



Broj: 01- 078/24-102/2  
Podgorica, 2. jul 2024. godine

Postupajući po zahtjevu Društva „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica br. 01-89 od 21. 4. 2021. (dopunjen 11. 4. 2021. godine; dopunjen 15. 1. 2024. godine; dopunjen 6. 2. 2024. godine) za dostavljanje mišljenja o plaćenju tržišnoj naknadi za nepokretnosti upisane u List nepokretnosti 70 KO Kotor I, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte, na osnovu Prijedloga Komisije za davanje mišljenja u vezi sa primjenom čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, broj: 02-078/24-102/1 od 18. aprila 2024. godine, a u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj: 19/09), daje

## MIŠLJENJE

Uvidom u spise postupka svojinsko-upravljačke transformacije i privatizacije Privrednog društva „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica, kao i dokumentacije pribavljene po službenoj dužnosti od Ministarstva ekonomskog razvoja i Uprave za katastar PJ Kotor, utvrđuje se da:

1. U postupku privatizacije plaćena je tržišna naknada za zemljište evidentirano kao kat. parcela broj 59/2 u LN 70 KO Kotor I.
2. U postupku privatizacije nije plaćena tržišna naknada za zemljište evidentirano kao kat. parcela broj 59/1 u LN 70 KO Kotor I.

## Obrazloženje

Komisija za davanje mišljenja u vezi sa čl. 419 i 420 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima je, postupajući po zahtjevu Društva „Lovćen osiguranje“ AD Podgorica za dostavljanje mišljenja o plaćenju tržišnoj naknadi za nepokretnosti upisane u List nepokretnosti 70 KO Kotor I, i to za dvorište, na katastarskoj parceli broj 59/1, površine 983 m<sup>2</sup>; poslovne zgrade u privredi, na katastarskoj parceli broj 59/2, površine 518 m<sup>2</sup>; dvorište, na katastarskoj parceli broj 59/2, površine 60 m<sup>2</sup>, izvršila uvid u:

- Rješenje Direkcije za nekretnine PJ Kotor, br. UP/1.954-1085/02 od 8. 4. 2004. godine;
- Rješenje Skupštine Opštine Kotor, Komiteta za urbanizam, komunalno-stambene imovinsko-pravne poslove i katastar, broj: 0302-UP/I-1635/2-85 od 27. 9. 1985. godine;
- List nepokretnosti 70 KO Kotor I;
- Zahtjev za izdavanje saglasnosti na transformaciju „Lovćen osiguranja“ AD Podgorica Broj 01-2435 od 4. 7. 2000. godine;
- Odluka Skupštine Društva „Lovćen osiguranje“ AD, broj 2390 od 19. 6. 2000. godine;
- Program vlasničke i upravljačke transformacije „Lovćen osiguranja“ AD Podgorica sa procjenom vrijednosti imovine i kapitala broj: 849 od 6. 7. 2000. godine;
- Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju „Lovćen osiguranje“ Podgorica Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja, broj: 849/3 od 6. 7. 2000. godine;
- Odluku o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji „Lovćen osiguranja“ AD Podgorica, broj: 2392 od 19. 6. 2000. godine;
- Stručno mišljenje Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja na obračun dioničkog kapitala „Lovćen osiguranja“ AD Podgorica, broj: 02-737 od 13. 6. 2000. godine;

- Prethodno stručno mišljenje Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja na Izvještaj o procjeni preduzeća „Lovćen osiguranje“ DD Podgorica broj: 02-928 od 23. 5. 1995. godine.

Uvidom je dalje utvrđeno da u originalnoj procjeni broj: 849 od 6. 7. 2000. godine, na osnovu koje je Agencija za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja donijela Rješenje broj: 849/3 od 6. 7. 2000. godine o davanju saglasnosti na transformaciju „Lovćen osiguranje“ Podgorica, tehnikom procjene vrijednosti nekretnina na osnovu tržišnih cijena objekata, koja tržišna cijena objekata podrazumijeva sve elemente izgrađenosti koji obuhvataju funkciju objekta, kao i vrijednost pripadajuće infrastrukture i zemljišta. Iz čega proizilazi da je zemljište na kojem se nalazi predmetni objekat i dvorište obuhvaćeno procjenom, ušlo u imovinu Društva prilikom prestrukturiranja te, u krajnjem, za isto plaćena tržišna naknada u postupku privatizacije.

Sa druge strane, a kako to proizilazi iz predmetne procjene kod objekata gdje je okolno zemljište u posjedu veće površine od uobičajenog dvorišta, to zemljište je posebno vrednovano, pa kako u procjeni za Filijalu Kotor nije navedeno da je predmet procjene bilo i zemljište mimo onog navedenog u prethodnom stavu (u funkciji objekta), to zemljište evidentirano kao katastarska parcela broj 59/1, površine 983 m<sup>2</sup>, nije tretirano predmetnom procjenom, pa nije ni ušlo u imovinu tog društva. Ovo nalaženje potvrđuje i hronologija pribavljena od strane Uprave za nekretnine, koja bilježi da je predmetna parcela nakon postupka privatizacije bila predmet određenih postupaka.

Imajući u vidu navedeno, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte je konstatovao da je za nepokretnosti: Dvorište, na katastarskoj parceli broj 59/2, površine 60 m<sup>2</sup> i poslovne zgrade u privredi, na katastarskoj parceli broj 59/2, površine 518 m<sup>2</sup> u postupku privatizacije plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, dok se za dio koji se odnosi na dvorište, na katastarskoj parceli broj 59/1, površine 983 m<sup>2</sup>, nijesu stekli uslovi za davanje mišljenja shodno čl. 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

**PREDSJEDNIK SAVJETA**

**Milojko Spajić**