



**Vlada Crne Gore  
Generalni sekretarijat**

**Broj: UP-177-7/21  
Podgorica, 10.02.2022. godine**

Na osnovu čl. 6 i 30 Zakona o slobodnom pristupu informacijama ("Sl.list RCG" br.44/2012 i 30/17), postupajući po žalbi NVO Mreže za afirmaciju nevladinog sektora MANS broj 134715 od 03.02.2022. godine, Generalni sekretarijat Vlade Crne Gore donosi

**RJEŠENJE**

**Dozvoljava se pristup informacijama po zahtjevu NVO Mreže za afirmaciju nevladinog sektora MANS broj 134715 od 03.06.2021. godine, kojim je tražen pristup informaciji:**

- kopiji kompletne dokumentacije na osnovu koje je Vlada crne Gore donijela zaključak br. 07-4899 od 06.11.2020. godine.

Troškova postupka nije bilo.

**Obrazloženje**

NVO Mreža za afirmaciju nevladinog sektora MANS obratila se zahtjevom broj 134715 od 03.06.2021. godine, kojim je tražena dostava informacije bliže navedene u zahtjevu.

Odlučujući o zahtjevu organ je utvrdio da je u posjedu traženih informacija, te da predmetni zahtjev treba usvojiti.

Shodno prednjem, stekli su se uslovi za primjenu člana 6 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, zbog čega je odlučeno kao u dispozitivu rješenja, a na osnovu člana 30 stav 2 istog zakona.

Troškova postupka nije bilo.

**ZAMJENICA OVLAŠĆENOG LICA  
ZA GENERALNI SEKRETARIJAT**

**Dijana Nuculović**

*Dijana Nuculović*



**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Crna Gora  
VLADA CRNE GORE  
Broj:07-4899  
Podgorica, 6. novembar 2020. godine

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA  
Gospodin Osman Nurković, ministar

PODGORICA

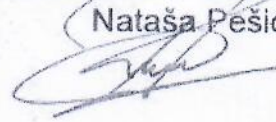
Na osnovu člana 10 Uredbe o Vladi Crne Gore („Službeni list CG“, br. 80/08, 14/17 i 28/18), Vlada Crne Gore je, 6. novembra 2020. godine, bez održavanja sjednice, na osnovu pribavljenih saglasnosti većine članova Vlade odlučila o Predlogu za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti označenih kao kat. parcela br. 2544/7 i 2544/5, ukupne površine 650 m<sup>2</sup>, upisane u LN 112 KO Sutomore na Državu Crnu Goru u obimu 1/1 svojina, Vlada Crne Gore u obimu 1/1 raspolaganje i Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica u obimu 1/1 upravljanje, koji je dostavilo Ministarstvo saobraćaja i pomorstva.

S tim u vezi, Vlada je donijela sljedeće

ZAKLJUČKE

1. Vlada je dala saglasnost za prodaju nepokretnosti označenih kao kat. parcela br. 2544/7 i 2544/5, ukupne površine 650 m<sup>2</sup>, upisane u LN broj 112 KO Sutomore na Državu Crnu Goru u obimu 1/1 svojina, Vlada Crne Gore u obimu 1/1 raspolaganje i Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica u obimu 1/1 upravljanje, po procijenjenoj vrijednosti 210,00 €/m<sup>2</sup>, što za ukupnu površinu iznosi 136.500,00 €.
2. Vlada je saglasna s predlogom da sredstva od prodaje nepokretnosti pripadnu Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD Podgorica i da budu usmjerena na isplate otpremnina zaposlenima za čijim je radom prestala potreba.
3. Zadužuje se Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica da o sprovedenom postupku i realizaciji Ugovora informiše Ministarstvo saobraćaja i pomorstva.

GENERALNI SEKREĆAR  
Nataša Pešić





Crna Gora  
Ministarstvo saobraćaja i pomorstva

Adresa: Rimski trg 46  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 234 179  
fax: +38220 234 331  
www.msp.gov.me

Br: 344/20-04-7250/2

CRNA GORA  
**VLADA CRNE GORE**

Primijeno: 28.10.2020				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
07		4899		

27.10.2020. godine

**VLADA CRNE GORE**

**Komisija za ekonomsku politiku i finansijski sistem**

U prilogu dostavljamo Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti označenih kao kat. parcela br. 2544/7 i 2544/5, ukupne površine 650m<sup>2</sup>, upisane u LN 112 KO Sutomore na Državu Crnu Goru u obimu 1/1 svojina, Vlada Crne Gore u obimu 1/1 raspolaganje i Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica u obimu 1/1 upravljanje, na razmatranje.

S poštovanjem,

Osman Nurković,

Ministar



Dostavljeno: - naslovu  
- arhivi.




# VLADA CRNE GORE

Komisija za ekonomsku politiku i finansijski sistem

## Formular za podnošenje materijala za diskusiju

1. Mjesto i datum	Podgorica, 27.10.2020. godine
2. Predlagač dokumenta	Ministarstvo saobraćaja i pomorstva
3. Naziv dokumenta	Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti označenih kao kat. parcela br. 2544/7 i 2544/5, ukupne površine 650m <sup>2</sup> , upisane u LN 112 KO Sutomore na Državu Crnu Goru u obimu 1/1 svojina, Vlada Crne Gore u obimu 1/1 raspolaganje i Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica u obimu 1/1 upravljanje
4. Direktorat/Sektor	Direktorat za željeznički saobraćaj
5. Da li je dokument iz programa rada Vlade? (ako je odgovor NE preći na pitanje broj 9.)	DA <input type="checkbox"/> NE <input checked="" type="checkbox"/>
6. Poglavlje Programa rada Vlade	Prioritetni <input type="checkbox"/> Tematski <input type="checkbox"/> Normativni <input checked="" type="checkbox"/>
7. Kvartal	
8. Redni broj dokumenta	
9. Da li je dokument iz Programa pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji? (ako je odgovor NE preći na pitanje broj 13.)	DA <input type="checkbox"/> NE <input checked="" type="checkbox"/>
10. Poglavlje Programa pristupanja Crne Gore Evropskoj uniji	Broj poglavlja <input type="checkbox"/> Strategijski <input type="checkbox"/> Zakonodavni <input type="checkbox"/>
11. Kvartal	
12. Redni broj dokumenta (ID PPCG)	
13. Da li je dokument iz Srednjoročnog programa rada Vlade 2018-2020? (ako je odgovor NE preći na pitanje broj 17.)	DA <input type="checkbox"/> NE <input checked="" type="checkbox"/>
14. Prioritet	
15. Cilj	
16. Ključna obaveza	
17. Da li je određen stepen tajnosti dokumenta?	DA <input type="checkbox"/> NE <input checked="" type="checkbox"/>
18. Stepen tajnosti i broj rješenja o određivanju stepena tajnosti	
19. Da li je dokument već diskutovan na KEPIF-u? (ako je odgovor NE preći na sljedeću tačku)	
20. Koja su osnovna pitanja za diskusiju o dokumentu na KEPIF-u?	Davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti označenih kao kat. parcela br.2544/7 i 2544/5, ukupne površine 650m <sup>2</sup> , upisane u LN 112 KO Sutomore na Državu Crnu Goru u obimu 1/1 svojina, Vlada Crne Gore u obimu 1/1 raspolaganje i Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica u obimu 1/1 upravljanje
21. Predlog zaključaka za KEPIF / Vladu	1. Vlada Crne Gore saglasna je sa predlogom za prodaju nepokretnosti označenih kao kat. parcela br. 2544/7 i 2544/5, ukupne površine 650m <sup>2</sup> , upisane u LN 112 KO Sutomore na Državu Crnu Goru u obimu 1/1 raspolaganje i Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica u obimu 1/1 upravljanje, po procijenjenoj vrijednosti 210,00€/m <sup>2</sup> , što za ukupnu površinu iznosi 136.500,00€ 2. Vlada Crne Gore saglasna je sa predlogom da sredstva od prodaje nepokretnosti pripadnu ŽICG AD i budu usmjerena na isplate otpremnina zaposlenima za čijim je radom prestala potreba 3. Zadužuje se Željeznička infrastruktura Crne Gore AD - Podgorica da informiše Ministarstvo saobraćaja i pomorstva o sprovedenom postupku i realizaciji Ugovora
22. Osoba za kontakt i broj telefona	Milan Banković, direktor Direktorata za željeznički saobraćaj, 067305006



**Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti označenih kao kat. parcela br. 2544/7 i 2544/5, ukupne površine 650m<sup>2</sup>, upisane u LN 112 KO Sutomore na Državu Crnu Goru u obimu 1/1 svojina, Vlada Crne Gore u obimu 1/1 raspolaganje i Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica u obimu 1/1 upravljanje**

Željeznička infrastruktura Crne Gore AD – Podgorica (ŽICG AD) obratila se Ministarstvu saobraćaja i pomorstva zahtjevom za pribavljanje saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju nepokretnosti označenih kao kat. parcela br. 2544/7 i 2544/5 ukupne površine 650m<sup>2</sup>, upisane u LN 112 KO Sutomore, na kojima se nalazi objekat benzinske pumpe u vlasništvu DOO „Sutomore petrol“.

Naime, ŽICG AD su se 6.11.2018. godine zahtjevom za kupovinu navedenog zemljišta obratili vlasnici DOO „Sutomore petrol“, Ratimir Ratko Vujošević i Veljko Zlatičanin, s obzirom na činjenicu da su isti već 12 godina zakupci zemljišta u površini od 650m<sup>2</sup> na kojem je sagrađena benzinska pumpa sa pratećim objektima.

Prvobitnim zahtjevom ŽICG AD, koji je dio priložene dokumentacije, zatražena je i saglasnost za prodaju parcele broj 2544/8. Kako je navedena parcela u LN 112 KO Sutomore po načinu korišćenja željeznička pruga i predstavlja dobro u opštoj upotrebi, u skladu sa članom 9 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09 i 40/11), ista ne može biti predmet privatne svojine.

Uzimajući u obzir navedeno, ukazujemo da je članom 36 stav 2 Zakona o državnoj imovini propisano da o raspolaganju i upravljanju imovinskim pravima javnih službi odlučuje nadležni organ javne službe u skladu sa zakonom ili aktom o osnivanju, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade, odnosno nadležnog organa opštine.

Takođe, članom 3 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl. list CG“, broj 44/10) propisano je da javne službe postupak prodaje ili davanja u zakup nepokretnih i pokretnih stvari kojima raspolaže Vlada Crne Gore iniciraju preko ministarstva koje vrši nadzor nad njihovim radom, kao i da predlog za prodaju ili davanje u zakup navedenih stvari stvari za Vladu priprema Ministarstvo finansija ili drugo ministarstvo, po pribavljenom mišljenju Ministarstva finansija.

Članom 43 stav 1 Zakona o državnoj imovini propisano je da vrijednost nepokretnih stvari u svojini Crne Gore procjenjuje organ uprave nadležan za poslove katastra. S tim u vezi, Uprava za nekretnine sačinila je Izvještaj o procjeni nepokretnosti od 8.10.2020. godine, na osnovu kojeg se utvrđuje da vrijednost 1m<sup>2</sup> predmetne nepokretnosti iznosi 210,00€ što za površinu od 650m<sup>2</sup> iznosi 136.500,00€.

Shodno iznijetom, Ministarstvo saobraćaja i pomorstva razmotrilo je inicijativu ŽICG AD i saglasno je sa predlogom da se realizuje prodaja nepokretnosti označenih kao kat. parcela br. 2544/7 i 2544/5 ukupne površine 650m<sup>2</sup>, upisane u LN 112 KO Sutomore, kao i da sredstva ostvarena prodajom nepokretnosti pripadnu ŽICG AD i budu usmjerena na isplate otpremnina zaposlenima za čijim je radom prestala potreba.

S tim u vezi, uz zahtjev ŽICG AD inoviran nakon pribavljenog mišljenja Ministarstva finansija, dostavljamo vam na razmatranje kompletnu dokumentaciju koja se odnosi na ranije sprovedene aktivnosti u vezi prodaje predmetne nepokretnosti.



ŽELJEZNIČKA  
INFRASTRUKTURA  
CRNE GORE  
AD-PODGORICA

Broj: 74343

Podgorica, 26.10.2020. godine

VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA  
MINISTRU

G-dinu Osmanu Nurkoviću

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA	
26.10.2020.	
Opis	Urednost
344/20-02-7150/11	

**Predmet:** Ispravka Zahtjeva broj 13536 od 12.10.2020. godine za dobijanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti označenih kao kat. parcele br. 2544/7, br. 2544/8 i 2544/5 upisane u LN 112 KO Sutomore, na kojima se nalazi objekat benzinske pumpe vlasništvo DOO "SUTOMORE PETROL"

Željeznička infrastruktura Crne Gore AD – Podgorica vrši ispravku Zahtjeva broj 13536 od 12.10.2020. godine, za dobijanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti označenih kao kat. parcele br. 2544/7, br. 2544/8 i 2544/5 upisane u LN 112 KO Sutomore, na kojima se nalazi objekat benzinske pumpe vlasništvo DOO "SUTOMORE PETROL", na način što isključuje kat parcelu broj 2544/8 površine 191m<sup>2</sup>, koja je u LN broj 112 KO Sutomore označena kao željeznička pruga.

Prava i obaveze vezano za ovu kat. parcelu će se regulisati naknadno nakon promjene načina korišćenja kulture predmetne katastarske parcele kod Uprave za nekretnine.

Predmet prodaje čine:

kat. parcela broj 2544/7 površine 399m<sup>2</sup> i

kat. parcela broj 2544/5 površine 251m<sup>2</sup>

Ukupna površina predmetnih parcela, koje su predmet prodaje, iznosi 650m<sup>2</sup> i čine dio urbanističke parcele broj 42a.

Komisija Uprave za nekretnine sačinila je procjenu nepokretnosti o čemu je dostavila Izještaj broj 02-5706 od 08.10.2020. godine, koji je na arhivi Društva zaveden pod brojem 13521/1 dana 12.10.2020. godine, na osnovu kojeg se utvrđuje da vrijednost 1m<sup>2</sup> predmetnih nepokretnosti iznosi 210,00 € što za površinu od 650m<sup>2</sup> predstavlja ukupnu vrijednost od 136.500,00€.

Na osnovu iznijetog i dostavljene dokumentacije koja prati ovaj zahtjev, potrebno je da Vlada Crne Gore donese zaključak kojim daje saglasnost Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD – Podgorica za prodaju predmetnih nepokretnosti u svojini Crne Gore - katastarske parcele br. 2544/7 i 244/5 upisane u LN br.112 KO Sutomore, ukupne površine 650m<sup>2</sup>, po cijeni od 210€ /m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 136.500,00€ i ovlasti v.d izvršnog direktora Društva, Zdravka Medenicu, da zaključi kupoprodajni ugovor sa DOO „SUTOMORE PETROL“, kao i da dobijena sredstva od prodaje pripadnu Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD – Podgorica i budu usmjerena na rješavanje viška zaposlenih za čiji radom je prestala potreba isplatom otpremnine.

S poštovanjem,  
OBRADILA:

Branka Milutinović, dipl. prav.



V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA

Zdravko Medenica, dipl.maš.inž.



Crna Gora  
Ministarstvo finansija

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

Broj: 16.10.2020	Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2, 81000 Podgorica, Crna Gora
	tel: +382 20 242 835
	fax: +382 20 224 450
	www.mif.gov.me

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 242 835  
fax: +382 20 224 450  
www.mif.gov.me

Br: 01-17351/2020

22.10.2020. godine

**MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA**  
**- n/r g-dinu Osmanu Nurkoviću, ministru -**

Poštovani gospodine Nurkoviću,

Ministarstvu finansija obratili ste se zahtjevom, br. 344/20-02-6905/1 od 13.10.2020. godine, koji se odnosi na davanje mišljenja povodom prodaje zemljišta, na kome pravo upravljanja ima Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica (ŽICG).

Naime, u zahtjevu je navedeno da se ŽICG obratila Ministarstvu saobraćaja i pomorstva zahtjevom za dobijanje saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju nepokretnosti označenih kao kat. parcele br. 2544/7, 2544/8 i 2544/5, upisane u list nepokretnosti broj 112, KO Sutomore, Opština Bar, na kojima se nalazi objekat benzinske pumpe u vlasništvu DOO „Sutomore petrol“, kao i da ukupna površina predmetnih parcela iznosi 841 m<sup>2</sup> i da čine dio urbanističke parcele broj 42a.

Dalje je navedeno da su se ŽICG zahtjevom za kupovinu obratili vlasnici DOO „Sutomore petrol“ Ratimir Vujošević i Veljko Zlatičanin, s obzirom da su već 12 godina zakupci zemljišta u površini od 650 m<sup>2</sup>, na kome je sagrađena benzinska pumpa sa pratećim objektima.

U obraćanju ŽICG je navedeno da predmetne nepokretnosti nijesu u funkciji održavanja željezničke infrastrukture i nalaze se van kružnog pojasa, infrastrukturnog pojasa i željezničkog područja, imajući u vidu odredbu člana 4 Zakona o željeznici („Sl. list CG“, br. 27/13 i 43/13), kao i da je na osnovu DHP-a „Sutomore centar“ – izmjene i dopune formirana UP 42a Zona A, podzona A3, utvrđen je plan namjene površina i u dijelu Saobraćajna infrastruktura – javne funkcije i servisi predviđena je Benzinska stanica – pumpa, kao i da ŽICG predlaže da dobijena sredstva od prodaje pripadnu ŽICG i budu usmjerena na rješavanje viška zaposlenih za čijim radom je prestala potreba isplatom otpremnine.

Prema dostavljenom Izveštaju o procjeni vrijednosti zemljišta Uprave za nekretnine Crne Gore, br. 02-5706 od 08.10.2020. godine, procijenjena vrijednost predmetnih katastarskih parcela je 210.00 €/m<sup>2</sup>, odnosno ukupna procijenjena vrijednost iznosi 176.610,00 €

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno list nepokretnosti broj 112, KO Sutomore, utvrđeno je da je katastarska parcela broj 2544/8 po načinu korišćenja željeznička pruga, a koja u skladu sa članom 12 alineja 4 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09 i 40/11) predstavlja dobro u opštoj upotrebi kojim raspolaže Crna Gora.

U vezi sa navedenim ukazujemo da je Zakonom o državnoj imovini uređeno korišćenje, upravljanje i raspolaganje stvarima i drugim dobrima koja pripadaju Crnoj Gori ili lokalnoj samoupravi.

Naime, članom 9 stav 2 propisano je da prirodna bogatstva i dobra u opštoj upotrebi ne mogu biti objekti privatne svojine.



Crna Gora  
Ministarstvo finansija

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 242 835  
fax: +382 20 224 450  
www.mf.gov.me

Nadalje, članom 13 stav 1 alinea 12 definisano je da je raspolaganje prenos svih ili nekih svojinskih ovlašćenja na treća lica: otuđenje prodaja, razmjena, poklon), davanje na upravljanje, davanje na korišćenje, davanje u zakup, pravo službenosti, zalaganje pokretnih i nepokretnih stvari (zaloga, hipoteka i fiducija, koncesija i slično), dok je članom 23 stav 1 propisano da se sredstva ostvarena prodajom državne imovine koriste za realizaciju strukturnih reformi, otvaranje radnih mjesta, ulaganje u infrastrukturu i druge kapitalne investicije od interesa za Crnu Goru, odnosno od lokalnog značaja na osnovu odluka nadležnog organa.

Članom 29 stav 1 istog zakona propisano je da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno, dok je članom 36 stav 2 propisano da o raspolaganju i upravljanju imovinskim pravima javnih službi odlučuje nadležni organ javne službe u skladu sa zakonom ili aktom o osnivanju, po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade, odnosno nadležnog organa opštine.

Takođe, članom 40 stav 1 istog zakona propisano je da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom, dok je stavom 2 istog člana propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučajevima: 1) prenosa zemljišta radi izgradnje objekata za potrebe državnih organa i organizacija, organa i organizacija jedinica lokalne samouprave i organizacija koje obavljaju javnu službu, koji posluju sredstvima u državnoj svojini, kao i drugih objekata u državnoj svojini; 2) sporazumnog prenosa zemljišta ranijem vlasniku na ime naknade za eksproprisano ili izuzeto zemljište; 3) kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele); 4) prenosa zemljišta na kojem je izgrađen objekat bez građevinske dozvole, a koji je uklonjen u planski dokument (legalizacija objekta); 5) primjene člana 39 stav 5 ovog zakona.

Članom 43 stav 1 propisano je da vrijednost nepokretnih stvari u svojini Crne Gore procjenjuje organ uprave nadležan za poslove katastra.

Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovinu ("Sl. list CG", broj: 44/10) ureden je način, postupak, zaključenje ugovora i uslovi prodaje i davanju u zakup, državne imovine.

Navedenom uredbom članom 5 predviđeno je da se prodaja i davanje u zakup nepokretnih i pokretnih stvari vrši javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda, da se javnim nadmetanjem smatra prodaja ili davanje u zakup nepokretnih i pokretnih stvari u državnoj imovini putem asmenog javnog nadmetanja (aukcija), na osnovu javnog poziva, dok se prikupljanjem ponuda smatra prodaja ili davanje u zakup nepokretnih i pokretnih stvari u državnoj imovini putem prikupljanja ponuda u zatvorenim kovertama u skladu sa unaprijed utvrđenim pravilima i uslovima (tender), na osnovu javnog poziva.

Nadalje, članom 6 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovinu, između ostalog, propisana je obaveza formiranja komisije za sprovođenje postupka prodaje ili davanja u zakup, koja ima neparan broj članova, dok je članom 30 stav 2 propisano da se u postupku javnog nadmetanja (aukcije) i prikupljanja ponuda (tender) za davanje u zakup nepokretnih stvari u državnoj imovini primjenjuju odredbe ove uredbe kojima je ureden





Crna Gora  
Ministarstvo finansija

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 242 835  
fax: +382 20 224 450  
www.mf.gov.me

postupak javnog nadmetanja, odnosno prikupljanja ponuda za prodaju nepokretnih stvari, ukoliko ovom uredbom nije drugačije određeno.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, a u skladu sa članom 3 stav 3 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, Ministarstvo finansija podržava predmetnu inicijativu Željezničke infrastrukture Crne Gore, u skladu sa važećim zakonskim propisima, ukoliko resorno ministarstvo istu cijeni opravdanom, uz napomenu da konačnu odluku o raspolaganju državnom imovinom donosi Vlada Crne Gore.

U odnosu na katastarsku parcelu broj 2544/8, koja je po načinu korišćenja u listu nepokretnosti upisana kao željeznička pruga i koja kao takva ne može biti u prometu, u skladu sa citiranim zakonskim određenjima, a cijeneći izjašnjenje ŽICG da predmetne nepokretnosti nijesu u funkciji održavanja željezničke infrastrukture, ukazujemo da je potrebno, u skladu sa članom 43 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", br. 29/07, "Službeni list CG", br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), kojim je, između ostalog, propisano da katastarsko klasiranje u katastarskoj opštini vrši komisija za katastarsko klasiranje zemljišta, koju obrazuje organ uprave, kao i da ove poslove komisija vrši po službenoj dužnosti ili na zahtjev imaoца prava, pokrenete pred Upravom za nekretnine postupak promjene načina korišćenja katastarske parcele broj 2544/8, koja nakon eventualne promjene načina korišćenja može biti predmet prodaje.

S poštovanjem,

MINISTAR  
Darko Radunović

Milan

Broj: 1350

Podgorica, 12.10.2020. godine

12.10.2020

VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

344/20-02-6905/1

N/R

MINISTRU

G-dinu Osmanu Nurkoviću

**Predmet:** Zahtjev za dobijanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti označenih kao kat. parcele br. 2544/7, br. 2544/8 i 2544/5 upisane u LN 112 KO Sutomore, na kojima se nalazi objekat benzinske pumpe vlasništvo DOO "SUTOMORE PETROL"

Za potrebe realizacije Zaključka Odbora direktora ovog Društva broj 11075/10 od 22.11.2018. godine, koji se odnosi na sprovođenje procedure za prodaju nepokretnosti koja se nalazi u Sutomoru, između puta koji vodi ka željezničkoj stanici u Sutomoru i magistralnog puta Sutomore – Bar, u vrijeme podnošenja zahtjeva za kupovinu predmetne nepokretnosti, od strane DOO SUTOMORE PETROL, broj 10452 od 06.11.2018. godine, je predstavljalo dio kat. parcele broj 2544/1 upisana u LN 112 KO Sutomore, na kojoj je sagrađena benzinska pumpa sa pratećim objektima, a koju nepokretnost od juna 2007 godine, u površini od 650m<sup>2</sup> koristi po osnovu zakupa DOO „SUTOMORE PETROL“, uz plaćanje mjesečne zakupnine.

Predmetna nepokretnost, na kojoj je sagrađena benzinska pumpa, nije u funkciji održavanja željezničke infrastrukture i nalazi se van pružnog pojasa, infrastrukturnog pojasa i željezničkog područja, imajući u vidu odredbu člana 4 Zakona o željeznici („Sl.list Crne Gore“, br.027/13 i 043/13).

Na osnovu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“ – izmjene i dopune („Sl.list CG – opštinski propisi“, br.52/18), formirana je UP 42a Zona A podzona A3 Plan namjene površina i Plan Parcelacije, koji je dostavljen od strane Opštine Bar - Sekretarijata za uređenje prostora, utvrđen je plan namjene površina i u dijelu SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA – Javne funkcije i servisi predviđena je Benzinska stanica- pumpa.

Na osnovu Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu ovlaštene geodetske agencije „Geo-Zeno“ d.o.o. Podgorica, a koji se odnosi na snimanje i parcelaciju kat. parc. broj 2544/1 i 2544/5 iz LN br. 112 KO Sutomore, koji Elaborat je ovjeren pod brojem 956-33-954/2020 i 956-3-955/2020 od 22.06.2020. godine, u kojem se navodi da je parcelacija urađena saglasno DUP-u „Sutomore centar- izmjene i dopune“, formirane su i kat parc. broj 2544/7, 2544/8 i 2544/5.

Na osnovu Rješenja Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, broj 954-205000/1-20 od 04.08.2020. godine, izvršena je promjena upisa u KO Sutomore na nepokretnostima u LN br.112, tako da novo stanje između ostalog obuhvata i kat. parcele broj 2544/7, neplodno zemljište površine 399m<sup>2</sup>, kat. parc. br.2544/8, željeznička pruga, površine 191m<sup>2</sup> i kat. parc.2544/5, neplodno zemljište, površine 251m<sup>2</sup>. koje parcele su upisane na Državu Crnu Goru, u obimu 1/1, svojina Vlada Crne Gore, u obimu 1/1, raspolaganje i Željeznička infrastruktura Crne Gore AD – Podgorica, u obimu 1/1, upravljanje.

Nakon pravosnažnosti rješenja Uprave za nekretnine PJ Bar, predmetne nepokretnosti koje su predmet prodaje su upisane u LN 112 KO Sutomore i označene kao:

kat. parcela broj 2544/7 površine 399m<sup>2</sup>

kat. parcela broj 2544/8 površine 191m<sup>2</sup>

kat. parcela broj 2544/5 površine 251m<sup>2</sup>

Ukupna površina predmetnih parcela, koje su predmet prodaje, iznosi 841m<sup>2</sup> i čine dio urbanističke parcele broj 42a.

Komisija Uprave za nekretnine sačinila je procjenu nepokretnosti o čemu je dostavila Izještaj broj 02-5706 od 08.10.2020. godine, koji je na arhivi Društva zaveden pod brojem 13521/1 dana 12.10.2020. godine, na osnovu kojeg se utvrđuje da vrijednost 1m<sup>2</sup> predmetnih nepokretnosti iznosi 210,00 € što za površinu od 841m<sup>2</sup> predstavlja ukupnu vrijednost od 176.610,00€.

Napominjemo, da su sve nepokretnosti iz LN br. 112 KO Sutomore, ranije bile upisane kao svojina ovog Društva, a tek 2019 na osnovu Zaključka Vlade Crne Gore broj 07-1329 od 18. aprila 2019.godine, predmetne nepokretnosti se upisuje kao svojina Države Crne Gore, pravo raspolaganja Vlada Crne Gore i pravo upravljanja Željeznička infrastruktura Crne Gore AD – Podgorica.

Na osnovu iznijetog i dostavljene dokumentacije koja prati ovaj zahtjev, potrebno je da Vlada Crne Gore donese zaključak kojim daje saglasnost Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD – Podgorica za prodaju predmetnih nepokretnosti u svojini Crne Gore - katastarske parcele br. 2544/7, 2544/8 i 244/5 upisane u LN br.112 KO Sutomore, ukupne površine 841m<sup>2</sup>, po cijeni od 210€ /m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 176.610,00€ i ovlasti v.d izvršnog direktora Društva, Zdravka Medenicu, da zaključi kupoprodajni ugovor sa DOO „SUTOMORE PETROL“, kao i da dobijena sredstva od prodaje pripadnu Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD – Podgorica i budu usmjerena na rješavanje viška zaposlenih za čijim radom je prestala potreba isplatom otpremnine. S poštovanjem,

OBRADILA:

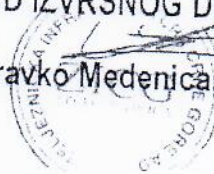
Branjka Mitutinović, dipl. prav.

PRILOZI:

- Zahtjev za otkup zemljišta broj 10454 od 06.11.2018. godine;
- Zaključak Odbora direktora br. 11075/10 od 22.11.2018. godine;
- Zaključak Odbora direktora br.4353 od 07.05.2019. godine;
- Dopis izvršnog direktora br. 5794 od 18.06.2019. godine;
- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Bar br.954-2050/1-20 od 04.08.2020. godine;
- Izvod iz DUP-a“Sutomore centar“ –izmjene i dopune;
- LN br. 112 KO Sutomore;
- Izještaj Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti zemljišta u Sutomoru;
- Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora br. 0501-650/06-2 od 16.03.2006. godine;
- Nacrt kupoprodajnog ugovora.

VD IZVRŠNOG DIREKTORA

Zdravko Medenica, dipl.maš.inž.





Željeznička infrastruktura Srbije AD  
 a. 40454  
 Podgorica 26. 11. 2018

ŠEHR AT

**SUTOMORE PETROL DOO**  
 Mirošica I bb, 85355 Sutomore  
 PIB: 02619601  
 PDV: 8031-01270-9  
 Tel: 069 029 953; 069 520 210  
 Ž.R: 535-5345-49  
 Tel/fax 030/373-992  
 E-mail: sutomorepetrol@gmail.com

ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA SRBIJE AD PODGORICA  
 N. R. ZAVRŠNOM LADREKATU 89 - Sutomore, ulica Irbisi

**PREDMET: ZAHVAT I EV ZA ODKUP ZEMLJIŠTA**

Obzirom da smo već 12 godina Vaše zakupel zemljišta površine 650m<sup>2</sup> od dijela katastarske parcele 2544/1 iz E.N. 112 KU Sutomore a koji se nalazi uz magistralni put i smatramo da Vam nije neophodno potrebna izražavamo želju za kupovinom iste kako bi riješili status navedene parcele  
 Ukoliko bi mogli da nam izadete u susret za otkup navedenog zemljišta stojimo Vam na raspolaganu za svaki dogovor.  
 B. očekivamo Vašeg pozitivnog odgovora i najavljujemo najraniji pozdrav

Sutomore  
 06. 11. 2018

DOO SE SUTOMORE PETROL  
 Ratimir Ratko Vujošević  
 Zlatičanin Veljko



VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Bar

14. 08. 2020.  
111  
021 2327

Broj: 954-2050/1-20  
Bar, 04.08.2020. god.

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Bar, rješavajući, po zahtjevu Uprave za imovinu CG Podgorica, na osnovu člana 84. i 137. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br.29/07, 32/11 i 43/15) i čl. 18. i 106. Zakona o upravnim postupku (Sl.list CG br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. USVAJA SE zahtjev Uprave za imovinu CG Podgorica, za promjenu upisa u KO Sutomore, na nepokretnostima upisanim u

- l.n. br. 112, na

- kat. parc. br. 2544/1, željeznička pruga, povr. 52053 m<sup>2</sup>, zgrada br.1., zgrada željezničkog saobraćaja, povr. 556 m<sup>2</sup>, zgrada br.2., zgrada željezničkog saobraćaja, povr. 229 m<sup>2</sup>, zgrada br.3., zgrade u energetici, povr. 33 m<sup>2</sup>, zgrada br.4., zgrada željezničkog saobraćaja, povr. 58 m<sup>2</sup>
- kat. parc. br. 2544/5, neplodna zemljišta, povr. 650 m<sup>2</sup>.

UPISANE na

- Država Crna Gora, u obimu 1/1, svojina
- Vlada Crne Gore, u obimu 1/1, raspolaganje
- Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica, u obimu 1/1, upravljanje

- l.n. br. 195, na

- kat. parc. br. 2539/1, nekategorisani putevi, povr. 26696 m<sup>2</sup>

UPISANE na

- Država Crna Gora, u obimu 1/1, svojina
- Opština Bar, u obimu 1/1, raspolaganje

- l.n. br. 152, na

- kat. parc. br. 2544/3, šuma 2. klase, povr. 3907 m<sup>2</sup>

UPISANE na

- Zanković (Petar) Ivan, jmb 0109965220021, u obimu 1/3, susvojina
- Zanković (Petar) Marko, jmb 1004969220015, u obimu 1/3, susvojina
- Zanković Rosica, jmb 0610937225027, u obimu 1/3, susvojina

Promjena upisa vrši se na osnovu Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu ovlaštene geodetske agencije "Geo-Zeno" d.o.o. Podgorica, broj ovjere 956-3-954/2020 i 956-3-955/2020 od 22.06.2020. godine

NOVO STANJE GLASI:

1.1.

Nepokretnosti iz l.n. br. 112 na

- kat. parc. br. 2544/1, željeznička pruga, povr. 51862 m<sup>2</sup>, zgrada br.1., zgrada željezničkog saobraćaja, povr. 556 m<sup>2</sup>, zgrada br.2., zgrada željezničkog saobraćaja, povr. 229 m<sup>2</sup>, zgrada br.3., zgrade u energetici, povr. 33 m<sup>2</sup>, zgrada br.4., zgrada željezničkog saobraćaja, povr. 58 m<sup>2</sup>
- kat. parc. br. 2544/5, neplodna zemljišta, povr. 251 m<sup>2</sup>

- kat. parc. br. 2544/7, neplodna zemljišta, povr. 399 m<sup>2</sup>
  - kat. parc. br. 2544/8, željeznička pruga, povr. 191 m<sup>2</sup>
- KO Sutomore, UPISATI na dosadašnjeg vlasnika
- Država Crna Gora, u obimu 1/1, svojina
  - Vlada Crne Gore, u obimu 1/1, raspolaganje
  - Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica, u obimu 1.1. upravljanje

Podatci iz "V" lista za kat.parc. br. 2544/1 ostaju nepromijenjeni.

Tereti upisani u "G" listu na objektima na kat.parc. br. 2544/1, prenose se i ostaju kako su i upisani, a tereti upisani na željezničkoj pruzi na kat.parc. br. 2544/1 i na kat.parc. br. 2544/5, prenose se i na novoupisano stanje u tekstu u kojem su i upisani.

### 1.2.

Nepokretnosti iz l.n. br. 195 na

- kat. parc. br. 2539/1, nekategorisani putevi, povr. 26449 m<sup>2</sup>
- kat. parc. br. 2539/5, nekategorisani putevi, povr. 247 m<sup>2</sup>

KO Sutomore, UPISATI na dosadašnjeg vlasnika

- Država Crna Gora, u obimu 1/1, svojina
- Opština Bar, u obimu 1/1, raspolaganje

Tereti iz "G" lista upisani na kat.parc. br. 2539/1, prenose se i na novoupisano stanje u tekstu u kojem su i upisani

### 1.3.

Nepokretnosti iz l.n. br. 152 na

- kat. parc. br. 2544/3, šuma 2. klase, povr. 3870 m<sup>2</sup>
- kat. parc. br. 2544/9, šuma 2. klase, povr. 37 m<sup>2</sup>

KO Sutomore, UPISATI na dosadašnje suvlasnike

- Zanković (Petar) Ivan, jmb 0109965220021, u obimu 1/3, susvojina
- Zanković (Petar) Marko, jmb 1004969220015, u obimu 1/3, susvojina
- Zanković Rosica, jmb 0610937225027, u obimu 1/3, susvojina

2. Žalba ne zadržava izvršenje Rješenja.

## O b r a z l o ž e n j e

Uprave za imovinu CG Podgorica, obratila se ovom organu zahtjevom br. gornji od 29.07.2020 godine, radi promjene upisa u KO Sutomore - parcelacije saglasno DUP-u "Sutomore centar - izmjene i dopune".

Uz zahtjeve je dostavljen

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu ovlašćene geodetske agencije "Geo-Zeno" d.o.o, Podgorica, a koji se odnosi na snimanje i parcelaciju kat.parc. br. 2544/1 i 2544/5 iz l.n. br. 112, kat.parc. br. 2539/1 iz l.n. br. 195 i kat.parc. br. 2544/3 iz l.n. br. 152 sve KO Sutomore, saglasno DUP-u "Sutomore centar - izmjene i dopune", ovjeren pod brojem 956-3-954/2020 i 956-3-955/2020 od 22.06.2020. godine

Postupajući po podnesenom zahtjevu, utvrđeno je da je dostavljeni Elaborat ovjerala Vesna Kićović, dipl.ing. geodezije, broj ovjere 956-3-954/2020 i 956-3-955/2020 od 22.06.2020. godine, a u kojem se pored ostalog navodi da je parcelacija urađena saglasno DUP-u "Sutomore centar - izmjene i dopune".

S naprijed navedenog stekli su se uslovi da se dozvoli promjena upisa, u skladu sa članom 52. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), kojim je propisano

parcelacije" i članom 84. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07, 32/11 i 43/15) kojim je propisano da se promjena u kat. operatu nepokretnosti vrši na osnovu Zakona, na osnovu konačne odluke nadležnog organa, na osnovu pravosnažne odluke suda i na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa Zakonom i članom 137. istog Zakona, gdje se u stavu 1. kaže: "U postupku održavanja katastra nepokretnosti i vodova utvrđuju se i provode u bazi podataka sljedeće promjene u prostoru nastale: (tačka 2. ) diobom i spajanjem katastarskih parcela".

Na osnovu naprijed navedenog odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Saglasno članu 125. st.3. tačka 2., Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG, br. 29/07, 32/11 i 43/15), žalba ne odlaže izvršenje ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Saglasno članu 125. stav 1. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, 32/11 i 43/15), protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu Finansija Vlade CG u roku od 8 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira se sa 5.00 eura adm.takse, na žiro račun broj 832-1082-55, primalac Uprava za nekretnine.

Dostavljeno:

- Uprava za imovinu Crne Gore, Podgorica, "Jovana Tomaševića"bb
- Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica, Podgorica, "Golotočkih žrtava" br.13.
- Sekretarijat za imovinu i zastupanje Opštine Bar, Bar, Bulevar Revolucije bb
- Zanković Ivan, Bar, Obala "Iva Novakovića" bb Sutomore
- Zanković Marko, Obala "Iva Novakovića" bb Sutomore
- Zanković Rosica, Obala "Iva Novakovića" bb Sutomore
- a/a



Samostalni Savjetnik I,  
Željka Sekulić, dipl.pravnik

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE CG

Željeznička infrastruktura Crne Gore AD  
broj 13.21/1  
Podgorica, 12. 6. 2020. god.

02.5706

## IZVJEŠTAJ

o procjeni vrijednosti zemljišta u Sutormoru



NARUČILAC:  
Željeznička infrastruktura CG

Centralna komisija Uprave  
za nekretnine Crne Gore

Podgorica, 08.10.2020.godine



## SADRŽAJ:

Rezime procjene .....	2
1. Uvod .....	3
2. Svrha procjene .....	3
2.1. Izvor informacija .....	3
2.2. Osnov procjene .....	4
2.3. Datum procjene .....	4
3. Predmet procjene .....	4
4. Dokaz vlasništva .....	4
4.1. Tereti i ograničenja .....	5
4.2. Adresa nepokretnosti .....	5
5. Izjava, opšte pretpostavke i ograničavajući uslovi.....	5
6. Situacioni plan .....	6
7. Lokacija .....	8
8. Mikrolokacija i opis nepokretnosti .....	8
9. Metode procjene .....	11
10. Procjena vrijednosti.....	11
11. Zaključak i mišljenje .....	13
12. Prilozi .....	14

Rezime procjene

KRATAK PRIKAZ RELEVANTNIH PODATAKA PROCJENE		
Predmet izvještaja	nekretnina	Građevinsko zemljište
	lokacija	Sutomore, Opština Bar
Katastarska identifikacija po elaboratu eksproprijacije	<b>Nepokretnosti iz LN 112 KO Sutomore:</b> - Katastarske parcele: 2544/7 površine 399m2. - Katastarske parcele: 2544/8 površine 191m2. - Katastarske parcele: 2544/5 površine 251m2.	
Naručilac izvještaja	Željeznička infrastruktura Crne Gore	
VLASNIK	Država Crna Gora .....svojina 1/1 Vlada Crne Gore ..... raspolaganje 1/1 Željeznička infrastruktura CG ..... upravljanje 1/1	
Izvještaj sačinili	Centralna komisija za procjenu nepokretnosti: Kovačević Dragan, Simović Slavko, Rakočević Aleksandar,	
Uvid u nekretninu	Podaci dobijeni obilaskom nepokretnosti; dostavljena dokumentacija.	
Procjena na dan	08.10.2020. godine	
Procjenjena tržišna vrijednost		
<b>176.610,00 €</b>		

#### 4.1. Tereti i ograničenja

U listu nepokretnosti ima više tereta i to:

- Zabilježba postupka, ugovora o zakupu D.O.O „Sutomore petrol“.
- Zabilježba postupka, Ugovora o zakupu i aneksa ovog ugovora u korist „Fibernet“ DOO.
- Zabilježba žalbe- Željezničke infrastrukture CG, na rješenje ove PJ br.954-2281/1-18 od 20.06.2018.
- Zabilježba gradnje objekata na osnovu odluke o davanju saglasnosti za izgradnju br.868/6/1 od 18.12.2015. u korist Opštine Bar.

#### 4.2. Adresa nepokretnosti

Adresa nepokretnosti je Sutomore bb., Opština Bar.

### 5. Izjava procjenitelja, opšte pretpostavke i ograničavajući uslovi

#### - Odricanje od odgovornosti-

- Poslove procjene vrijednosti nepokretnosti obavljamo stručno, profesionalno, objektivno, savjesno i nezavisno, a u skladu sa metodologijom donesenom od strane Ministarstva finansija CG, Evropskim standardima za procjenu vrijednosti (EVS), Međunarodnim standardima vrednovanja(IVS i RICS) i opšteprihvaćenim standardima, normama i načelima procjenjivanja.
- Procjenjivači i komisija nemaju trenutnog ili budućeg interesa vezanog za nepokretnost koja je predmet ovog Izvještaja, kao ni trenutnih ili budućih naklonosti prema strankama uključenim u ovaj proces.
- Angažovanje procjenjivača komisije u ovom zadatku nije određeno na osnovu unaprijed pripremljenih i određenih rezultata.
- Naknada za izradu ovog Izvještaja nije vezana za unaprijed pripremljene rezultate i nije vezana za favorizovanje neke od strana kojih se tiče ovaj Izvještaj.
- Procjenitelji su lično izvršili inspekciju predmetnih nepokretnosti i imaju obimno iskustvo u procjenjivanju istih ili sličnih nepokretnosti.
- Svi raspoloživi ulazni podaci koji su korišteni u postupku procjene, prikupljeni su iz izvora koji se smatraju pouzdanim i uzeti su kao korektni i istiniti i dovoljni za obezbjeđenje razumne i solidne osnove za formiranje određenih polaznih pretpostavki, analiza proračuna u procesu izrade procjene. Isti su nezavisno provjereni u mjeri mogućeg i u izvještaju detaljno obrazloženi; Iako su podaci sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne preuzimamo odgovornost za tačnost podataka, informacija i mišljenja dobijenih od drugih lica.





## 7. Lokacija

Predmetne nepokretnosti nalaze se u Baru, gradu na primorju Crne Gore. Od Podgorice je udaljen oko 50 km. Po posljednjem službenom popisu 2011. Opština Bar ima 42.368 stanovnika, a grad 13.719 stanovnika. Ima 83 naselja. Poznat je po Luci Bar, kao i brojnim turističkim objektima. Luka Bar je najveća crnogorska luka.



Podgorica je glavni i najveći grad u Crnoj Gori. Prema popisu iz 2003godine imala je 136.473 stanovnika. Šire porudžbe podgorice obuhvata 10,4% teritorije Crne Gore i 27% njenog stanovništva. Podgorica je glavna raskrsnica puteva u Crnoj Gori.

Podgorica, kao glavni grad je i glavna raskrsnica puteva u Crnoj Gori. Njen pogodan položaj na ušću rijeka Ribnica i Morača u zetsko-bjelopavličku ravnicu. Grad je blizu i zmskim cwntrima na sjeveru(Žabljak, Kolašin).

## 8. Mikrolokacija i opis nepokretnosti

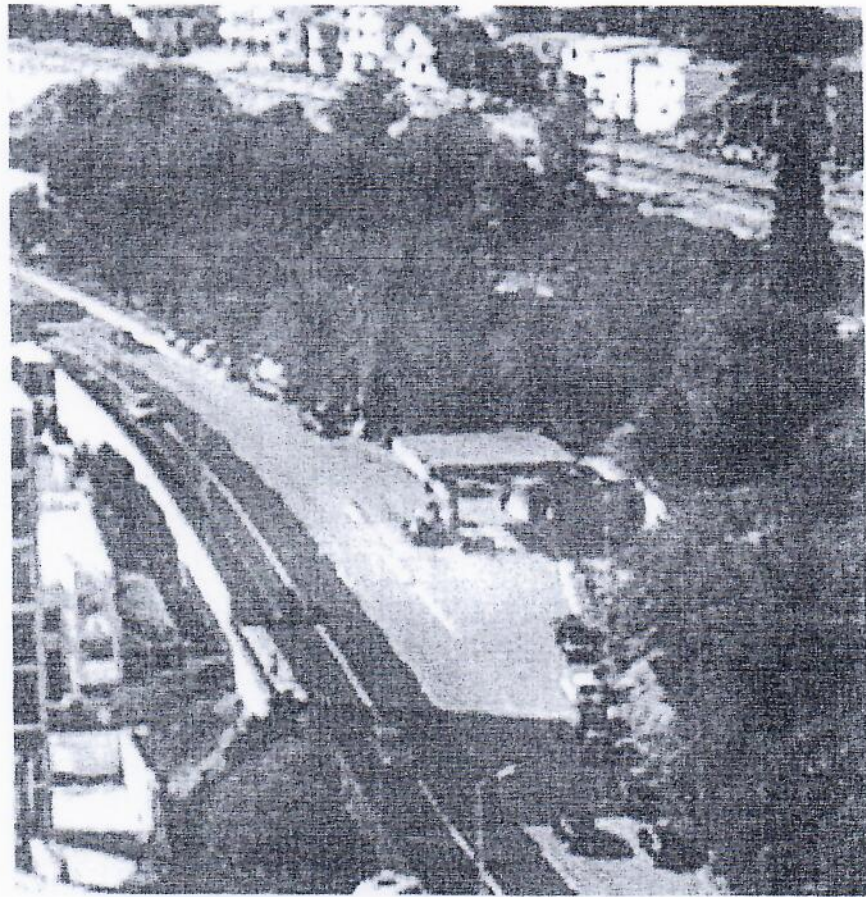
### 8.1. Opis lokacije

Predmetne nepokretnosti se nalaze u Sutomoru u dijelu uz magistralu, a na lokaciji ispod Željezničke stanice. Radi se o najfrekventnijoj lokaciji u Sutomoru.

Predmetne parcela se nalaze uz magistralu. Na njima je sada benziska pumpa koju drži preduzeće D.O.O. „Sutomore petrol“, po osnovu ugovora o zakupu. Na osnovu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar- izmjene i dopune“ predmetne katastarske parcele čine urbanističku parcelu UP42a, Zona A, podzona A3, na kojoj je predviđena benzinska pumpa.

Pored dobre lokacije(uz magistralu), ostali parametri ove benzinske pumpe joj ne idu u prilog. Gledajući od pravca Bara, pumpa se nalazi sa desne strane, ali se nalazi poslije malo oštrije krivine pa ukoliko već nemaju plan da svrate i natoče gorivo, vozači zbog nepreglednosti većinom prođu pored pumpe.







## 9. Metode procjenjivanja

Zemljište mora uvijek biti ocijenjeno kao da je neizgrađeno. Nekoliko tehnika je raspoloživo za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenog zemljišta:

Glavna metoda

- **Metod komparativa prodaje:** Prodaja uporedivog neizgrađenog zemljišta se analizira, upoređuje i usklađuje da bi se obezbjedile indikativne vrijednosti zemljišta koje se procjenjuje. Prilagođavanja se prave u dijelu razlika između upoređivanih zemljišnih parcela i koriste se da bi se uspostavili parametri procjene za zemljište koje se procjenjuje. Neki smatraju da je metod tržišnog poređenja sa skorašnjim transakcijama najpouzdaniji metod procjene zemljišta. Pouzdani podaci o nedavnim transakcijama nisu uvijek dostupni. U takvim situacijama procjenjivač mora da se osloni na drugačije izvore informacija.
- **Rezidualna metoda:** Neto operativni prihod, koji se može pripisati zemljištu, se vrijednost zemljišta. Ova metoda je primjenljiva samo u testiranju izvodljivosti alternativne upotrebe određene lokacije u HABU analizi ili kada podaci o prodajama nijesu dostupni. Za ovu tehniku se generalno smatra da je nepouzdana i suviše špekulativna za dobijanje vrijednosti zemljišta. Potrebno je da se zadovolje sledeći uslovi za njenu upotrebu: Vrednost objekta je poznata ili se može tačno odrediti; Neto operativni prihod je poznat ili se može proceniti; Stope kapitalizacije za objekat i za zemljište su poznate.

## 10. Procjena vrijednosti

U skladu sa metodologijom usvojenom od strane Ministarstva finansija, najpogodniji pristup za izračunavanje procjene vrijednosti predmetnih nepokretnosti je korištenjem metode direktnog poređenja.

Ona je zasnovana na poređenju nepokretnosti, koja je predmet procjene, sa sličnim nepokretnostima koje su prometovane u skorije vrijeme na tržištu nekretnina, a bazirana je na cijeni po jedinici mjere (€/m<sup>2</sup>). To je metoda koja se najčešće koristi za procjenu vrijednosti, jer se generalno smatra najdirektnijim pristupom u određivanju tržišne vrijednosti.

Kada ne posjedujemo dovoljan broj pouzdanih podataka o transakcijama (ugovorima), koristimo i uporedne podatke o ponudama sličnih nekretnina sa sajtova za promet nekretnina.

Ovdje se radi o lokaciji na kojoj je benzinska pumpa, pa ćemo za potrebe procjene koristiti uporedne podatke, o jediničnim cijenama zemljišta za gradnju benzinskih pumpi, na različitim lokacijama.

Nakon sopstvenih istraživanja, pribavili smo sledeće komparative:

1. Kupoprodaja zemljišta na Starom Aerodromu, za potrebe izgradnje benzinske pumpe. Ugovor je iz 2018 godine, jedinična cijena 280€/m<sup>2</sup>.
2. Kupoprodaja benzinske pumpe u Podgorici, na Kokotima. Kupac "INA Crna Gora". Kupljena čitava benzinska pumpa 2.520.000€. Učešće zemljišta u vrijednosti pumpe je po jediničnoj cijeni 205€/m<sup>2</sup>.
3. Kupoprodaja zemljišta u Virpazar, za potrebe dokompletiranja urbanističke parcele. Kupac "Kalamper". Jedinična cijena 361€/m<sup>2</sup>.

Uočava se da se jedinične cijene kreću od 205€/m<sup>2</sup> pa do 361€/m<sup>2</sup>. Cijene prvenstveno zavise od lokacije, izgrađene infrastrukture, frekvencije saobraćaja, potencijala gradnje.

### Komparativna matrica

	C1	C2	C3
	<b>Osnovni podaci</b>		
Jedinična cijena (€/m <sup>2</sup> )	280	205	361
	<b>Ekonomski parametri</b>		
Vrsta transakcije	Ugovor	Ugovor	Ugovor
Poređenje	1,00	1,00	1,00
Datum ponude- brzina prodaje	2018	2019	2017
Poređenje	1,00	1,00	1,00
Vrijednost nakon poređenja	280	205	361
	<b>Fizički parametri</b>		
<b>Lokacija</b>	Podgorica- Stari Aerodrom	Podgorica- Kokoti	Virpazar
Poređenje	0,90	0,97	0,90
<b>Izloženost</b>	Slična	Bolji	Bolji
Poređenje	1,00	0,95	0,90
<b>Infrastruktura</b>	Slična	Slična	Slična
Poređenje	1,00	1,00	1,00
<b>Frekvencija saobraćaja</b>	Bolja	Bolja	Bolja
Poređenje	0,95	0,95	0,95
<b>Planska namjena- DUP</b>	Urbanizovan	Urbanizovan	Urbanizovan
Poređenje	0,95	0,95	0,90
<b>Atraktivnost nepokretnosti</b>	Bolja	Slična	Slična
Poređenje	0,95	0,97	1,00
<b>Prilagodena vrijednost</b>	216,06	165,37	250,01
<b>Prosječna vrijednost</b>	210,48		
<b>USVOJENA VRIJEDNOST</b>	≈210,00€		

## 11. Zaključak I mišljenje:

Vrijednost nekretnina je:

Br. Parcele-	Površina	Jedinična cijena	Vrijednost
2544/5	251m <sup>2</sup>	210,00€/m <sup>2</sup>	52.710,00
2544/7	399m <sup>2</sup>	210,00€/m <sup>2</sup>	83.790,00
2544/8	191m <sup>2</sup>	210,00€/m <sup>2</sup>	40.110,00
		UKUPNO:	176.610,00

Prema tome, na osnovu dostupne dokumentacije, komisija je mišljenja da je vrijednost predmetnog zemljišta:

**176.610,00€**

Podgorica,  
08.10.2020.godine

Članovi komisije:

1. Kovačević Dragan, dipl.ing.geod.

2. Simović Slavko, dipl.prav.

3. Rakočević Aleksandar, dipl.ing.građ



## 12. Prilozi

08.10.2020

08.10.2020

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme stampa: 08.10.2020 22:48

PODRUČNA JEDINICA  
S-P

Datum: 08.10.2020 22:48  
KO: SUTOMORE

### LIST NEPOKRETNOSTI 112 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Priloh
2544/5		24/30	07.08.2020	Željezničko naselje	Neplodna zemljišta	251	0.00
2544/7		24/30	07.08.2020	Željezničko naselje	Neplodna zemljišta	399	0.00
2544/8		24/30	07.08.2020	Željezničko naselje	Željeznička pruga	191	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
-	CRNA GORA	Svojina	1/1
-	ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTUR - CRNE GORE	Upravljanje	1/1
-	VLADAR CRNE GORE	Raspodaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2544/5	0		1	Neplodna zemljišta	07.08.2020	Zabilježba postupka UGOVORA O ZAKUPU ĐOO SUTOMOREPETROL BR 2-46 ĐOO 10.ĐI 2007. ĐOO IIA PERIOD ĐO JEDNE ĐOOĐIE T. J. ĐO ĐI.ĐI.2008. ĐOO.
2544/5	0		2	Neplodna zemljišta	07.08.2020	Zabilježba postupka ZABILJEZBA UGOVORA I ANEKSA OVOĐ UGOVORA U KORIST FIBERNET Đ.O ĐO ĐOĐORICA
2544/5	0		4	Neplodna zemljišta	07.08.2020	Zabilježba žalbe ZABILJEZBA ŽALBE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE CRNE ĐORE AD ĐOĐORICA. IZJAVLJENA IIA

<https://ekatastar.mz-ekatastar-web.hr/antonise/arch/krijeptf1aw>

12

07.08.2020

07.08.2020

2544.7	0	1	Neplodna zemljišta	07.08.2020	RJESENJE OVE PJ BR.954-2281 1-18 OD 20.06.2018. Zabilježba postupka UGOVORA O ZAKUPU GOC SUTOWOREPETROL BR.2-40 OD 10.01.2007. GOD NA PERIOD OD JEDNE GODINE T. J. DO 01.04.2008. GOD.
2544.7	0	2	Neplodna zemljišta	07.08.2020	Zabilježba postupka ZABILJEZBA UGOVORA I ANEKSA OVOG UGOVORA U KORIST FIBERNET D.O.O. PODGORICA
2544.7	0	4	Neplodna zemljišta	07.08.2020	Zabilježba žalbe ZABILJEZBA ŽALBE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE CRNE GORE AD PODGORICA, IZJAVLJENA NA RJESENJE OVE PJ BR.954-2281/1-18 OD 20.06.2018.
2544.8	0	2	Željeznička pruga	07.08.2020	Zabilježba postupka ZABILJEZBA UGOVORA I ANEKSA OVOG UGOVORA U KORIST FIBERNET D.O.O. PODGORICA
2544.8	0	3	Željeznička pruga	07.08.2020	Zabilježba gradnje ZABILJEZBA GRADNJE OBJEKATA NA OSNOVU ODLUKE O DAVNAJU SAGALNOSTI ZA IZGRADNJU OBJEKATA BR. 8685 1 OD 18.12.2015. GODINE U KORIST OPSTINE BAR
2544.8	0	4	Željeznička pruga	07.08.2020	Zabilježba žalbe ZABILJEZBA ŽALBE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE CRNE GORE AD PODGORICA, IZJAVLJENA NA RJESENJE OVE PJ BR.954-2281 1-18 OD 20.06.2018.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak zahtjeva	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2544	5	0		954	2281	2018	POSTOJ. ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA, VLADA CRNE GORE	ZA UPIS PRAVA SVIJDJINE DRŽAVE CRNE GORE SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA ZA IMOVINU ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-13934/2020

Datum: 09.09.2020.

KO: SUTOMORE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu VUJOŠEVIĆ RATOMIRA, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 112 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilod
2544	1		24/30	07/08/2020	Željezničko naselje	Željeznička pruga		51862	0,00
2544	1	1	24/30	05/06/2013	Željezničko naselje	Zgrada željezničkog saobraćaja		556	0,00
2544	1	2	24/30	05/06/2013	Željezničko naselje	Zgrada željezničkog saobraćaja		229	0,00
2544	1	3	24/30	05/06/2013	Željezničko naselje	Zgrade u energetici		33	0,00
2544	1	4	24/30	05/06/2013	Željezničko naselje	Zgrada željezničkog saobraćaja		58	0,00
2544	5		24/30	07/08/2020	Željezničko naselje	Neprodna zemljišta		251	0,00
2544	7		24/30	07/08/2020	Željezničko naselje	Neprodna zemljišta		399	0,00
2544	8		24/30	07/08/2020	Željezničko naselje	Željeznička pruga		191	0,00
Ukupno								53579	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB - PODGORICA	Svojina	1/1
000002723816	ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CRNE GORE TRG GOLOTOČKIH ŽRTAVA 13 - PODGORICA - Podgorica	Upravljanje	1/1
601000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB - PODGORICA	Raspodaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2544	1	1	Zgrada vodoprivredne	0	P 556	Svojina - CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Upravljanje - ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CRNE GORE TRG GOLOTOČKIH ŽRTAVA 13 Raspodaganje - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB
2544	1	2	Zgrada željezničkog saobraćaja	0	P 220	Svojina - CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB

REPUBLIKA SRPSKA  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
PRAVNIM PREDMETIMA

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
		2				Upravljanje ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CRNE GORE TRG GOLOTOČKIH ŽRTAVA 13 1/1 0000002723810
		2				Raspologanje -- VLADA CRNE GORE 1/1 6010000063091
2544		3	Zgrade u energetici	0	P 33	Svojna -- CRNA GORA -- 1/1 0000002010666
		3				UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB Upravljanje ŽELJEZNIČKA INFRASTRUKTURA CRNE GORE 1/1 0000002723816
		3				TRG GOLOTOČKIH ŽRTAVA 13 Raspologanje -- VLADA CRNE GORE 1/1 6010000063091
						UL KARADJORDJEVA BB

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2544	1			2	Željeznička pruga	07/08/2020 11:18	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA I ANEKSA OVOG UGOVORA U KORIST FIBERNET D.O.O. PODGORICA
2544	1			3	Željeznička pruga	07/08/2020 11:18	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE OBJEKATA NA OSNOVU ODLUKE O DAVNAJU SAGALNOSTI ZA IZGRADNJU OBJEKATA BR. 8686/1 OD 18.12.2015. GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
2544	1			4	Željeznička pruga	07/08/2020 11:18	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE - ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE CRNE GORE AD PODGORICA, IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVE PJ BR.954-2281/1-18 OD 20.06.2018.
2544	1	1		3	Zgrada vodoprivrede	14/01/2016 12:1	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE OBJEKATA NA OSNOVU ODLUKE O DAVNAJU SAGALNOSTI ZA IZGRADNJU OBJEKATA BR. 8686/1 OD 18.12.2015. GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
2544	1	1		4	Zgrada željezničkog saobraćaja	01/11/2018 9:25	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE - ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE CRNE GORE AD PODGORICA, IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVE PJ BR.954-2281/1-18 OD 20.06.2018.
2544	1	2		3	Zgrada željezničkog saobraćaja	14/01/2016 12:1	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE OBJEKATA NA OSNOVU ODLUKE O DAVNAJU SAGALNOSTI ZA IZGRADNJU OBJEKATA BR. 8686/1 OD 18.12.2015. GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
2544	1	2		4	Zgrada željezničkog saobraćaja	01/11/2018 9:25	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE - ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE CRNE GORE AD PODGORICA, IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVE PJ BR.954-2281/1-18 OD 20.06.2018.
2544	1	3		3	Zgrade u energetici	14/01/2016 12:1	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE OBJEKATA NA OSNOVU ODLUKE O DAVNAJU SAGALNOSTI ZA IZGRADNJU OBJEKATA BR. 8686/1 OD 18.12.2015. GODINE U KORIST OPŠTINE BAR

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2544	1	3		4	Zgrade u energetici	01/11/2018 9:26	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE- ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE CRNE GORE AD PODGORICA, IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVE PJ BR.954-2281/1-18 OD 20.06.2018.
2544	2	4		4	Zgrada željezničkog saobraćaja	01/11/2018 9:26	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE- ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE CRNE GORE AD PODGORICA, IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVE PJ BR.954-2281/1-18 OD 20.06.2018.
2544	5			1	Neplodna zemljišta	07/08/2020 11:18	Zabilježba postupka UGOVORA O ZAKUPU DOO SUTOMOREPETROL BR 2-40 OD 10.01.2007. GOD. NA PERIOD OD JEDNE GODINE T J DO 01.04.2008. GOD
2544	5			2	Neplodna zemljišta	07/08/2020 11:18	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA I ANEKSA OVOG UGOVORA U KORIST FIBERNET D.O.O. PODGORICA
2544	5			4	Neplodna zemljišta	07/08/2020 11:18	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE- ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE CRNE GORE AD PODGORICA, IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVE PJ BR.954-2281/1-18 OD 20.06.2018.
2544	7			1	Neplodna zemljišta	07/08/2020 11:21	Zabilježba postupka UGOVORA O ZAKUPU DOO SUTOMOREPETROL BR 2-40 OD 10.01.2007. GOD. NA PERIOD OD JEDNE GODINE T J DO 01.04.2008. GOD
2544	7			2	Neplodna zemljišta	07/08/2020 11:21	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA I ANEKSA OVOG UGOVORA U KORIST FIBERNET D.O.O. PODGORICA
2544	7			4	Neplodna zemljišta	07/08/2020 11:20	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE- ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE CRNE GORE AD PODGORICA, IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVE PJ BR.954-2281/1-18 OD 20.06.2018.
2544	8			2	Željeznička pruga	07/08/2020 11:20	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA I ANEKSA OVOG UGOVORA U KORIST FIBERNET D.O.O. PODGORICA
2544	8			3	Željeznička pruga	07/08/2020 11:20	Zabilježba gradnje ZABILJEŽBA GRADNJE OBJEKATA NA OSNOVU ODLUKE O DAVNAJU SAGALNOSTI ZA IZGRADNJU OBJEKATA BR. 8086/1 OD 18.12.2013. GODINE U KORIST OPŠTINE BAR
2544	8			4	Željeznička pruga	07/08/2020 11:19	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE- ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE CRNE GORE AD PODGORICA, IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVE PJ BR.954-2281/1-18 OD 20.06.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA  
AGENCIJA ZA NEKRETNOST

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.  
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Objavljeno lice  
Mrdjan Kovačević dipl.pravnik  
UPRAVNO  
POSREDOVANJE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2544/1		102-2-919-2050/1-2020	03.08.2020 07:17	UPRAVA ZA IMOVINU CG	ZA SPROVODIENJE ELABORATA PARCELACIJE ZA KAT P. 2544/1, 2544/3, 2544/5 I 2539/1
2544/1		102-2-954-2281/1-2018	19.06.2018 11:10	UPRAVA ZA NEKRETNINE, ZA VLADU	ZA UPIS PRAVA SVOJINE DRŽAVE CRNE GORE SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA ZA IMOVINU ŽELJEZNIČKE
2544/1	1	102-2-919-2050/1-2020	03.08.2020 07:17	UPRAVA ZA IMOVINU CG	ZA SPROVODIENJE ELABORATA PARCELACIJE ZA KAT P. 2544/1, 2544/3, 2544/5 I 2539/1
2544/1	1	102-2-954-2281/1-2018	19.06.2018 11:10	UPRAVA ZA NEKRETNINE, ZA VLADU	ZA UPIS PRAVA SVOJINE DRŽAVE CRNE GORE SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA ZA IMOVINU ŽELJEZNIČKE
2544/1	2	102-2-954-2281/1-2018	19.06.2018 11:10	UPRAVA ZA NEKRETNINE, ZA VLADU	ZA UPIS PRAVA SVOJINE DRŽAVE CRNE GORE SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA ZA IMOVINU ŽELJEZNIČKE
2544/1	2	102-2-919-2050/1-2020	03.08.2020 07:17	UPRAVA ZA IMOVINU CG	ZA SPROVODIENJE ELABORATA PARCELACIJE ZA KAT P. 2544/1, 2544/3, 2544/5 I 2539/1
2544/1	3	102-2-919-2050/1-2020	03.08.2020 07:17	UPRAVA ZA IMOVINU CG	ZA SPROVODIENJE ELABORATA PARCELACIJE ZA KAT P. 2544/1, 2544/3, 2544/5 I 2539/1
2544/1	3	102-2-954-2281/1-2018	19.06.2018 11:10	UPRAVA ZA NEKRETNINE, ZA VLADU	ZA UPIS PRAVA SVOJINE DRŽAVE CRNE GORE SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA ZA IMOVINU ŽELJEZNIČKE
2544/1	4	102-2-954-2281/1-2018	19.06.2018 11:10	UPRAVA ZA NEKRETNINE, ZA VLADU	ZA UPIS PRAVA SVOJINE DRŽAVE CRNE GORE SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA ZA IMOVINU ŽELJEZNIČKE
2544/1	4	102-2-919-2050/1-2020	03.08.2020 07:17	UPRAVA ZA IMOVINU CG	ZA SPROVODIENJE ELABORATA PARCELACIJE ZA KAT P. 2544/1, 2544/3, 2544/5 I 2539/1
2544/5		102-2-954-2281/1-2018	19.06.2018 11:10	UPRAVA ZA NEKRETNINE, ZA VLADU	ZA UPIS PRAVA SVOJINE DRŽAVE CRNE GORE SUBJEKT RASPOLAGANJA VLADA ZA IMOVINU ŽELJEZNIČKE
2544/5		102-2-919-2050/1-2020	03.08.2020 07:17	UPRAVA ZA IMOVINU CG	ZA SPROVODIENJE ELABORATA PARCELACIJE ZA KAT P. 2544/1, 2544/3, 2544/5 I 2539/1

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA	
Pril. br.	17 KO 292
Org. broj	341/19-20-5255/9

Broj: 5794

Datum: 18.06.2019. godine

MINISTARSTVU SAOBRAĆAJA I POMORSTVA  
n/p Ministru, Osmanu Nurkoviću

Poštovani,

Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD-Podgorica obratilo se Zahtjevom br.10454 od 06.11.2018. godine D.O.O „Sutomore Petrol“ - Bar za otkup urbanističke parcele br.42a Zona A podzona A3 u zahvatu Dup-a „Sutomore centar“-izmjene i dopune („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.52/18) u Sutomoru, Opština Bar. Urbanističku parcelu br.42a čine dijelovi kat.parcela br.2544/1 i 2544/5 upisane u LN 112 KO Sutomore na ime Crna Gora svojina 1/1, subjekt raspolaganja Vlada CG, upravljanje Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica. Uz zahtjev, podnosilac je dostavio i geodetski elaborat parcelacije po DUP-u (ŽICG AD-Podgoric br.2992 od 27.03.2019.godine) urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije „Geo-Zeno“ d.o.o.-Bar i Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“-izmjene i dopune br.07-351/19-202 od 22.03.2019 („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.52/18) za urbanističku parcelu br.42a Zona A podzona A3.

Naime, podnosilac zahtjeva je pokrenuo postupak otkupa urbanističke parcele br.42a Zona A podzona A3 u zahvatu Dup-a „Sutomore centar“-izmjene i dopune koju čine kat.parcele u geodetskom elaboratu označene, kako slijedi:

- dio stare kat.parcele 2544/1, u geodetskom elaboratu označena novim brojem kao kat.parcela br.2544/8, upisane u LN 112 KO Sutomore, na ime Crna Gora svojina 1/1, subjekt raspolaganja Vlada CG, upravljanje Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica, u obimu prava 1/1, površine 191m<sup>2</sup>.
- dio stare kat.parcele 2544/5, u geodetskom elaboratu označena brojem kao kat.parcela br.2544/5, upisane u LN 112 KO Sutomore, na ime Crna Gora svojina 1/1, subjekt raspolaganja Vlada CG, upravljanje Željeznička infrastruktura Crne Gore AD Podgorica, u obimu prava 1/1, površine 278m<sup>2</sup>.
- dio stare kat.parcele 2539/1, u geodetskom elaboratu označena novim brojem kao kat.parcela br.2539/3, upisane u LN 195 KO Sutomore, na ime Crna Gora svojina 1/1, subjekt raspolaganja Opština Bar, u obimu prava 1/1, površine 247m<sup>2</sup>.

što čini ukupnu površinu urbanističke parcele br.42a Zona A podzona A3 u iznosu od 716m<sup>2</sup>.

Napomena: Urbanističku parcelu br.42a Zona A podzona A3 čini i dio kat.parcele br.2544/3 upisane u LN 152 KO Sutomore, kao susvojina Zanković Petar Ivan u obimu prava 1/3, Zanković Petar Marko u obimu prava 1/3, i Zanković Rosica u obimu prava 1/3.

Kako bi mogli pristupiti realizaciji predmetnog zahtjeva neophodno je obratiti se Upravi za nekretnine PJ Bar za pregled i ovjeru geodetskog elaborata kao i za donošenje Rješenja o parcelaciji katastarskih parcela u skladu sa geodetskim elaboratom koji je dostavljen od strane podnosioca zahtjeva. Nadalje, potrebno je pribaviti od strane Komisije Uprave za nekretnine Crne Gore izvještaj procjene nepokretnosti koja je predmet zahtjeva.

Sa iznijetog Vas obavještavamo da je Odbor direktora ŽICG AD Podgorica, kao organ upravljanja, razmatrao Informaciju izvršnog direktora br.3836 od 17.04.2019.godine i donio Zaključak br.4353/9 od 07.05.2019.godine, kojim je obavezao izvršnog direktora Društva, da dostavi informaciju Vladi Crne Gore radi davanja saglasnosti za prodaju odnosno zemljišta ukupne površine 469m<sup>2</sup>, radi sprovođenja postupka parcelacije kat.parcela br.2544/1 i 2544/5 KO Sutomore, prema dostavljenom geodetskom elaboratu parcelacije urađenom od strane ovlaštene geodetske organizacije „Geo-Zeno“d.o.o.-Bar.

U vezi sa navedenim Vam se obraćamo molbom, da kao resomo ministarstvo, a u cilju realizacije gore pomenutog zahtjeva, uputite Ministarstvu finansija urađeni elaborat geodetske organizacije „Geo-Zeno“d.o.o.-Bar, broj 2992 na ovjeru, kako bi nakon ovjere istog preduzeli dalje aktivnosti na sprovođenju postupka parcelacije pred nadležnim organom Uprave za nekretnine, te utvrđenja vrijednosti nepokretnosti. Napominjemo da podaci iz dostavljenog elaborata odgovaraju činjeničnom stanju, međutim, imajući u vidu da je predmetna imovina – kat.parcele koje čine

urbanističku parcelu br.42a Zona A podzona A3 upisana kao svojina Države Crne Gore, a da je ŽICG AD-Podgorica dato pravo upravljanja istom, imamo dilemu da li predmetni elaborat treba da ovjeri ŽICG AD – Podgorica ili Vlada Crne Gore, kao nosilac prava svojine.

Prilozi:

- Zahtjev br.10454 od 06.11.2018. godine „Sutomore Petrol“d.o.o.-Bar za otkup dijela kat.parcela 2544/1 i 2544/5 upisane u LN 122 KO Sutomore,
- Geodetski elaborat (ŽICG AD-Podgoric br.2992 od 27.03.2019. godine) urađen od strane ovlaštene geodetske organizacije „Geo-Zeno“ d.o.o.-Bar,
- Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore centar“-izmjene i dopune br.07-351/19-202 od 22.03.2019 („Sl.list CG-opštinski propisi“, br.52/18),
- Informacija br.3836 od 17.04.2019. godine o postupanju po zaključku Odbora direktora br. 11075/10 od 22.11.2018. godine,
- Zaključak Odbora direktora br.4353/9 od 07.05.2019. godine.

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR  
Ljubiša Čurčić,dipl.maš.ing





ŽELJEZNIČKA  
INFRASTRUKTURA  
CRNE GORE  
AD-PODGORICA

ODBOR DIREKTORA

Broj: 4353/9

Podgorica, 07.05.2019.godine

Na osnovu člana 34 Statuta Željezničke infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica (prečišćeni tekst od oktobra 2018. godine ), Odbor direktora sedamnaestog saziva, na drugoj sjednici u zasjedanju, održanoj dana 07.05.2019. godine, donio je

### ZAKLJUČAK

1. Odbor direktora je upoznat sa Informacijom izvršnog direktora o postupanju po Zaključku Odbora direktora broj 11075/10 od 22.11.2018. godine, u vezi zahtjeva „SUTOMORE PETROL“ DOO, za otkup zemljišta, na kojem je sagrađena benzinska pumpa, kao i sa dostavljenim geodetskim elaboratom o parcelaciji, koji je sačinjen od strane ovlaštene geodetske agencije DOO „GEO-ZENO“ – Podgorica.
2. Zadužuje se izvršni direktor Društva da u vezi sa tačkom 1. ovog Zaključka dostavi Vladi CG informaciju, radi davanja saglasnosti za prodaju odnosno zemljišta ukupne površine 469m<sup>2</sup>, prema dostavljenom geodetskom elaboratu, radi sprovođenja postupka parcelacije na kat. parcelama broj 2544/1 i 2544/5 upisanim u LN 112 KO Sutomore i nastavka postupka po donijetom Zaključku Odbora direktora ŽICG AD-Podgorica broj 11075/10 od 22.11.2018. godine.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK ODBORA DIREKTORA  
Prof. dr. Safet Kalač

Dostavljeno:

- članovima Odbora direktora,
- izvršnom direktoru,
- direktoru Sektora za finansije,
- direktoru Sektora za pravne i opšte posl.,
- sekretaru Društva,
- arhivi



Crna Gora  
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-351/19-202  
Bar, 22.03.2019. godine

Izvod  
iz Detaljnog urbanističkog plana  
» Sutomore centar«-izmjene i dopune  
(„Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 52/18) »

UP 42a Zona A podzona A3  
Plan namjene površina  
Plan parcelacije

Obradivač,  
Svetlana Štjepčević

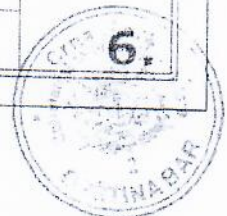
Crna Gora  
Sekretarijat za uređenje  
Vd Sekretara,  
Nikoleta Pavićević  
*Pavićević*

# CAU





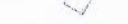




Centar za Arhitekturu i Urbanizam

## SUTOMORE - CENTAR




















organizator plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
naslov	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mico Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izdavanja	31.12.2018.
vrsta planskog dokumenta	Plan	broj planskog lista	6.
tematski područje plana	Plan namjene površina	skala	1:2000
















## LEGENDA:

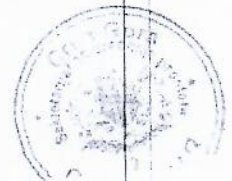
	GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## NAMJENE POVRŠINA

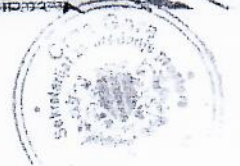
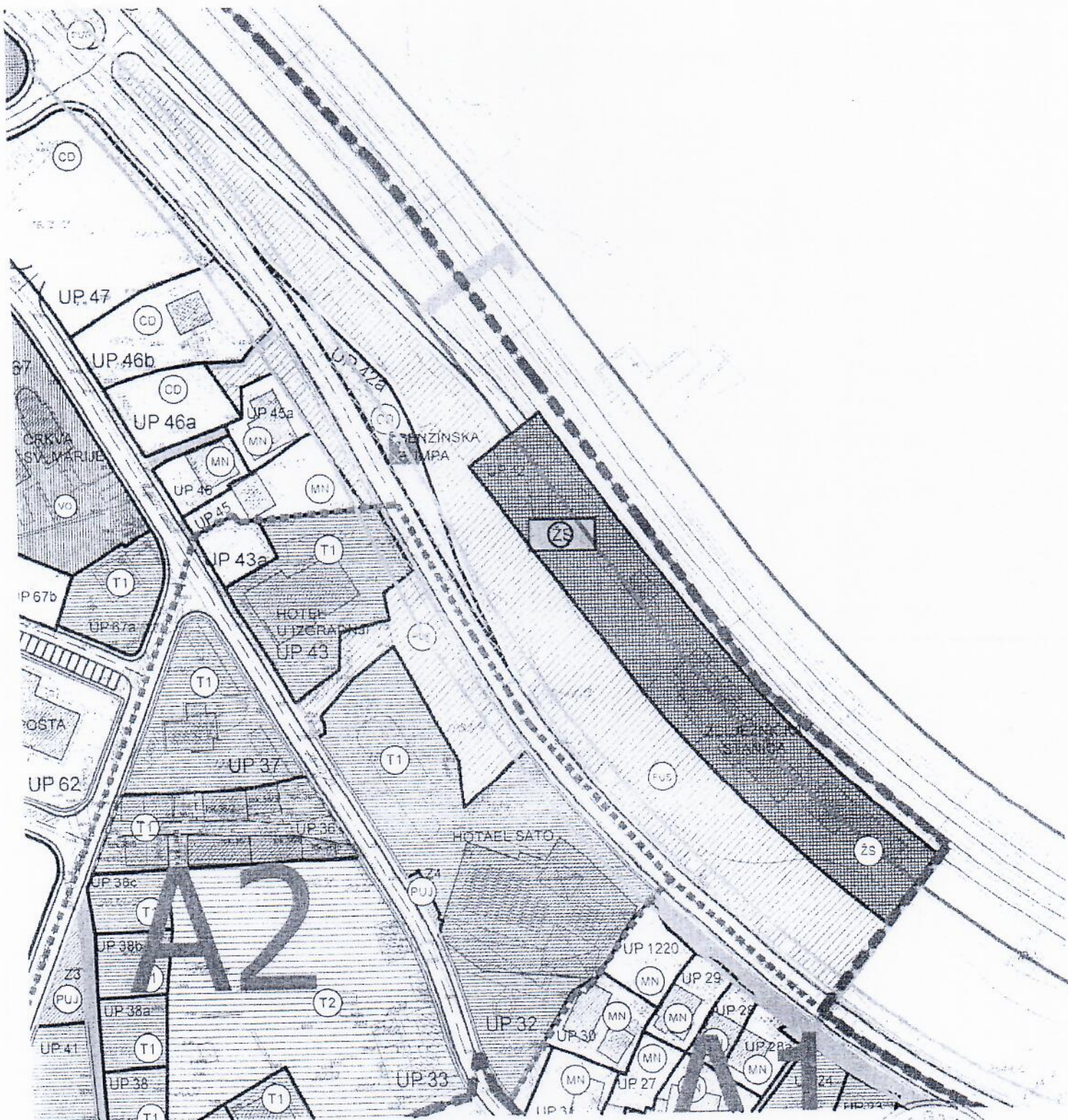
	STANOVANJE MALIH GUSTINA
	STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
	STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
	CENTRALNE DJELATNOSTI
	MJEŠOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje)
	TURIZAM T1 - Hotel
	TURIZAM T2 - Turističko naselje
	TURIZAM T3 - Odmarašće
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA







# CAU








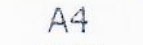










Centar za Arhitekturu i Urbanizam

## SUTOMORE - CENTAR






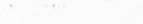






izradio/izradila	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
općina	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Mico Orlandić, s.r.	
naziv planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	godina izdavanja plana	br. grafičkog prikaza
faza planskog dokumenta	Plan	2018.	
način grafičkog prikaza	Plan parcelacije	1:2000	



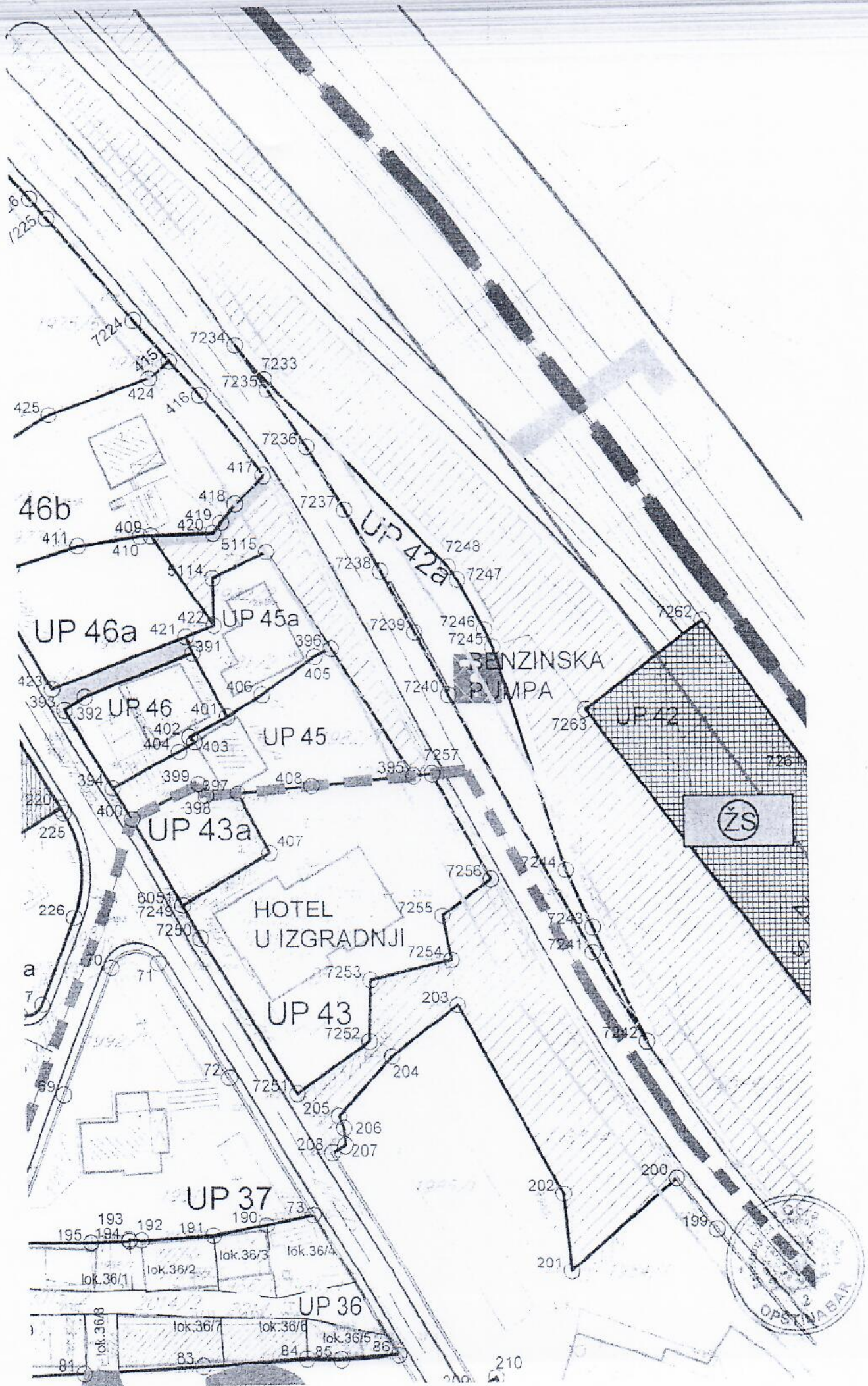
## LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA I D DUP-a
	GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
	POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
	POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POTOK
	POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJESAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA





7222 6587002.06 4666823.98  
7223 6587005.01 4666834.42  
7224 6587065.39 4666847.44  
7225 6587050.81 4666864.59  
7226 6587047.92 4666868.00  
7227 6587038.86 4666878.68  
7228 6587024.65 4666880.33  
7229 6587015.53 4666875.09  
7230 6586994.28 4666867.43  
7231 6586993.08 4666862.58  
7232 6587011.72 4666842.24  
7233 6587037.55 4666837.07  
7234 6587082.65 4666843.02  
7235 6587087.98 4666835.28  
7236 6587094.60 4666825.21  
7237 6587100.90 4666814.67  
7238 6587106.83 4666804.26  
7239 6587112.52 4666793.54  
7240 6587118.13 4666782.98  
7241 6587142.25 4666738.78  
7242 6587151.27 4666723.38  
7243 6587142.30 4666743.08  
7244 6587137.91 4666752.98  
7245 6587125.94 4666790.96  
7246 6587124.63 4666793.95  
7247 6587120.05 4666802.68  
7248 6587118.52 4666804.86  
7249 6587071.98 4666747.38  
7250 6587074.97 4666741.75  
7251 6587091.03 4666714.98  
7252 6587103.57 4666723.71  
7253 6587103.92 4666734.30  
7254 6587117.96 4666737.67  
7255 6587116.51 4666745.23  
7256 6587125.01 4666751.57  
7257 6587115.13 4666769.68  
7258 6586943.26 4666648.79  
7259 6587029.37 4666574.45  
7260 6587205.78 4666736.31  
7261 6587180.17 4666769.85  
7262 6587161.91 4666795.28  
7263 6587141.69 4666780.40  
7264 6587189.74 4666716.19  
7265 6587256.66 4666649.56  
7266 6587271.62 4666669.24  
7267 6587176.68 4666601.40  
7268 6587176.05 4666600.52  
7269 6587174.99 4666598.34  
7270 6587172.65 4666590.80  
7271 6587197.16 4666635.34  
7272 6587212.20 4666570.30  
7273 6587213.23 4666572.72  
7274 6587216.21 4666581.22  
7275 6587209.42 4666585.04  
7276 6587203.19 4666583.09  
7277 6587204.36 4666582.60  
7278 6587431.16 4666501.78  
7279 6587423.59 4666504.89  
7280 6587033.40 4666574.46  
7281 6586388.00 4667255.62  
7282 6585697.44 4666937.21  
7283 6585704.52 4666924.29  
7284 6585711.83 4666905.55  
7285 6585717.49 4666896.97  
7286 6585719.68 4666891.39  
7287 6585725.18 4666887.45  
7288 6585746.84 4666867.25  
7289 6585757.25 4666877.49  
7290 6585775.12 4666882.42





## ODBOR DIREKTORA

Broj: 11075/10

Podgorica, 22.11.2018. godine.

Na osnovu člana 34 Statuta Željezničke infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica (prečišćeni tekst od jula 2016. godine), Odbor direktora Željezničke infrastrukture Crne Gore AD - Podgorica, šesnaestog saziva, na šestoj sjednici u zasjedanju, održanoj dana 22.11.2018. godine, donio je

### ZAKLJUČAK

1. Odbor direktora je upoznat sa Zahtjevom DOO SUTOMORE PETROL, broj 10452 od 6.11.2018. godine, za otkup zemljišta površine 650m<sup>2</sup>, koje se nalazi u Sutomoru između puta koji vodi ka željezničkoj stanici i magistralnog puta Sutomore - Bar i čini dio kat. parcele broj 2544/1 upisana u LN 112 KO Sutomore, na kojoj je sagrađena benzinska pumpa sa pratećim objektima a koju nepokretnost već 12 godina koriste kao zakupci.
2. Zadužuje se izvršni direktor Društva da se obrati Vladi Crne Gore, preko resornog ministarstva, radi dobijanja saglasnosti za prodaju predmetne nepokretnosti uz obavezu da se prethodno utvrdi tačna površina zemljišta koje koristi zakupac, DOO SUTOMORE PETROL, sa obrazloženjem da bi sredstva dobijena od prodaje bila isključivo usmjerena na rješavanje viška zaposlenih u Društvu, isplatom otpremnine.
3. Zadužuje se izvršni direktor Društva, da ukoliko dobije saglasnost za prodaju predmetne nepokretnosti od strane Vlade, sa nadležnom Službom za imovinu u Sektoru za pravne i opšte poslove sprovede aktivnosti na realizaciji prodaje predmetnog zemljišta, koje nije u funkciji održavanja željezničke infrastrukture, uz primjenu zakonske procedure, radi dobijanja sredstava, koja će se usmjeriti za rješavanje viška zaposlenih koji su podnijeli zahtjev za sporazumni prestanak radnog odnosa isplatom otpremnine, a ispunili su jedan od zakonom utvrđenih uslova za odlazak u penziju ili su izgubili zdravstvenu grupu, zbog koje nisu u mogućnosti da obavljaju poslove na kojima su raspoređeni.
4. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.
5. Zaključak objaviti na oglasnoj tabli u sjedištu Društva.



## OBRAZLOŽENJE

Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore AD-Podgorica, obratili su se Zahtjevom od 6. novembra 2018. godine, Ratimir Ratko Vujošević i Veljko Zlatičanin, vlasnici DOO SUTOMORE PETROL, radi otkupa zemljišta na kojem je sagrađena benzinska pumpa, koja je u njihovom vlasništvu.

U zahtjevu navode da predmetno zemljište površine 650m<sup>2</sup> koriste po osnovu zakupa već punih 12 godina. Dalje navode da predmetno zemljište čini dio kat. parcele broj 2544/1 upisane u LN KO Sutomore. Uz zahtjev su dostavili Rješenje Uprave za nekretnine Područne jedinice Bar broj 954-141/1-06 od 02.02.2006. godine, o cijepanju kat parcele broj 2544/1 na kat. parcelu broj 2544/5 ukupne površine 650m<sup>2</sup> u KO Sutomoru i skicu premjera od 01.02.2006. godine iz koje se može utvrditi položaj predmetne parcele za koju traže otkup.

Kako predmetno zemljište nije u funkciji održavanja željezničke infrastrukture, a njegovom prodajom, po važećim tržišnim cijenama, obezbjedila bi se značajna sredstva koja bi se usmjerila za rješavanje viška zaposlenih isplatom otpremnine, Odbor direktora je odlučio kao u izreci ovog zaključka.

PREDSJEDNIK ODBORA DIREKTORA

Prof.dr Safet Kalač



### DOSTAVLJENO:

- članovima Odbora direktora,
- sekretaru Društva,
- izvršnom direktoru,
- direktoru Sektora za pravne i opšte poslove,
- Ministarstvu saobraćaja i pomorstva,
- arhivi

Republika Crna Gora  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
Ministarstvo zaštite životne sredine  
i uređenja prostora  
Broj: 0501-650/06-2  
Podgorica, 16.03.2006.god.

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora rješavajući po zahtjevu Vujošević Ratimira i Zlatičanin Veljka, iz Sutomora, za izdavanje rješenja o lokaciji za izgradnju benzinske pumpe sa pratećim sadržajima u skladu sa Urbanističkim projektom saobraćajnice "Sutomore – Tunel Mišići", Opština Bar, na osnovu člana 59, 61 i 63 Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG", br.28/05), člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave i člana 196 ZUP-a, donosi

### RJEŠENJE

Odobrava se Vujošević Ratimiru i Zlatičanin Veljku, iz Sutomora, lokacija za izgradnju benzinske pumpe (za sve vrste goriva - benzin, dizel, TNG) sa pratećim sadržajima (prodaja, administracija i sl.) na kat. parcelama 2544/1 i 2544/5 KO Sutomore, u skladu sa Urbanističkim projektom saobraćajnice "Sutomore – Tunel Mišići", Opština Bar.

Spratnost objekata je P (prizemlje), dok su orijentacioni horizontalni gabariti objekta 12,0 x 20,0 m. Dispozicija objekta data je na grafičkom prilogu.

Sastavni dio rješenja su urbanističko-tehnički uslovi br. 0501-650/06-3 od 16.03.2006. god.

Rješenje o lokaciji za izgradnju predmetnog objekta prestaje da važi ako se u roku od godinu dana od dana dostavljanja rješenja ne zatraži odobrenje za građenje.

### Obrazloženje

Vujošević Ratimir i Zlatičanin Veljko, iz Sutomora, obratili su se Ministarstvu zaštite životne sredine i uređenja prostora sa zahtjevom za izdavanje rješenja o lokaciji za izgradnju benzinske pumpe sa pratećim sadržajima na kat. parcelama 2544/1 i 2544/5 KO Sutomore, u skladu sa Urbanističkim projektom saobraćajnice "Sutomore – Tunel Mišići", Opština Bar, uz magistralni put Bar - Petrovac.

Uz zahtjev su dostavljeni list nepokretnosti – izvod 112 i kopija plana, izdati od strane Direkcije za nekretnine – Područna jedinica Bar, Mišljenje Inspektorata za zaštitu od požara, eksplozija, havarija i tehničku zaštitu objekata, Zapisnik sa lica mjesta Direkcije za državne puteve i Načelnu saglasnost Željeznica Crne Gore.



Rješavajući po podnijetom zahtjevu utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz člana 59, 61 i 63. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG", br.28/05) za donošenje rješenja kojim se odobrava lokacija za izgradnju predmetnog objekta.

Na osnovu iznijetog riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena već se može pokrenuti spor pred Vrhovnim sudom Republike Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Administrativna taksa placena je u propisanom iznosu

Dostavljeno:

- Naslovu,
- Sekretarijatu za urbanizam - Bar,
- Urbanističkoj inspekciji,
- Odjeljenju za građ. u Ministarstvu,
- a / a



Republika Crna Gora  
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE  
Ministarstvo zaštite životne sredine  
i uređenja prostora  
Broj: 0501-650/06-3  
Podgorica, 16.03.2006.god.

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1. Na lokaciji prikazanoj na grafičkom prilogu (kat.parcele 2544/1 i 2544/5 KO Sutomore), u skladu sa Urbanističkim projektom saobraćajnice "Sutomore – Tunel Mišići", Opština Bar, na osnovu ovjerene tehničke dokumentacije izgraditi benzinsku pumpu (za sve vrste goriva - benzin, dizel, TNG) sa pratećim sadržajima (prodaja, administracija i sl.)  
Spratnost objekata je P (prizemlje), dok su orijentacioni horizontalni gabariti objekta 12,0 x 20,0 m. Dispozicija objekta data je na grafičkom prilogu.
2. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta – benzinske pumpe sa pratećim sadržajima uz obavezno poštovanje ovih uslova.
3. Objekat – benzinska pumpa sa pratećim sadržajima projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
4. Prije izrade projektne dokumentacije izvršiti detaljno geodetsko snimanje terena.
5. Proračune raditi na IX (deveti ) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
6. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
7. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG. Br. 28/93) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
8. S obzirom da se radi o objektu kod kojeg postoji visok stepen opasnosti od pojave požara uraditi projekat zaštite od požara sa zonama opasnosti.

9. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a priključke na infrastrukturne objekte u skladu sa smjernicama plana (grafički prilozi) i prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća
10. Priključenje objekta na magistralni put projektovati u skladu sa planom, propisima i uslovima za priključenje koje treba pribaviti od nadležnog organa - Direkcije za državne puteve
11. Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.
12. Bliže uslove za zaštitu životne sredine za projektovanje predmetnog objekta investitor je obavezan, shodno članu 66. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG", br.28/05), da pribavi od nadležnog ministarstva.
13. Za potrebe projektovanja predmetnog objekta pribaviti vodoprivredne uslove od Ministarstva poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva.
14. Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za davanje urbanističke saglasnosti na tehničku dokumentaciju dostavi:
  - tehničku dokumentaciju propisanu i ovjerenu u skladu sa Zakonom,
  - saglasnost ministarstva nadležnog za poslove zaštite životne sredine na tehničku dokumentaciju sa aspekta ispunjenja uslova za zaštitu životne sredine,
  - saglasnost nadležnog ministarstva za saobraćaj,
  - protivpožarnu saglasnost,
  - izvještaj o tehničkoj kontroli glavnog projekta za predmetni objekat.





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретности

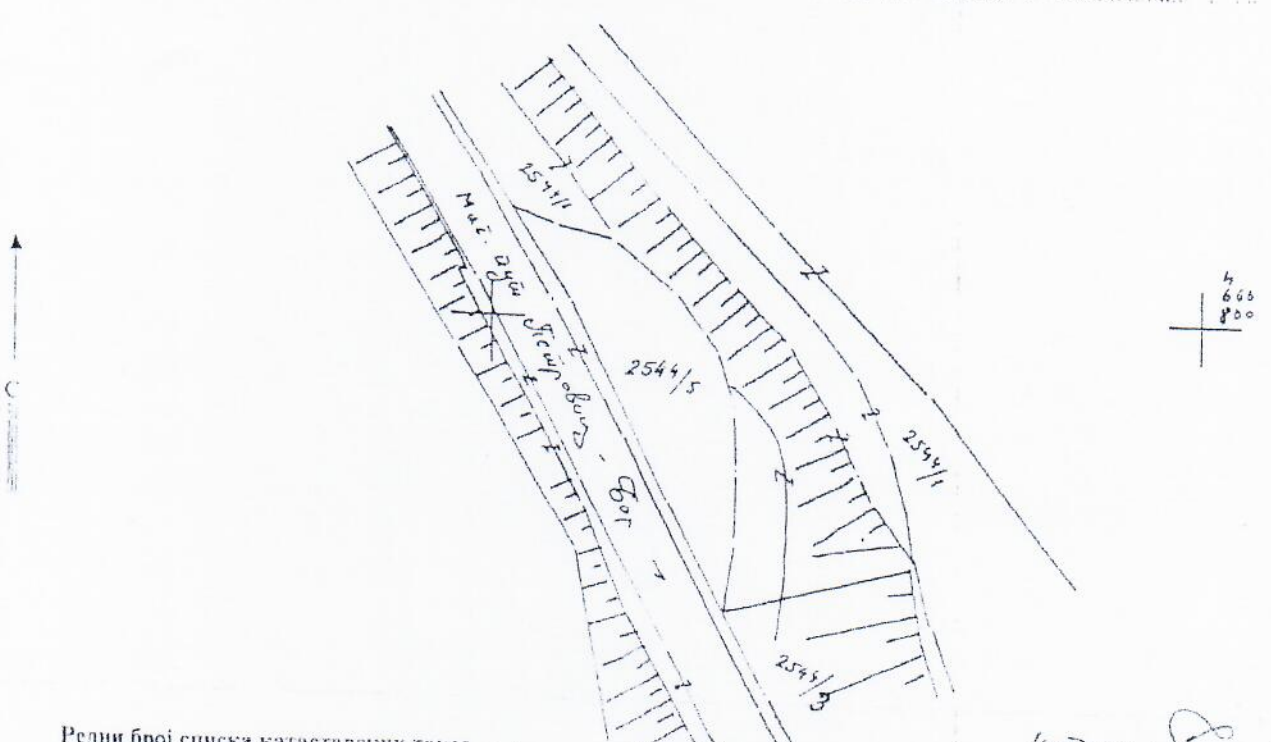
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:1000

Позурина јединица: *Бар*

Катастралне: *Сутополе*

Власник-корисник: *Др. Милош Милошевић*



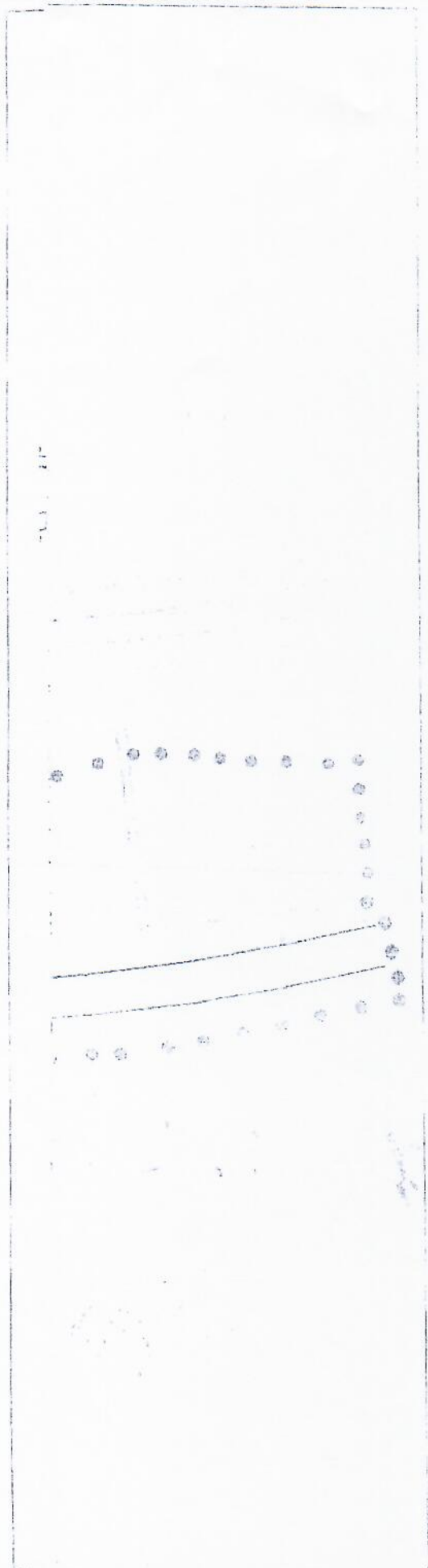
Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат.приход	
				ha	ar	m	Еуро	ц.

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

*Бар*, 02.03. 2006. год.

Исправа и бијелани



--- Granica zahvata Urbanističkog projekta

/// Saobraćajna površina

Drvořed

Uređeno zaštitno zelenilo

Obradřivač :

JUGINUS AD

JUGOSLOVENSKI INSTITUT  
ZA URBANIZAM I STANOVANJE  
BEOGRAD, Arhitek. vekařno br. 2

Naručilac :



Skupština Opština Bar

Naziv projekta

URBANISTIČKI PROJEKAT SAOBRAĆAJNICE  
SUTOMORE - TUNEL MIŠIĆI

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA

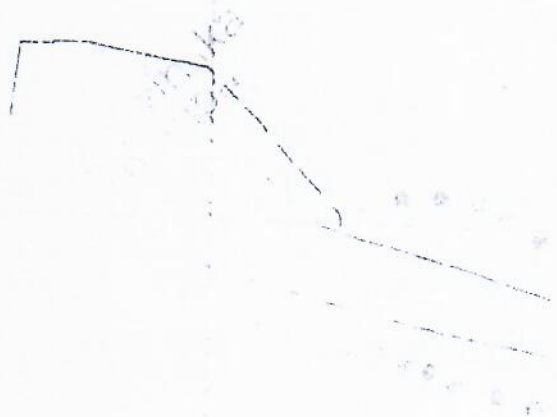
Datum :

Oktober, 2005.god.

LIST

PRIKAZ REŠENJA R 1:1000

3.





Granica zahvata Urbanističkog projekta

Osovina saobraćajnice

Parking površina

Koiovoz

Trotoar

Zaštićena zelena površina

Obradivač	JUGINUS AD	JUGOSLOVENSKI INSTITUT ZA URBANIZAM I STANOVANJE Beograd, Andrića, ul. broj 2
Naručilac	Skupština Opština Bar	
Naziv projekta	URBANISTIČKI PROJEKT SAOBRAĆAJNICE SUTOMORE - TUNEL MIŠIĆI	
	URBANISTICKO REŠENJE SAOBRAĆAJA	
Datum	Oktobar 2005.god.	LIST
	PRIKAZ REŠENJA R 1:1000	<b>3.</b>

Handwritten text at the top right corner, possibly a page number or date.

Handwritten scribbles or lines on the right side of the page.





Granica zahvata Urbanističkog projekta

Postojeća granica parcele koja se zadržava

Novoplanirana granica urbanističke parcele

Oznaka novoplanirane urbanističke parcele

Osovina saobraćajnice

Obradivač: JUGINUS AD

JUGOSLOVENSKI INSTITUT  
ZA URBANIZAM I STANOVANJE  
Beograd, Avdićev venec br 2

Naručilac:

Skupština Opština Bar

Naziv projekta

URBANISTIČKI PROJEKAT SAOBRAĆAJNICE  
SUTOMORE - TUNEL MIŠIĆI

PLANIRANA PARCELACIJA

Datum:

Oktober, 2005 god.

LIST

PRIKAZ REŠENJA R 1:1000

3.





Granica zahvata Urbanističkog projekta

Kanalizacija za upotrebljene vode 300 mm

--- regionalni vodovod 500 mm

--- vodovod 300 mm

Obradivač:  JUGINUS AD

JUGOSLOVENSKI INSTITUT  
ZA URBANIZAM I STANOVANJE  
Beograd, Andrićev venac br. 2

Naručilac:

Skupština Opština Bar

Naziv projekta

URBANISTIČKI PROJEKAT SAOBRAĆAJNICE  
SUTOMORE - TUNEL MIŠIĆI

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA  
HIDROTEHNIČKA MREŽA

Datum:

Oktobar, 2005.god.

LIST

PRIKAZ REŠENJA R 1:1000

3.





Granica zahvata Urbanističkog projekta

Elektro vodovi za uličnu rasvetu - natrljumova sijalica 150 w (250 w)  
položaj elektro voda 50 cm od ivice kolovozne trake  
u poprečnom profilu stubovi se postavljaju na 0.5 m od ivice  
kolovoza u podužnom rastojanje stubova je na 35 m

Obrađeno Glavnim projektom ulične rasvete - investitor republička  
direkcija Crne Gore

Obrađivač : JUGINUS AD

JUGOSLOVENSKI INSTITUT  
ZA URBANIZAM I STANOVANJE  
Beograd, Arhitektski venac br. 1

Naručilac :

Skupština Opština Bar

Naziv projekta

URBANISTIČKI PROJEKAT SAOBRAĆAJNICE  
SUTOMORE - TUNEL MIŠIĆI

PRIKAZ PLANIRANOG STANJA ELEKTRO -  
ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

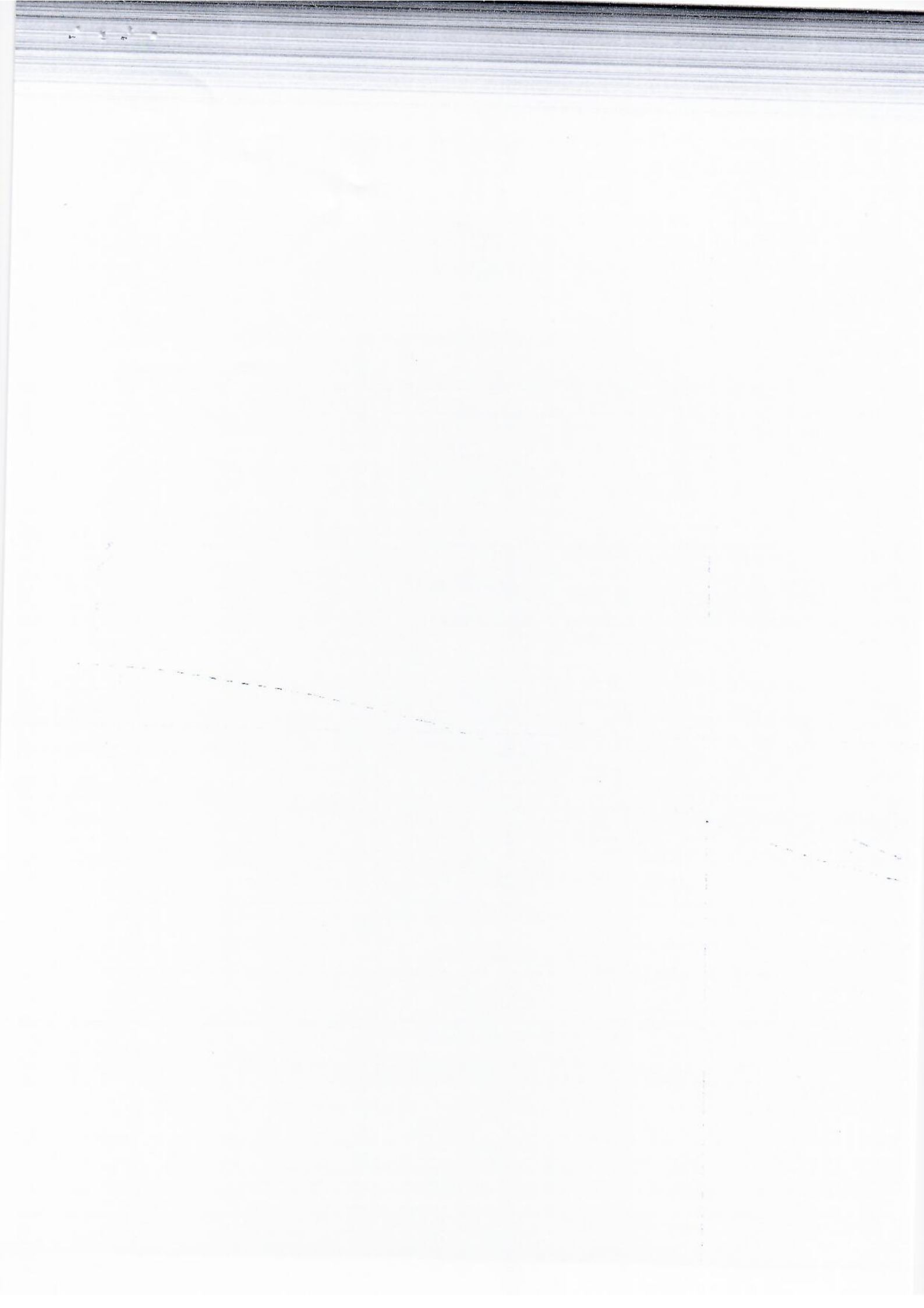
Datum :

Oktobar , 2005.god

LIST

PRIKAZ REŠENJA R 1:1000

3.





Granica zahvata Urbanističkog projekta

Postojeća kablovska TT kanalizacija

Planirana kablovska TT kanalizacija

Postojeći šaht TT mreže

Optički kabl

Osovina saobraćajnice

Obradivač : JUGINUS AD  
JUGOSLOVENSKI INSTITUT  
 ZA URBANIZAM I STANOVANJE  
 Beograd, Andrićev venac br. 2

Naručilac : Skupština Opština Bar

Naziv projekta **URBANISTIČKI PROJEKAT SAOBRAĆAJNICE  
 SUTOMORE - TUNEL MIŠIĆI**

**KOMUNALNA INFRASTRUKTURA-TT MREŽA**

Datum Oktobar, 2005.god.

LIST:

PRIKAZ REŠENJA R 1:1000

**3.**

Handwritten text on lined paper, appearing as a list or series of notes. The text is extremely faint and illegible due to the quality of the scan. It seems to be organized into several lines or paragraphs, possibly with some bullet points or numbered items, but the specific content cannot be discerned.



## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen između:

Željezničke infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica, koju po Zaključku Vlade Crne Gore broj -----od -----, zastupa v.d. izvršnog direktora, Zdravko Medenica (u daljem tekstu: Prodavac)

i

DOO SUTOMORE PETROL, koga zastupa Vujošević Ratimir (u daljem tekstu: Kupac)

### Član 1

Prodavac Kupcu prodaje nekretnine koje se nalaze u Sutomoru - Opština Bar, upisane u listu nepokretnosti broj 112, KO Sutomore, oznacene kao: katastarske parcele broj 2544/7, 2544/8 i 2544/5. po načinu korišćenja neplodno zemljište ukupne površine 841m<sup>2</sup>.

### Član 2

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz lista nepokretnosti broj 112, KO Sutomore, iz "A" lista, oznacene kao katastarske parcele: broj 2544/5, po načinu korišćenja „neplodno zemljište“, površine 251 m<sup>2</sup>, 2544/7 po načinu korišćenja “neplodno zemljište”, površine 399m<sup>2</sup> i 2544/8 po načinu korišćenja “željeznička pruga”, površine 191m<sup>2</sup>.

### Član 3

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 210/m<sup>2</sup>, što za površinu od 841m<sup>2</sup> iznosi 176.610.000, po Izvještaju za procijenu vrijednosti zemljišta u Sutomoru, koji je sačinila Komisija Uprave za nekretnine broj 02-5706 od 08.10.2020. godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora.

### Član 4

Kupac se obavezuje da kupoprodajnu cijenu iz člana 3 ovog ugovora uplati prodavcu u roku od 30 dana od dana zaključenja ovog ugovora, o čemu je obavezan da dostavi kao dokaz ovjereni primjerak uplatnice, koja čini sastavni dio ovog ugovora.

### Član 5

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 upisan 1/1 kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bar.

Prodavac garantuje Kupcu da je predmetna nepokretnost slobodna od neupisanih prava i ograničenja. Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati i da kupuje nepokretnost u videnom stanju.

#### Član 6

Ugovorne strane su obavezne da ovaj ugovor ovjere kod notara.

#### Član 7

Prodavac je saglasan da se, bez njegovog daljeg ucesca, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine - Podrucne jedinice Bar, Kupac uknjizi kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisanoj u clanu 1 ovog ugovora, u obimu prava 1/1, nakon isplate kupoprodajne cijene iz člana 3 ovog Ugovora.

#### Član 8

Perez na promet na nepokretnosti, naknadu za rad notara, naknadu za sačinjavanje Izvještaja o procijeni vrijednosti zemljišta, koje je predmet prodaje, koja iznosi 1.100€ i ostale troškove u vezi sa prenosom prava svojine na nepokretnosti placa Kupac.

#### Član 9

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, pa Ugovorne strane saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, te 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 Baru.

#### Član 10

Ovaj ugovor je sačinjen u 8 (osam) istovjetnih primjeraka od kojih po 2 (dva) primjerka zadržavaju ugovorne strane a ostala 4 (četiri) primjerka dostaviće se nadležnim organima.

Prodavac:

Kupac: