



Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti, u svojini Crne Gore i to katastarske parcele broj 168/2, upisane u list nepokretnosti broj 186, KO Mojkovac, Opština Mojkovac

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratilo se privredno društvo "Crnogorski elektrodistributivni sistem" doo Podgorica, zahtjevom za kupovinu nepokretnosti u svojini države i to:

- dijela katastarske parcele broj 168, u površini od 44 m², upisane u listu nepokretnosti broj 186, KO Mojkovac, Opština Mojkovac,

radi rušenja već postojeće i izgradnju nove NDTS 10/04 kV 1x630 kVa "Bolnica" sa uklapanjem u VN mrežu, DUP "Centar sa Gornjim Mojkovcem", Mojkovac, u cilju sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca i stvaranja tehničkih uslova za priključenje i novih objekata.

Uvidom u dostavljeni zahtjev i dokumentaciju, utvrđeno je da je privredno društvo "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, dostavilo sljedeću dokumentaciju:

- Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije, za rušenje postojećeg i izgradnju novog objekta – trafostanice NDTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA "Bolnica" sa uklapanjem u VN i NN mrežu, u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Centar sa Gornjim Mojkovcem" ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 19/13), izdati dana 8. septembra 2022. godine, od Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Mojkovac;
- Elaborat geodetskih radova parcelacije katastarske parcele broj 168, KO Mojkovac, koji elaborat je izradila ovlašćena geodetska agencija "Geonana" doo Podgorica, pod brojem 1504/2024-2, od 15. aprila 2024. godine, a isti ovjerila Uprava za nekretnine dana 27. maja 2025. godine, pod brojem: 116-917/24-156-DJ, uz konstataciju službenog lica da je elaborat tehnički ispravan.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatraženo je izjašnjenje od Sekretarijata za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac i Direktorata za planiranje prostora ovog ministarstva.

Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, traženo je dostavio aktom broj: 09-333/24-1198, od 3. septembra 2024. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi na urbanističkoj parceli broj 166, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centar sa Gornjim Mojkovcem - Izmjene i dopune" ("Službeni list CG – opštinski propisi" br. 19/13), planirane namjene površine za zdravlje, na kojoj je predviđena spratnost P+4+Pk, da je planiranja izgradnja MBTS 10/0,4 kV "Bolnica" 630 kVA i da sa stanovišta planske dokumentacije i programa ne postoji smetnja za postupanje po podnesenom zahtjevu.

Naprijed dostavljeno izjašnjenje, Sekretarijat za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj Opštine Mojkovac, je obzirom na protek vremena, potvrdio dopisom od 12. septembra 2025. godine.

Direktorat za planiranje prostora ovog ministarstva, traženo izjašnjenje dostavio je dana 4. septembra 2025. godine i u istom je između ostalog navedeno da se dio katastarske parcele koja je predmet zahtjeva za kupovinu, nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne



namjene Bjelasica i Komovi ("Službeni list Crne Gore" broj 4/11), te i da se shodno grafičkom prilogu ista nalazi u okviru granica GUP-a.

Uvidom u „B“ list lista nepokretnosti broj 186, KO Mojkovac, utvrđeno je da je na katastarskoj parceli broj 168, upisano pravo upravljanja na JZU Dom zdravlja „Boško Dedejić“, te je s tim u vezi zatraženo izjašnjenje od Ministarstva zdravlja.

Ministarstvo zdravlja, traženo je dostavilo dana 22. avgusta 2024. godine, u kojem je između ostalog navedeno da je to ministarstvo saglasno sa predmetnim zahtjevom i da isti podržava.

U međuvremenu Uprava za nekretnine PJ Mojkovac, donijela je rješenje broj: 116-919/24-356-UP, od 23. decembra 2024. godine, kojim se usvaja zahtjev i dozvoljava promjena upisa u KO Mojkovac, po osnovu ovjerenog Geodetskog elaborata izrađen od ovlaštene geodetske agencije "Geonana" doo Podgorica, na način što se katastarska parcela parceliše na sljedeći način – katastarska parcela broj 168/1, (neplodna zemljišta površine 2 355 m², zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 500 m², broj zgrade 1, bolnica površine 1 137 m², broj zgrade 2, zgrade u energetici površine 28 m² i **katastarska parcela broj 168/2 neplodna zemljišta, površine 44 m²**), te je shodno tome predmet zahtjeva za kupovinu:

- **katastarska parcela broj 168/2, u površini od 44 m², po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, upisane u list nepokretnosti broj 186, KO Mojkovac, Opština Mojkovac.**

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zatražilo je od Uprave za državnu imovinu da izvrši procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti, za potrebe kupovine.

Uprava za državnu imovinu dostavila je Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta, broj: 02-012/25-17404, dana 19. decembra 2025. godine, koji Izvještaj je uradila Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti u državnoj svojini, formirana rješenjem Uprave za državnu imovinu broj: 02-012/25-7087, od 27. maja 2025. godine, prema kojem iznos za potrebe kupovine nepokretnosti iznosi **2.068,88 eura**.

- Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09, 40/11, 23/25 i 160/25), 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, raspolaže Vlada, članu 40 stav 2 tačka 3 istog zakona kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele) i članu 3 Zakona o energetici ("Službeni list Crne Gore", br. 05/16, 51/17, 82/20 i 28/25), kojim je propisano da su energetske djelatnosti smislu ovog zakona proizvodnja električne energije, prenos električne energije, distribucija električne energije, snadbjevanje električnom energijom, organizovanje i upravljanje tržišta električne energije itd, članu 4 kojim je propisano da obezbjeđenje dovoljnih količina energije koje su potrebne za život i rad



građana i poslovanje i razvoj privrednih subjekata i njihovo snadbijevanje na siguran, bezbjedan, pouzdan i kvalitetan način, po realnim cijenama, kao i energetske razvoj su od javnog interesa za Crnu Goru i članu 86 istog Zakona kojim je propisano da su energetske djelatnosti od javnog interesa: proizvodnja električne energije, prenos električne energije, distribucija električne energije, snadbijevanje električnom energijom i gasom, organizovanje tržišta električne energije itd.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za prodaju u smislu čl. 29 i 40 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetne nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetne nepokretnosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji.

Sastavni dio predloga je i Predlog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

----- **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI** -----
Zaključen između: -----

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

2. “CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA” D.O.O. PODGORICA, sa sjedištem u _____, Ulica _____, matični broj _____, registarski broj _____, koje zastupa Izvršni direktor _____, rođen dana _____ (slovima) godine, u _____, državljanin _____, sa prebivalištem na adresi _____ u _____, JMB _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____ (slovima) godine, sa rokom važenja do _____ (slovima) godina: Kupac) -----

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

I PREDMET PRODAJE -----
Prodavac Kupcu prodaje nepokretnost na teritoriji Opštine Mojkovac, i to katastarsku parcelu broj 168/2, u površini od 44 m², po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“ upisane u list nepokretnosti broj 186, KO Mojkovac. -----

II PRODAJA-----
Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi Kupcu pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----
Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 2.068,88 eura (dvije-hiljade-šezdeset-osam-eura-i-osamdeset-osam-centi) koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana _____, godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj _____ od _____, godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora. -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena uredno i u cjelosti isplaćena uplatom na račun Prodavca broj: **832-52006-58**, o čemu je, kao dokaz, Kupac Prodavcu predao ovjereni primjerak uplatnice, koja čini sastavni dio ovog ugovora.-----

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE -----
Prodavac garantuje Kupcu da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa obimom prava 1/1, te da nepokretnost nije u bilo kakvom sudskom, ili pak, upravnom sporu, koji bi ometao Kupca da postane nosilac prava svojine i u tom svojstvu bude uknjižen u obimu prava 1/1 kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Mojkovac.-----

Prodavac garantuje Kupcu da je predmetna nepokretnost slobodna od neupisanih prava i ograničenja, kao da je ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom,

kamate, porezi i doprinosi, kao i potraživanja trećih lica, kao i da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu. -----

Prodavac se obavezuje da Kupcu pruži apsolutnu zaštitu od evikcije, tako da je dužan da, u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku, otkloni sve eventualne smetnje da Kupac bude uknjižen kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, sa čime je kupac saglasan.-----

Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnostim nijesu poznati, a Kupac izjavljuje da nepokretnost kupuje u viđenom stanju.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI -----

Posjed i koristi prelaze na Kupca danom notarske ovjere ovog ugovora. -----

VI CLAUSULA INTABULANDI -----

Prodavac je saglasan da se, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Mojkovac, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisanoj u tački I ovog ugovora, u obimu prava 1/1.-----

VII TROŠKOVI -----

Porez na promet na nepokretnosti, naknadu za rad notara i ostale troškove u vezi sa prenosom prava svojine na nepokretnosti plaća Kupac. -----

VIII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE -----

Ugovorne strane su saglasne da je predmetni ugovor zaključen u odsustvu prinude, prijetnje, prevare, stvarne i pravne zablude, te da predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana, koje su upoznate sa svim zakonskim rizicima ovog pravnog posla, te saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, a da će se u slučaju potrebe, ugovor tumačiti u skladu sa zakonskim odredbama kao i principima dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala. -----

Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog ugovora nadležan je Osnovni sud u Bijelom Polju.-

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 186, KO Mojkovac,;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice održane dana _____ godine;-----
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti broj _____ od _____ godine;-----
- Uplatnice. -----

X PRIMJERCIM UGOVORA-----

Primjerak ovog ugovora dobijaju:-----

“Crnogorski elektrodistributivni sistem” doo Podgorica - Kupac (1)-----

Vlada Crne Gore - Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Prodavac (1)-----

Uprava za nekretnine - centrala (1)-----

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Mojkovac (1)-----

Poreska uprava (1)-----

Državna revizorska institucija (1)-----

Zaštitnik imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)-----

Vrhovno državno tužilaštvo (1)-----

Uprava za državnu imovinu (1)-----

UGOVARAČI:

PRODAVAC:

Vlada Crne Gore

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Ministar

KUPAC

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica

Izvršni direktor
