ ULCINJ – U STEČAJU

Punomoćnica Društva GP „Primorje“ Ulcinj u stečaju obratila se Savjetu urgencijom za rješavanje zahtjevu za dostavljanje mišljenja da li je plaćena tržišna cijena nepokretnosti shodno zahtjevu tog privrednog društva iz 2016. godine.

Uvidom u predmet, Komisija je konstatovala da je Savjet dva puta postupao po zahtjevu GP „Primorje“ Ulcinj u stečaju, i to mišljenjem br. 01-380 od 22. oktobra 2018. godine te mišljenjem br. 01-31 od 27. januara 2020. godine na dopunski zahtjev koje je ovo privredno društvo dostavilo.

Imajući u vidu navedeno, kao i Izvještaj Radnog tima Uprave za nekretnine od 26. 6. 2018. godine, nesporno je da je Savjet odlučio po navedenom zahtjevu dva puta, pa je dalji rad Komisije, a i Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte po predmetnom zahtjevu bespredmetan jer se ne može dva puta odlučivati po istom zahtjevu.

4. JUGOPETROL AD PODGORICA

Postupajući po zahtjevu Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte br. 01-058/25-14/1 od 4. 2. 2025. godine, Društvo Jugopetrol AD Podgorica obratilo se Savjetu sa inoviranim zahtjevom za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine.

Komisija je razmotrila dokumentaciju i donijela odluku da predmet dostavi procjenitelju, gđinu Predragu Femiću, da izvrši preklapanje parcela koje su predmet inoviranog zahtjeva sa podacima koje se nalaze u Procijeni imovine DP „Jugopetrol“ Kotor.

5. „PUT GROSS“ D. O. O. – BIJELO POLJE, „BOKA BAY INVESTMENT“ D. O. O. PODGORICA, VEKTRA BOKA AD HERCEG NOVI I MISS MOJKOVAC – MOJKOVAC

Za predmetne zahtjeva Komisija je zatražila dopunu dokumentacije.