



Broj: 01- 078/24-154/2
Podgorica, 2. jula 2024. godine

Postupajući po zahtjevu Društva „Capital estate“ d. o. o. Budva, zavedenog kod Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte pod brojem 01-350 od 19. 11. 2019. godine, za davanje mišljenja da li je prilikom kupovine nepokretnosti, tada označene kao hoteli „Grand Lido i Apartmani Lido“, u postupku privatizacije plaćena tržišna cijena zemljišta, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, u skladu sa Prijedlogom Komisije za davanje mišljenja u vezi sa primjenom čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima broj: 02-078/24-151/1 od 28. juna 2024. godine, a na osnovu čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), daje

MIŠLJENJE

Odbija se zahtjev za davanje mišljenja, u skladu sa čl. 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, da li je prilikom kupovine nepokretnosti, tada označene kao hoteli „Grand Lido i Apartmani Lido“, u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada za zemljište upisano u LN 4122 i LN 4204 KO Donji Štoj, zbog nenadležnosti.

Obrazloženje

Savjetu za privatizaciju i kapitalne projekte obratilo se Društvo „Capital estate“ d. o. o. Budva sa Zahtjevom br. 01-350 od 19. 11. 2019. godine, za davanje mišljenja da li je prilikom kupovine nepokretnosti tada označene kao hoteli „Grand Lido i Apartmani Lido“ u postupku privatizacije plaćena tržišna cijena zemljišta upisanog u LN 4122 i LN 4204 KO Donji Štoj. Uz Zahtjev je dostavljena kopija sljedeće dokumentacije:

- Djelimična presuda Osnovnog suda u Kotoru od 6. 12. 2019. godine,
- Zaključak Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte, broj: 01-179 od 4. jula 2012. godine,
- Zapis o potvrdi privatne isprave UZZ, br. 193/2012,
- Anex br. 3 Ugovora o kupoprodaji hotela „Grand Lido i Apartmani Lido“ od 24. jula 2012. godine, ovjeren od strane notara Ilirjana Ismailage,
- Prilog Aneksa 3 Ugovora o kupoprodaji hotela „Grand Lido i Apartmani Lido“ – Novi plan investiranja, izgradnja i rekonstrukcija hotela,
- Punomoćje UZZ, br. 189/2012, ovjereno od strane notara Ilirjana Ismailage,
- Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici za H. T. P. „Ulcinjaska Rivijera“ A.D., izdat 15. 3. 2012. godine, ovjeren 20. 7. 2012. godine od strane notara Ilirjana Ismailage,
- Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici za „Capital estate“ d. o. o. Budva, izdat 30. 1. 2012. godine, ovjeren 20. 7. 2012. godine od strane notara Ilirjana Ismailage,
- Ugovor o kupoprodaji hotela „Grand Lido i Apartmani Lido“, broj: 1066 od 15. 11. 2006. godine,
- Aneks br. 1 Ugovora o kupoprodaji hotela „Grand Lido i Apartmani Lido“, broj: 934 od 14. 9. 2007. godine,
- Aneks br. 2 Ugovora o kupoprodaji hotela „Grand Lido i Apartmani Lido“, broj: 1053 od 22. 10. 2007. godine,
- Mišljenje Privrednog suda St. Br. 181/03 od 19. 1. 2011. godine,
- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Ulcinj, br. 954-87/11 od 12. 4. 2011. godine,

- Elaborat Zv. Br. 5/20 urađen od strane Elipsoid D. O. O.
- Izvještaj o procjeni imovine hotelsko-turističkog preduzeća „Ulcinjaska rivijera“ Ulcinj,
- Izvještaj o kontroli procijenjene vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta turističkog preduzeća „Ulcinjaska rivijera“ Ulcinj, sačinjen od strane kontrolora Milorada Lalića od jula 1992. godine,
- Prethodno stručno mišljenje Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja na Izvještaj o procjeni „Ulcinjaska rivijera“ Ulcinj, broj: 393/1 od 19. 4. 1993. godine,
- Izvod iz Procjene vrijednosti na dan 24. 12. 2007. godine, urađen od strane procjenjivača: Branke Belade, Mitra Jovanovića i Vljaka Milićevića,
- Rješenje Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja o davanju saglasnosti na transformaciju DP „Ulcinjaska rivijera“ Ulcinj, broj: 02-393/3 od 6. 6. 1994. godine,
- Izvadak iz Procjene vrijednosti nekretnina „Ulcinjaska rivijera“, Tabela 1 – Tabela 12 sa Rekapitulacijom procjene vrijednosti nekretnina „Ulcinjaska rivijere“ i Procjena vrijednosti opreme,
- Izvadak iz Procjene vrijednosti građevinskih objekata i zemljišta „Ulcinjaska rivijera“,
- Izvještaj o Procjeni vrijednosti imovine Hotelsko-turističkog preduzeća „Ulcinjaska rivijera“ Ulcinj,
- Imejl tadašnje zaštitnice Dragane Đuranović u vezi sa statusom Zahtjeva „Capital estate“ d. o. o. Budva od 23. aprila 2020. godine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, Komisija za davanje predloga mišljenja, u skladu sa čl. 419 i 420 Zakona o imovinsko-pravnim odnosima (Komisija), konstatovala je da je predmetna imovina za koju se traži mišljenje da li je prilikom kupovine nepokretnosti tada označene kao hoteli „Grand Lido i Apartmani Lido“ u postupku privatizacije plaćena tržišna cijena zemljišta upisanog u LN 4122 i LN 4204 KO Donji Štoj bila predmet prodaje u toku stečajnog postupka HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj.

Ugovor o kupoprodaji hotela „Grand Lido i Apartmani Lido“, broj: 1066 od 15. 11. 2006. godine potpisan je između HTP „Ulcinjaska rivijera“ u stečaju, koju je zastupao stečajni upravnik Miomir Jakšić i „Capital estate“ d. o. o. Budva. Takođe, iz mišljenja Privrednog suda St. Br. 181/03 od 19. 1. 2011. godine potvrđuje se da su hoteli „Grand Lido i Apartmani Lido“ iz Ulcinja prodati u stečajnom postupku koji je otvoren nad HTP „Ulcinjaska rivijera“ AD Ulcinj u stečaju, na osnovu javnog međunarodnog tendera objavljenog 25. 7. 2005. godine.

Imajući u vidu navedene činjenice, u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, odbija se Zahtjev za davanje mišljenja da li je prilikom kupovine nepokretnosti tada označene kao hoteli „Grand Lido i Apartmani Lido“ u postupku privatizacije plaćena tržišna cijena zemljišta upisanog u LN 4122 i LN 4204 KO Donji Štoj, zbog nenadležnosti. Članom 419. stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima definisano je da je za davanje mišljenja da je plaćena tržišna naknada u postupku privatizacije, u postupku stečaja, nadležan Privredni sud.

PREDSJEDNIK SAVJETA

Milojko Spajić