



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 20 446200

Predlog za ustupanje na korišćenje poslovnog prostora Opštini Kolašin, bez naknade, koji je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavila Uprava za državnu imovinu

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratila se Uprava za državnu imovinu aktom broj 02-012/25-11553 od 01.09.2025. godine, kojim je dostavila Predlog za ustupanje na korišćenje bez naknade, Opštini Kolašin za potrebe Agencije za projektovanje i planiranja prostora d.o.o. Kolašin, poslovni prostor u zgradi broj 1, izgrađen na katastarskoj parceli broj 4501/2 KO Podgorica III, i to poslovni prostor u vanprivredi, PD 93, prizemlje, površine 36m², upisan u "V" list lista nepokretnosti broj 5743 KO Podgorica III na period od 5 godina, uz mogućnost produženja, kako bismo isti uputili radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i saglasnost.

Naime, kako se navodi u dostavljenom Predlogu, Upravi za državnu imovinu obratila se Opština Kolašin zahtjevom zavedenim pod brojem 02-012/25-11540 od 01.09.2025. godine, za ustupanje na korišćenje bez naknade, prostora u zgradi broj 1, izgrađena na katastarskoj parceli broj 4501/2 KO Podgorica III, i to poslovni prostor u vanprivredi, PD 93, prizemlje, površine 36m², upisan u "V" list lista nepokretnosti broj 5743 KO Podgorica III.

Zakonom o državnoj imovini ("Sl. list CG" br. 21/09, 40/11 i 023/25) članom 20 stav 1 propisano je da državnom imovinom Crne Gore upravlja organ uprave nadležan za poslove imovine, ukoliko posebnim zakonom nije drukčije određeno, dok je članom 29 stav 1 propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno.

Takođe, članom 33 stav 1 Zakona propisano je 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.

Opština Kolašin, zahtjevom zavedenim pod brojem 02-012/25-11540 od 01.09.2025 godine, obratila se Upravi za državnu imovinu povodom ustupanja na privremeno korišćenje bez naknade, poslovni prostor u zgradi broj 1, izgrađenoj na kat.parceli 4501/2, evidentiran u listu nepokretnosti 5743, KO Podgorica III i to u:

- V dijelu lista kao PD 93, poslovni prostor, po načinu korišćenja – poslovni prostor u vanprivredni-pravni prostor dvije sobe , spratnosti – prizemlje, ukupne površine 36 m²

Imajući u vidu sve navedeno i pozivajući se na pravni osnov za davanje na korišćenje poslovnog prostora je član 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“ br. 21/09 i 40/11) kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno, kao i član 33 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. list“ CG br 21/09 i 40/11) 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.

UGOVOR O KORIŠĆENJU POSLOVNOG PROSTORA BEZ NAKNADE

Zaključen u Podgorici, između:

1. **Uprave za državnu imovinu**, koju zastupa direktor Koča Đurišić, ovlašten Zaključkom Vlade Crne Gore, broj: 2025.godine (u daljem tekstu „Davalac“)
2. **Opština Kolašin** koju zastupa predsjednik Opštine Kolašin Petko Bakić (u daljem tekstu „Korisnik“).

Član 1

Davalac ustupa Korisniku na korišćenje bez naknade poslovni prostor u zgradi broj 1, katastarski označen kao PD 93 i to poslovni prostor u vanprivredni-pravni prostor dvije sobe, spratnosti – prizemlje, površine 36m², na kat. parceli broj 4501/2, upisane u listu nepokretnosti 5734, KO Podgorica III, Opština Podgorica.

Fizička primopredaja izvršiće se najkasnije u roku od 10 dana od dana zaključenja ovog Ugovora. Primopredaju objekta iz stava 1 ovog člana izvršiće zajednička komisija i tom prilikom sačinije zapisnik koji je sastavni dio Ugovora.

Član 2

Vlada Crne Gore – Uprava za državnu imovinu, ustupa na korišćenje bez naknade Opštini Kolašin, nepokretnost koja je bliže označena u članu 1 ovog Ugovora na period od 5 (pet) godina, uz mogućnost produženja istog.

Član 3

Korisnik predmetnog poslovnog prostora se obavezuje da navedenu nepokretnost koristi kao dobar domaćin, a posebno da:

- predmetnu nepokretnost očuva u nesmanjenoj vrijednosti;
- savjesno čuva nepokretnost koja mu je data na korišćenje;
- nadoknadi eventualnu štetu koja je pričinjena na nepokretnosti koja mu je data na korišćenje.
- da snosi sve troškove koji se odnose na održavanje objekta, struja, voda, komunalije itd.

Član 4

Ukoliko Korisnik ne postupi u skladu sa članom 3 stav 1 ovog ugovora, Uprava za državnu imovinu neće snositi odgovornost za eventualnu štetu bez obzira na uzrok nastanka štete. Korisnik se obavezuje da prije izvođenja investicionih radova na objektu, dobije prethodnu saglasnost Uprave za državnu imovinu.

Član 5

Po prestanku ovog Ugovora (istekom roka na koji je zaključen ili raskidom) Korisnik je dužan da predmetni poslovni prostor vrati Upravi za državnu imovinu u ispravnom stanju, a prilikom predaje konstatovaće se promjene uslijed kojih je došlo do redovnog korišćenja istih.

Član 6

Ukoliko predmetna nepokretnost bude neophodna Davaocu za sopstvene potrebe, Ugovor o korišćenju bez naknade može se otkazati, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.

Član 7

U slučaju da Korisnik u korišćenju predmetne nepokretnosti ne postupa na način utvrđen ovim ugovorom i ne izvršava sve svoje obaveze preuzete ovim ugovorom, Uprava za državnu imovinu će jednostrano raskinuti ugovor.

Član 8

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

Član 9

Ovaj ugovor sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih po 3 (tri) primjerka za svaku ugovornu stranu.

UGOVORAČI:

Vlada Crne Gore
Uprava za državnu imovinu
direktor Koča Đurišić

Opština Kolašin
predsjednik Opštine Kolašin
Petko Bakić