



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Informacija o davanju u zakup atomskih skloništa u državnoj svojini, koju je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavila Uprava za državnu imovine

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratila se Uprava za državnu imovinu aktom broj 02-012/25-14204 od 20.10.2025. godine, kojim je dostavila Informaciju za davanje u zakup atomskog skloništa katastarski označenog kao PD48, površine 210 m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na kat. parceli broj 2090/980, upisan u list nepokretnosti broj 5623, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, zakup atomskog skloništa katastarski označenog kao PD50, površine 100 m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na kat. parceli broj 2090/1001, upisan u list nepokretnosti broj 6175, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, zakup atomskog skloništa označenog kao PD277, površine 244 m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na kat. parceli broj 2700/2, upisan u list nepokretnosti broj 5507, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, kao i zakup atomskog skloništa označenog kao PD227, površine 208 m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na kat. parceli broj 4994/1, upisan u list nepokretnosti broj 3217, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

Uprava za državnu imovinu, shodno članu 43 Zakona o državnoj imovini, tražila je da Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti u svojini države Crne Gore, izvrši procjenu vrijednosti predmetnih atomskih skloništa.

Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti formirana rješenjem broj 02-012/25-7087 od 27.05.2025. godine, dostavila je Izvještaje o procjeni vrijednosti - cijene zakupa na mjesečnom nivou atomskih skloništa, kao u nastavku:

- katastarski označenog kao PD48, površine 210 m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na kat. parceli broj 2090/980, upisan u "V" list lista nepokretnosti broj 5623, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, po cijeni od 903,06 eur/mjesečno bez PDV-a;
- katastarski označenog kao PD50, površine 100 m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na kat. parceli broj 2090/1001, upisan u "V" list lista nepokretnosti broj 6175, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, po cijeni od 301,01 eur/mjesečno bez PDV-a;
- katastarski označenog kao PD277, površine 244 m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na kat. parceli broj 2700/2, upisan u "V" list lista nepokretnosti broj 5507, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, po cijeni od 1.325,91 eur/mjesečno bez PDV-a;
- katastarski označenog kao PD227, površine 208 m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na kat. parceli broj 4994/1, upisan u list nepokretnosti broj 3217, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, po cijeni od 442,52 eur/mjesečno bez PDV-a.

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.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09 i 40/11), članu 29 stav 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, i u članu 39 st. 1 i 2 kojima je propisano da se stvari i druga dobra u državnoj imovini mogu davati u zakup i da se službene zgrade, poslovni prostori, prevozna sredstva i druge pokretne i nepokretne stvari mogu davati u zakup na vrijeme do pet godina, uz mogućnost produženja.

Sastavni dio Informacije za Vladu Crne Gore je i Nacrt Ugovora o zakupu nepokretnosti sačinjen u notarskoj formi.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11, 23/25), članu 29 stavu 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaze Vlada.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore je i Nacrt ugovora o davanju u zakup sačinjen u notarskoj formi.

Uprava za državnu imovinu, zahtjevima zavedenim pod brojem 02-012/25-11661, 02-012/25-11660, 02-012/25-11663, i brojem 02-012/25-11662, obratila se Komisiji za procjenu vrijednosti nepokretnosti u svojini države Crne Gore povodom davanja u zakup atomskog skloništa katastarski označenog kao PD 48, površine 210 m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na kat. parceli broj 2090/980, upisan u listu nepokretnosti broj 5623, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, iznosi 903,06 eur/mjesečno bez PDV-a, zakup atomskog skloništa katastarski označenog kao PD 50, površine 100 m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na kat. parceli broj 2090/1001, upisan u listu nepokretnosti broj 6175, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, iznosi 301,01 eur/mjesečno bez PDV-a, zakup atomskog skloništa označenog kao PD 277, površine 244 m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na kat. parceli broj 2700/2, upisan u listu nepokretnosti broj 5507, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, iznosi 1.325,91 eur/mjesečno bez PDV-a, kao i zakup atomskog skloništa katastarski označenog kao PD 227, površine 208 m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na kat. parceli broj 4994/1, upisan u listu nepokretnosti broj 3217, KO Podgorica III, iznosi 442,52 eur/mjesečno bez PDV-a, i to u:

- "V" dijelu lista kao parcela broj 2090/980, broj zgrade 1, po načinu korišćenja – posebni djelovi zgrade, odluka državnog organa jedna soba, spratnosti – prva etaža podruma, površine 210 m², svojina Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1;
- "V" dijelu lista kao parcela broj 2090/1001, broj zgrade 1, po načinu korišćenja – posebni djelovi zgrade, odluka državnog organa jedna soba, spratnosti – prva etaža podruma, površine 100 m², svojina Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1;
- "V" dijelu lista kao parcela broj 2700/2, broj zgrade 1, po načinu korišćenja – posebni djelovi zgrade odluka državnog organa jedna soba, spratnosti - prva etaža podruma, površine 244 m², svojina Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1;
- "V" dijelu lista kao parcela broj 4994/1, broj zgrade 1, po načinu korišćenja – posebni djelovi zgrade odluka državnog organa jedna soba, spratnosti - prva etaža podruma, površine 208 m², svojina Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1;

UGOVOR
O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE

Zaključen između:

1. **VLADE CRNE GORE** – Uprava za državnu imovinu sa sjedištem u Podgorici, Bulevar vojvode Stanka Radonjića, PIB 11069177, koju zastupa direktor , rođen dana . () godine u , sa prebivalištem u Podgorici, JMB , državljanin Crne Gore, diplomirani , lična karta broj , izdata od MUP – PJ , dana . () godine, sa rokom važenja do . () godine, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj sa sjednice od . () godine (u daljem tekstu: **Zakupodavac**) i

2. , od oca , rođenog dana . () godine, sa prebivalištem u , adresa , JMB , lična karta broj , izdata od strane MUP – PJ , dana . () godine, i rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Zakupac**).-----

-Zajedno nazvani: Ugovorne strane.-----

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da Zakupodavac kao vlasnik - imalac prava svojine, daje u zakup na period od 5 (pet) godina (od dana zaključenja ovog ugovora), uz mogućnost produženja zakupa, nepokretnost-PD ____, površine ____ m², upisane u list nepokretnosti broj ____ KO ____, Opština ____.

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da se nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora izdaje u zakup za _____.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se Zakupac obavezuje da na ime mjesečne zakupnine zakupodavcu plaća mjesečno unaprijed iznos od €. (eura), koju cijenu je Zakupodavac ponudio, a Zakupac prihvatio na javnom nadmetanju održanom u Upravi za državnu imovinu dana . godine, koje je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za davanje u zakup nepokretnosti u svojini države Crne Gore, broj . () godine.-----

Ugovorne strane su saglasne da je Zakupac ugovorenu cijenu za prvi mjesečni zakup uredno i u cjelosti uplatio na račun Zakupodavca broj: , o čemu je kao dokaz Zakupodavcu predao ovjereni primjerak uplatnice.-----

Ugovorne strane su saglasne da ostale mjesečne rate dospijevaju protekom 1 mjeseca od dana plaćanja rate zakupa za prethodni mjesec i plaćaju se u roku od 15 (petnaest) radnih dana od dana dospijeća.-----

Član 4.

-Zakupac se obavezuje da nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora koristi kao dobar domaćin.-----

--Zakupac je shodno prethodnom stavu dužan da vrši redovno održavanje zakupljene nepokretnosti.-----

Zakupac nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora ne može davati u podzakup, bez saglasnosti zakupodavca.-----

Zakupac se obavezuje da omogući predstavnicima Uprave za državnu imovinu vršenje kontrole stanja i korišćenja prostora najmanje dva puta godišnje, uz prethodnu najavu -----

Sva ulaganja izvršena u nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora bez obzira na njihovu vrstu i namjenu, po izvršenju radova postaju trajno sastavni dio prostora i time državna imovina, bez prava na naknadu ili povraćaj sredstava zakupcu -----

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da se istekom roka iz člana 1 ovog ugovora, zakup može produžavati za isti period, ukoliko to budu dozvoljavala planska dokumenta i u skladu sa cijenama na tržištu u tom trenutku, izuzev ukoliko nijedna od ugovornih strana, najmanje mjesec dana prije isteka roka zakupa, u pisanoj formi ne obavijesti drugu ugovornu stranu da odustaje od produženja ovog ugovora ili zatraži promjenu odredbi ovog ugovora u sljedećem periodu trajanja zakupa.

Ugovorne strane mogu sporazumno otkazati dalje važenje ovog ugovora na način kako je isti zaključen.

Ukoliko predmetna nepokretnost bude potrebna Zakupodavcu za sopstvene potrebe, ugovor o zakupu može se otkazati, a otkazni rok u ovom slučaju iznosi 30 dana.

Član 6.

Zakupodavac garantuje zakupcu 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 zakupca da postane nosilac prava zakupa i u tom svojstvu bude uknjižen kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica _____.

Član 7.

U slučaju povrede odredaba ugovora o zakupu, odnosno zakonskih odredaba, Zakupodavac može Zakupcu da otkáže ugovor o zakupu i prije isteka ugovorenog roka u sledećim slučajevima:

- ukoliko se nepokretnost ne koristi po ugovorenoj namjeni,
- ukoliko se nepokretnost koristi na način kojim ugrožava životnu i radnu sredinu u kojoj se nepokretnost nalazi.

Za navedene slučajeve otkazni rok je 10 dana.

Član 8.

Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za davanje u zakup nepokretnosti iz tačke 1. ovog Ugovora, snosi Zakupac.

Član 9.

Zakupodavac je saglasan da, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine Područne jedinice _____, Zakupac uknjiži kao nosilac prava zakupa na nepokretnosti opisane u članu 1 ovog ugovora.

Član 10.

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

Član 11.

Sve sporove koji nastanu primjenom ovog ugovora, ugovorne strane su saglasne da riješe sporazumno, a ukoliko to ne bude moguće priznaju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Član 12.

Sastavni dio ovog ugovora čine:

- List nepokretnosti broj _____, KO _____, Opština _____.

-Zaključci Vlade Crne Gore, . godine-----

- Zapisnik sa javnog nadmetanja broj. godine-----

--Uplatnice.-----

-----Član 13.-----

Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: (I) Zakupcu; (II) Vladi Crne Gore – Upravi za državnu imovinu; (III) Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici ____r; (IV) Poreskoj upravi – Područnoj jedinici ____; (V) Državnoj revizorskoj instituciji; (VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (VII) Vrhovnom državnom tužilaštvu; (VIII) Upravi za državnu imovinu Crne Gore.-----

U G O V A R A Č I:

Zakupodavac:

Vlada Crne Gore – Uprava za državnu imovinu
Direktor

Zakupac: