



Предлог за давање сагласности за давање у закуп непокретности, на период од 5 година, уз могућност продужења и то земљишта и Општини Плужине у својини Црне Горе - субјект располагања Влада Црне Горе, путем јавног надметања

Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине обратио се Жељко Бакрач захтјевом број: 10-421/24-15283/1 за куповину/закуп непокретности у државној својини катастарске парцеле број 1981/4 површине 16м² и катастарске парцеле број 1981/5 површине 134м², обје уписане у лист непокретности 48 КО Милошевићи, Општина Плужине.

Поступајући по наведеном захтјеву прибављено је мишљење Директората за планирање простора у којем је наведено да се предметне катастарске парцеле налазе ван обухвата планова детаљне разраде државних планских докумената, као и да је потребно да се прибави мишљење надлежног органа локалне управе Плужине.

Поступајући по наведеном захтјеву прибављено је мишљење Општине Плужине – Секретаријат за општу управу и друштвене дјелатности – Управа за уређење простора заштиту животне средине и саобраћај у којем је наведено да је увидом у планску документацију општине Плужине, утврђено да се кат. парцела број 1981/4 и 1981/5 КО Милошевићи налазе у обухату ПУП-а Плужине („Сл.лист ЦГ-општински прописи“ бр. 32/12), на подручју на коме није изађен плански документ са детаљном разрадом, а према намјени површина предметне кат. парцеле спадају у „Шумско земљиште-заштитне шуме“.

Поступајући по наведеном захтјеву прибављено је мишљење Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде у којем је наведено да је министарство прибавило изјашњење Управе за газдовање шумама и ловиштима – Подручна јединица Плужине из којег произилази да се предметне парцеле налазе у обухвату одјељења 1а Газдинске јединице Жупа-Пивска. Према састојинској припадности, ради се о шумама црног граба и црног јасена, које су по намјени дефинисане као заштитне шуме са израженим нагибом терена. На крају је наведено да имајући у виду изјашњење Управе за газдовање шумама и ловиштима министарство је констатовало да су испуњени услови за давање предметних парцела у закуп уз поштовање свих мјера заштите шума, а нарочито мјера заштите од пожара.

Надаље, поступајући по предметном захтјеву обратили смо се Управи за државну имовину Црне Горе, захтјевом за израду процјене вриједности непокретности број 10-421/25-13639/6 од 31.03.2026. године. Управа за државну имовину Црне Горе уз акт број: 10-421/24-15283/8 од 21.07.2026. године, доставила је Извјештај о процјени вриједности непокретности катастарске парцеле број 1981/4 површине 16м², и катастарске парцеле број 1981/5 површине 134м² уписане у листу непокретности број 48 КО Милошевићи у Општини Плужине, у складу са којим је процјена вриједности годишњег закупа непокретности, за површину од 150м², износи 83,99 еура од чега износ од 8,96 еура за кат. парцелу 1981/4, површине 16м², а износ од 75,03 еура за кат. парцелу 1981/5, површине 134м².

Узимајући у обзир наведено, правни основ за давање сагласности Владе Црне Горе, садржан је у члану 39 став 1 и 2 Закона о државној имовини („Службени лист ЦГ“, бр. 21/09, 40/11, 23/25, 160/25), којима је прописано да се ствари и друга добра у државној својини могу давати у закуп, као и да се службене зграде, пословни простори, превозна



средства и друге покретне ствари могу давати у закуп на период од 5 година, уз могућност продужења и члану 40 став 1, којим је прописано да се продаја и давање у закуп ствари и других добара у државној имовини врши јавним надметањем или на основу прикупљених понуда, а изузетно непосредном погодбом.

Полазећи од наведеног предлажемо да почетна цијена закупа на јавном надметану, на годишњем нивоу буде и то:

- за кат. парцелу 1981/4, површине 16м², износ од 8,96 еура
- за кат. парцелу 1981/5, површине 134м², износ од 75,03 еура, при чему би се Уговор о закупу закључио на период од 5 година уз могућност продужења.

Имајући у виду наведено, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине цијени оправданим разматрање Предлога за давање у закуп предметне непокретности, у смислу наведених чланова Закона о државној имовини, па ће након добијања евентуалне сагласности Владе Црне Горе за давање у закуп непокретности у државној својини, спровести законом прописану процедуру, која подразумијева: формирање Комисије за давање у закуп предметне непокретности и расписивање јавног позива, припремање Уговора о давању у закуп предметне непокретности.

У Г О В О Р
О ЗАКУПУ НЕПОКРЕТНОСТИ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Закључен у Пријестоници Цетиње, дана __.__.2026. године између:

1. ВЛАДЕ ЦРНЕ ГОРЕ – МИНИСТАРСТВА ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА, УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ, (рачун број 832-52007-55 који се води код Централне банке Црне Горе), које заступа министар Славен Радуновић, ЈМБГ _____, овлашћен Закључцима Владе Црне Горе, број : _____ од _____ .2026. године, с једне стране (у даљем тексту Закуподавац) и

2. _____, ЈМБГ _____, из _____ (у даљем тексту Закупац).
(заједно названи Уговорне стране)

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују да је предмет уговора следећа непокретност:
- 1981/4 површине 16м2, и катастарске парцеле број 1981/5 површине 134м2 уписане у листу непокретности број 48 КО Милошевићи у Општини Плужине.

СВРХА УГОВОРА

Члан 2.

Уговорне стране сагласно констатују да се катастарска парцела из члана 1 овог уговора даје у закуп на период од 5 (пет) година (од дана закључења овог уговора).

ВРИЈЕМЕ ЗАКУПА

Члан 3.

Уговорне стране су сагласне да се Уговор закључује на период од 5 година и важи од дана закључења овог Уговора.

Уговорне стране су сагласне да ће се истеком рока из члана 2 овог уговора, закуп продужити за исти период, уколико за то буду испуњени законом прописани услови.

ЦИЈЕНА И НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 4.

Закупац се обавезује да на име једногодишње закупнине Закуподавцу плаћа годишње унапријед износ од _____ € (словима: _____), коју цијену је Закупац понудио, а Закуподавац прихватио на јавном надметању одржаном у Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине дана _____.2026. године, које је констатовано Записником са јавног надметања за издавање у закуп на период од 5 (пет) година, уз могућност продужења периода закупа, број_____.

Закупац је уговорену цијену за први једногодишњи закуп уредно и у цјелости уплатио на рачун Закуподавца, број 832-52007-55, о чему је као доказ Закуподавцу предао овјерени примјерак уплатнице.

Остале једногодишње рате доспијевају протеком 12 (дванаест) мјесеци од дана плаћања рате закупа за претходну годину и плаћају се у року од 7 (седам) радних дана од дана доспијећа.

РАСКИДНЕ КЛАУЗУЛЕ

Члан 5.

Уговорне стране могу споразумно отказати даље важење овог уговора на начин како је исти закључен.

Једностраним отказом уговора од стране Закупца, исти се обавезује да Закуподавцу у року од 7 (седам) радних дана у цјелости уплати све преостале рате закупа (износ закупа на годишњем нивоу) до дана до којег је исти закључен.

Једностраним отказом уговора од стране Закупца сматра се и неплаћање закупа у уговореном року, уласком у доцњу у року од преко 30 дана.

Члан 6.

Уговорне стране су сагласне да ће се уговор сматрати раскинутим уколико Закупац непокретност која је предмет закупа буде користио супротно од сврхе у коју је уговор закључен.

Члан 7.

У случају отказа или истека овог уговора по било ком основу Закупац се обавезује да предметне катастарске парцеле у року од 30 (тридесет) дана ослободи од свих покретних и непокретних ствари и инасталација и исте доведе у првобитно стање.

У случају да Закупац у року из става 1 овог члана предметне катастарске парцеле не доведе у првобитно стање, Закуподавац је овлашћен да исто уради о трошку Закупца, у складу са законом.

ОДГОВОРНОСТ ЗА ПРАВНЕ И МАТЕРИЈАЛНЕ НЕДОСТАТКЕ

Члан 8.

Уговорне стране су сагласне да је на предметним непокретностима у „Г” листу листа непокретности нема уписаних терета.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

Уговорне стране су сагласне да евентуалне спорове из овог уговора рјешавају споразумом.

Уколико уговорне стране евентуалне спорове не ријеше на начин из става 1 овог члана, за рјешавање истих надлежан је Основни суд у Никшићу.

САСТАВНИ ДИО УГОВОРА

Члан 10.

Овај уговор након овјере од стране овлашћеног нотара биће достављен:

- Закупцу,
- Закуподавцу,
- Управи за некретнине-Подручна јединица Плужине,
- Пореској управи - Подручна јединица Плужине,
- Државној ревизорској институцији Црне Горе,
- Заштитнику имовинско правних интереса Црне Горе,
- Врховном Државном Тужилаштву Црне Горе,
- Управи за државну имовину Црне Горе.

За Закуподавца

За Закупца

**Влада Црне Горе - Министарство просторног
планирања, урбанизма и државне имовине
Министар
Славен Радуновић**
