



Предлог за давање сагласности за давање у закуп непокретности, на период од 5 година уз могућност продужења и то земљишта из листа непокретности број 1544 КО Његуши, у Пријестоници Цетиње, у својини Црне Горе - субјект располагања Влада Црне Горе, путем јавног надметања

Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине обратио се Борислав Перуновић захтјевом број: 10-421/25-6378/3 за продужење закупа земљишта у државном власништву и то кат. парцеле број 5107/2 површине 79м² и кат. парцеле број 5107/3 површине 241м² или укупно 320м², уписане у ЛН број 1544 КО Његуши, у Пријестоници Цетиње.

У захтјеву се наводи да је господин Борислав Перуновић Уговор о закупу непокретности у државној својини - земљишта из листа непокретности број 1544 КО Његуши, у Пријестоници Цетиње, закључио 12.06.2015. године који је 2020. године продужен на период од 5 година обзиром да нико од уговорних страна није тражио да се одустаје од придужења уговора. У међувремену уговор је истекао. Надаље, у претходном периоду закупа на локацији која је предмет његовог захтјева, уложена су значајна средства, изграђени су објекти који су неопходни за редовно коришћење овог земљишта како је да и видјети на фотографијама које су саставни дио материјала.

Уз захтјев су достављене фотографије лица мјеста, које су саставни дио материјала за Владу а које потврђују улагања на наведеној локацији, достављење су и уплатнице које потврђују да је редовно измиривана обавеза по основу закупа државног земљишта у износу од 335,68 еура.

Поступајући по наведеном захтјеву прибављено је мишљење Директората за планирање простора у којем је наведено да се предметне парцеле налазе у обухвату Просторног плана посебне намјене НП Ловћен, након чега је прибављено мишљење ЈП Национални паркови који су нас упутили на прибављање мишљења Агенције за заштиту животне средине која води Регистар заштитених подручја те да уколико Агенција утврди да се предметне парцеле налазе унутар граница Националног парка „Ловћен“ треба прибавити мишљење Националних паркова. У складу са напријед наведеним прибављено је мишљење Агенције за заштиту животне средине број: 03-д-3877/5 од 11.03.2026. године у којем је између осталог наведено да се предметне парцеле налазе ван граница НП „Ловћен“ те да сходно Закону о заштити природе није потребно прибављање дозволе од стране Агенције.

Надаље, поступајући по предметном захтјеву обратили смо се Управи за државну имовину Црне Горе, захтјевом за израду процјене вриједности непокретности број 10-421/25-6378/10 од 18.03.2026. године. Управа за државну имовину Црне Горе уз акт број: 10-421/25-6378/9 од 09.06.2026. године доставила је Извјештај о процјени вриједности непокретности односно катастарске парцеле број 5107/2 површине 79м² и 5107/3 површине 241м² или укупно 320м², уписане у листу непокретности број 1544 КО Његуши у Пријестоници Цетиње, у складу са којим је процјена вриједности годишњег закупа непокретности, за површину од 320м², износи 875,66 еура.

Узимајући у обзир наведено, правни основ за давање сагласности Владе Црне Горе, садржан је у члану 39 став 1 и 2 Закона о државној имовини („Службени лист ЦГ“, бр. 21/09, 40/11, 23/25, 160/25), којима је прописано да се ствари и друга добра у државној својини могу давати у закуп, као и да се службене зграде, пословни простори, превозна



средства и друге покретне ствари могу давати у закуп на период од 5 година, уз могућност продужења и члану 40 став 1, којим је прописано да се продаја и давање у закуп ствари и других добара у државној имовини врши јавним надметањем или на основу прикупљених понуда, а изузетно непосредном погодбом.

Полазећи од наведеног предлажемо да почетна цијена закупа на јавном надметану, на годишњем нивоу буде за површину од 320 м², у износу 875,66 еура, при чему би се Уговор о закупу закључио на период од 5 година уз могућност продужења.

Имајући у виду наведено, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине цијени оправданим разматрање Предлога за давање у закуп предметне непокретности, у смислу наведених чланова Закона о државној имовини, па ће након добијања евентуалне сагласности Владе Црне Горе за давање у закуп непокретности у државној својини, спровести законом прописану процедуру, која подразумијева: формирање Комисије за давање у закуп предметне непокретности и расписивање јавног позива, припремање Уговора о давању у закуп предметне непокретности и добијање рјешења Нотарске коморе о одређивању мјесно надлежног нотара, код којег ће се закључити Уговор о давању у закуп.

У Г О В О Р О ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Закључен у Пријестоници Цетиње, дана __.__.2026. године између:

1. ВЛАДЕ ЦРНЕ ГОРЕ – МИНИСТАРСТВА ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА, УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ, (рачун број 832-52007-55 који се води код Централне банке Црне Горе), које заступа министар Славен Радуновић, ЈМБГ 0601964210245, овлашћен Закључцима Владе Црне Горе, број :10-421/25-403/3 од 13.02.2025. године, с једне стране (у даљем тексту Закуподавац) и

2. Борислав Перуновић, јмб 2705967250024, из Његуша (у даљем тексту Закупац).
(заједно названи Уговорне стране)

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1

Уговорне стране сагласно констатују да је предмет уговора сљедећа непокретност:

- кат. парцеле број 5107/2 површине 79м² и кат. парцеле број 5107/3 површине 241м² или укупно 320м², уписане у ЛН број 1544 КО Његуши, у Пријестоници Цетиње.

СВРХА УГОВОРА

Члан 2

Уговорне стране сагласно констатују да се катастарска парцела из члана 1 овог уговора даје у закуп на период од 5 (пет) година (од дана закључења овог уговора)

ВРИЈЕМЕ ЗАКУПА

Члан 3

Уговорне стране су сагласне да се Уговор закључује на период од 5 година и важи од дана закључења овог Уговора.

Уговорне стране су сагласне да ће се истеком рока из члана 2 овог уговора, закуп продужити за исти период, уколико за то буду испуњени законом прописани услови.

ЦИЈЕНА И НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 4

Закупац се обавезује да на име једногодишње закупнине Закуподавцу плаћа годишње унапријед износ од 875,66 € (осмастоседамдесетпет и шездесетшест еура), коју цијену је Закупац понудио, а Закуподавац прихватио на јавном надметању одржаном у Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине дана године, које је констатовано Записником са јавног надметања за издавање у закуп на период од 5 (пет) година, уз могућност продужења периода закупа, број---
-----.

Закупац је уговорену цијену за први једногодишњи закуп уредно и у цјелости уплатио на рачун Закуподавца, број 832-52007-55, о чему је као доказ Закуподавцу предао овјерени примјерак уплатнице.

Остале једногодишње рате доспијевају протеком 12 (дванаест) мјесеци од дана плаћања рате закупа за претходну годину и плаћају се у року од 7 (седам) радних дана од дана доспијећа.

РАСКИДНЕ КЛАУЗУЛЕ

Члан 5

Уговорне стране могу споразумно отказати даље важење овог уговора на начин како је исти закључен.

Једностраним отказом уговора од стране Закупца, исти се обавезује да Закуподавцу у року од 7 (седам) радних дана у цјелости уплати све преостале рате закупа (износ закупа на годишњем нивоу) до дана до којег је исти закључен.

Једностраним отказом уговора од стране Закупца сматра се и неплаћање закупа у уговореном року, уласком у доцњу у року од преко 30 дана.

Члан 6

Уговорне стране су сагласне да ће се уговор сматрати раскинутим уколико Закупац непокретност која је предмет закупа буде користио супротно од сврхе у коју је уговор закључен.

Члан 7

У случају отказа или истека овог уговора по било ком основу Закупац се обавезује да предметне катастарске парцеле у року од 30 (тридесет) дана ослободи од свих покретних и непокретних ствари и инсталација и исте доведе у првобитно стање.

У случају да Закупац у року из става 1 овог члана предметне катастарске парцеле не доведе у првобитно стање, Закуподавац је овлашћен да исто уради о трошку Закупца, у складу са законом.

ОДГОВОРНОСТ ЗА ПРАВНЕ И МАТЕРИЈАЛНЕ НЕДОСТАТКЕ

Члан 8

Уговорне стране су сагласне да је на предметним непокретностима у „Г” листу листа непокретности нема уписаних терета.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9

Уговорне стране су сагласне да евентуалне спорове из овог уговора рјешавају споразумом.

Уколико уговорне стране евентуалне спорове не ријеше на начин из става 1 овог члана, за рјешавање истих надлежан је Основни суд у Цетињу.

САСТАВНИ ДИО УГОВОРА

Члан 10

Овај уговор након овјере од стране овлашћеног нотара биће достављен:

- Закупцу,
- Закуподавцу,
- Управи за некретнине-Подручна јединица Цетиње,
- Пореској управи - Подручна јединица цетиње,
- Државној ревизорској институцији Црне Горе,
- Заштитнику имовинско правних интереса Црне Горе,
- Врховном Државном Тужилаштву Црне Горе,
- Управи за државну имовину Црне Горе.

За Закуподавца

**Влада Црне Горе - Министарство просторног
планирања, урбанизма и државне имовине
Министар
Славен Радуновић**

За Закупца
