

Na osnovu člana 3, 4, 17, 39 stav 2 i člana 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", broj 21/09 i 40/11, 23/25 i 160/25), Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", broj 44/10), Odluke o uslovima i postupku davanja u zakup građevinskog zemljišta ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", broj 1/12, 11/14, 28/17, 17/21 i 27/22) i Odluke o donošenju Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje za period od 2020-2024. (»Službeni list Crne Gore – opštinski propisi«, broj 26/20 i 27/22), **Komisija za sprovođenje postupaka javnog nadmetanja – aukcije za davanje u zakup građevinskog zemljišta** i poslovnih prostora za potrebe lokacija predviđenih Programom privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024 ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 26/20), objavljuje

## JAVNI POZIV za davanje u zakup građevinskog zemljišta

### 1. PREDMET

Komisija za sprovođenje postupaka javnih nadmetanja - aukcije oglašava davanje u zakup građevinskog zemljišta za pokretne objekte - ugostiteljske aparate i pultove:

#### 1. Lokacije za pokretne objekte – ugostiteljske aparate

- Broj lokacije 15 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), ulica Njegoševa, kat. parcela 4705/1 iz lista nepokretnosti broj 404, K.O. Cetinje I, zemljište površine 2 m<sup>2</sup>, namjena – ugostiteljski aparat;
- Broj lokacije 16 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), ulica Njegoševa, kat. parcela 4705/1 iz lista nepokretnosti broj 404, K.O. Cetinje I, zemljište površine 2 m<sup>2</sup>, namjena – ugostiteljski aparat;
- Broj lokacije 19 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Balšića pazar, kat. parcela 3561 iz lista nepokretnosti broj 2397, K.O. Cetinje I, zemljište površine 2 m<sup>2</sup>, namjena – ugostiteljski aparat;
- Broj lokacije 22 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), ulica Bajova, kat. parcela 4702 iz lista nepokretnosti broj 404, K.O. Cetinje I, zemljište površine 2 m<sup>2</sup>, namjena – ugostiteljski aparat;
- Broj lokacije 26 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), ulica Njegoševa, kat. parcela 4705/1 iz lista nepokretnosti broj 404, K.O. Cetinje I, zemljište površine 1,5 m<sup>2</sup>, namjena – ugostiteljski aparat;
- Broj lokacije 27 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), ulica Njegoševa, kat. parcela 4705/1 iz lista nepokretnosti broj 404, K.O. Cetinje I, zemljište površine 1,5 m<sup>2</sup>, namjena – ugostiteljski aparat.

#### 2. Lokacije za pultove

- Broj lokacije 17 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Balšića pazar, kat. parcela 3561 iz lista nepokretnosti broj 2397, K.O. Cetinje I, zemljište površine 2 m<sup>2</sup>, namjena – pult (prodaja slika);
- Broj lokacije 18 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Balšića pazar, kat. parcela 3561 iz lista nepokretnosti broj 2397, K.O. Cetinje I, zemljište površine 2 m<sup>2</sup>, namjena – pult umjetnici;
- Broj lokacije 20 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Balšića pazar, kat. parcela 3561 iz lista nepokretnosti broj 2397, K.O. Cetinje I, zemljište površine 2 m<sup>2</sup>, namjena – pult knjige;
- Broj lokacije 21 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Balšića pazar, kat. parcela 3561 iz lista nepokretnosti broj 2397, K.O. Cetinje I, zemljište površine 2 m<sup>2</sup>, namjena – pult za domaću radinost;

### 2. POČETNA CIJENA

Građevinsko zemljište daje se u zakup u postupku javnog nadmetanja – aukcije u viđenom stanju, a početna cijena mjesečne zakupnine utvrđuje se zavisno od zone u kojoj se građevinsko zemljište nalazi, i ona, shodno skupštinskoj odluci, iznosi 50,00 eura (pedeset eura) za 1 m<sup>2</sup> zemljišta za potrebe privremenih pokretnih objekata, u skladu sa važećim Programom privremenih objekata za teritoriju Prijestonice Cetinje.

### 3. ROK ZAKUPA

Građevinsko zemljište se izdaje u zakup na određeno vrijeme od 3 (tri) mjeseca za pokretne objekte - ugostiteljske aparate i pultove.

### 4. USLOVI ZAKUPA

Priestonica Cetinje sa odabranim ponuđačima će zaključiti ugovor o zakupu na rok iz prethodnog stava, kojim ugovorom će biti precizirani uslovi, kao i sva prava i obaveze ugovornih strana. Isključiva namjena građevinskog zemljišta koje se daje u zakup jeste postavljanje privremenih pokretnih objekata – ugostiteljskih aparata i pultova, predviđenih Programom. Izabrani zakupac ima obavezu da, nakon zaključenja ugovora, pribavi urbanističko tehničke uslove od nadležnog organa Prijestonice Cetinje.

Budući zakupci su u obavezi da prihvate sve obaveze i uslove predviđene novim Programom privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje čija je izrada i donošenje u toku, a vezano za predmetne lokacije za period do isteka ugovora.

### 5. NAČIN, MJESTO I VRIJEME PODNOŠENJA PRIJAVA

Prijave na javni poziv mogu se podnijeti od dana objavljivanja javnog poziva, zaključno sa 16.07.2026. godine, do 14:00h. Javni poziv biće istaknut na oglasnoj tabli i internet stranici Prijestonice Cetinje, i objavljen u dnevnom listu "Pobjeda".

Prijave se dostavljaju u zatvorenoj koverti sa naznakom "prijava za javno nadmetanje - aukciju za davanje u zakup građevinskog zemljišta" - Komisiji za sprovođenje postupka javnog nadmetanja - aukcije, neposredno na arhivi Građanskog biroa Prijestonice Cetinje u zgradi Prijestonice, Bajova br. 2. U prijavi mora biti naveden broj lokacije za koju ponuđač licitira, ili putem preporučene pošte s tim da se ponude predate putem preporučene pošte razmatraju samo ukoliko stignu na navedenu adresu u roku utvrđenom za dostavu ponuda.

Prijave dostavljene nakon navedenog roka (neblagovremene), kao i prijave koje nisu dostavljene u zapečaćenom omotu, neće se razmatrati i biće vraćene ponuđaču.

### 6. PRIJAVA I TROŠKOVI-OBAVEZE POSTUPKA

Pismena prijava treba da sadrži:  
- lične podatke (za fizička lica ime i prezime, adresa stanovanja, jmbg, broj lične karte ili pasoša, a za pravna lica naziv i sjedište, potvrda o registraciji iz Centralnog registra Privrednog suda).

### 7. LICITACIONI KORAK

Licitacioni korak se određuje na iznos od 20 eura (dvadeset eura) u odnosu na početnu cijenu lokacije za potrebe pokretne objekte - ugostiteljske aparate i pultove.

### 8. MJESTO I VRIJEME JAVNOG NADMETANJA - AUKCIJE

Otvaranje ponuda će se obaviti dana 17.07.2026. godine, sa početkom u 08:00h, u kancelariji broj 102, zgrada Prijestonice Cetinje.

### 9. PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća po javnom pozivu imaju sva fizička i pravna lica koja u naznačenom roku podnesu prijavu.

### 10. ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA

Najpovoljniji ponuđačem smatrat će se učesnik koji na aukciji ponudi najviši iznos zakupnine. Učesnici na javnom pozivu imaju pravo prigovora na odluku Komisije za sprovođenje postupka javnog nadmetanja - aukcije za davanje u zakup građevinskog zemljišta za potrebe lokacija predviđenih Programom privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. u roku od 5 dana od dobijanja izvještaja o izboru najpovoljnijeg ponuđača. Odluka komisije po prigovoru je konačna.

Ponuđač koji ponudi najveći iznos zakupnine u postupku aukcije, uz ispunjenje ostalih uslova, potpisuje izjavu kojom potvrđuje ponudu.

Sa odabranim ponuđačem biće zaključen ugovor o zakupu građevinskog zemljišta u roku od sedam dana od dana konačnosti izvještaja.

Najpovoljniji ponuđač za pokretne objekte - ugostiteljske aparate i pultove je u obavezi da prije zaključenja ugovora unaprijed uplati 3 (tri) mjesečna iznosa zakupnine, i da dostavi dokaz o uplati.

U slučaju da najpovoljniji ponuđač odustane od zakupa, na zaključenje ugovora o zakupu biće pozvan drugi najbolji ponuđač u postupku aukcije.

**Sva eventualna pitanja u vezi sa ovim javnim pozivom, potrebno je uputiti Komisiji za sprovođenje postupka javnog nadmetanja - aukcije iz tačke 1. ovog javnog poziva.**

Adresa i kontakt Komisije:

Priestonica Cetinje - **Direkcija za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, kancelarija broj 102**  
Ulica Baja Pivljanina broj 2, Cetinje  
Telefon: 067 119 089  
E-mail: [direkcija.i@cetinje.me](mailto:direkcija.i@cetinje.me)

**Komisija za sprovođenje postupaka javnog nadmetanja – aukcije za davanje u zakup građevinskog zemljišta i poslovnih prostora za potrebe lokacija predviđenih Programom privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024 ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 26/20)**

Na osnovu člana 3, 4, 17, 39 stav 2 i člana 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", broj 21/09 i 40/11, 23/25 i 160/25), Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", broj 44/10), Odluke o uslovima i postupku davanja u zakup građevinskog zemljišta ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", broj 1/12, 11/14, 28/17, 17/21 i 27/22) Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. (»Službeni list Crne Gore – opštinski propisi«, broj 26/20 i 027/22), **Komisija za sprovođenje postupaka javnog nadmetanja – aukcije za davanje u zakup građevinskog zemljišta za pokretne objekte – štandove na Njegušima za 16 (šesnaest) lokacija predviđenih Programom privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024 ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 26/20), objavljuje**

## JAVNI POZIV za davanje u zakup građevinskog zemljišta

### 1. PREDMET

Komisija za sprovođenje postupka javnog nadmetanja - aukcije oglašava davanje u zakup građevinskog zemljišta za pokretne objekte – štandove i to:

- Broj lokacije 12 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 13 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 14 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 15 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 16 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 17 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 18 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 19 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 20 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 21 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 22 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 23 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 24 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 25 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 26 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;
- Broj lokacije 27 (Program privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024. godine), Trg na Njegušima, kat. parcela 1171 iz lista nepokretnosti broj 137, K.O. Njeguši, zemljište površine 4 m<sup>2</sup>, namjena – štand;

### 2. POČETNA CIJENA

Građevinsko zemljište daje se u zakup u postupku javnog nadmetanja - aukcije u viđenom stanju, a početna cijena mjesečne zakupnine utvrđuje se zavisno od zone u kojoj se građevinsko zemljište nalazi, i ono, shodno skupštinskoj odluci, iznosi 50,00 eura (pedeset eura) za 1 m<sup>2</sup> zemljišta, odnosno 200,00 € (dvjestotine eura) za 4 m<sup>2</sup> za potrebe privremenih pokretnih objekata – štandove, u skladu sa važećim Programom privremenih objekata za teritoriju Prijestonice Cetinje.

### 3. ROK ZAKUPA

Građevinsko zemljište se izdaje u zakup na određeno vrijeme od 2 (dva) mjeseca.

### 4. USLOVI ZAKUPA

Priestonica Cetinje sa odabranim ponuđačem će zaključiti ugovor o zakupu na rok iz prethodnog stava, kojim ugovorom će biti precizirani uslovi, kao i sva prava i obaveze ugovornih strana. Isključiva namjena građevinskog zemljišta koje se daje u zakup jeste postavljanje privremenih pokretnih objekata – štandova za izlaganje, čuvanje robe i zaštitu od atmosferskih prilika. Izabrani zakupac ima obavezu da, nakon zaključenja ugovora, pribavi urbanističko tehničke uslove od nadležnog organa Prijestonice Cetinje. Privremene objekte – štandove obezbijedi Prijestonica Cetinje.

Budući zakupci su u obavezi da prihvate sve obaveze i uslove predviđene novim Programom privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje čija je izrada i donošenje u toku, a vezano za predmetne lokacije.

### USLOVI JAVNOG NADMETANJA – AUKCIJE

- Prijave se mogu dostavljati kod Građanskog biroa Prijestonice Cetinje najkasnije do i uključujući 16.07.2026. godine, do 14:00 časova.
- Javni poziv će biti istaknut na oglasnoj tabli i internet stranici Prijestonice Cetinje, i biće objavljen u dnevnom listu „Pobjeda“.
- Prijave se dostavljaju u zatvorenoj koverti sa naznakom „Prijava za učešće u postupku javnog nadmetanja - aukcije - ne otvaraj“ - Komisiji za sprovođenje postupka javnog nadmetanja – aukcije za davanje u zakup građevinskog zemljišta za pokretne objekte - štandove na Njegušima, neposredno na arhivi Građanskog biroa Prijestonice Cetinje.
- Prijave dostavljene nakon navedenog roka (neblagovremene), kao i prijave koje su nepotpune i koje nisu dostavljene u zapečaćenom omotu neće se razmatrati.

Ponuđač u prijavi ne navodi broj lokacije, već će na samoj aukciji svaki prijavljeni ponuđač imati mogućnost da licitira za svaku pojedinačnu lokaciju.

U slučaju odustanka od prijave prije isteka roka određenog za dostavljanje prijave, ista se vraća ponuđaču neotvorena. Prijave dostavljene nakon navedenog roka (neblagovremene), kao i prijave koje nisu dostavljene u zapečaćenom omotu, neće se razmatrati i biće vraćene ponuđaču.

### 5. PRIJAVA I TROŠKOVI-OBAVEZE POSTUPKA

Pismena prijava treba da sadrži:  
- lične podatke (za fizička lica ime i prezime, adresa stanovanja, kopija lične karte ili pasoša, a za pravna lica naziv i sjedište, potvrda o registraciji iz Centralnog registra Privrednog suda - CRPS);  
- ovjerenu punomoć od notara za zastupanje ukoliko za ponuđača učestvuje drugo lice.

### 7. LICITACIONI KORAK

Licitacioni korak se određuje na iznos od 20,00 eura (dvadeset eura) u odnosu na početnu cijenu lokacije.

### 8. MJESTO I VRIJEME OTVARANJA JAVNOG NADMETANJA – AUKCIJE

Postupak javnog nadmetanja – aukcije će se obaviti dana 17.07.2026. godine, sa početkom u 08:00h u kancelariji broj 102 koja se nalazi na drugom spratu u zgradi Prijestonice Cetinje, na kom mogu prisustvovati prijavljeni učesnici ili njihovi punomoćnici. Punomoćje mora biti ovjereno od strane notara.

### 9. PRAVO UČEŠĆA

Pravo učešća na javnom pozivu imaju sva domaća fizička i pravna lica, koja u predviđenom roku dostave svu potrebnu dokumentaciju.

### 10. OSTALI USLOVI JAVNOG NADMETANJA – AUKCIJE

Postupak javnog nadmetanja - aukcije smatraće se uspjelim i u slučaju kada je dostavljena jedna ispravna prijava, a podnosilac prijave se registruje i prisustvuje aukciji, u kom slučaju se lice koje je steklo status učesnika na aukciji proglašava zakupcem, a početna cijena na aukciji može biti cijena zakupa, s tim što ako učesnik odbije da prihvati početnu cijenu gubi pravo na povraćaj depozita.

Postupak javnog nadmetanja – aukcije se završava ako ni jedan od učesnika ni na treći poziv ne ponudi veću cijenu od do tada najveće ponuđene cijene. U tom slučaju zakupcem se proglašava učesnik koji je ponudio najveću cijenu u postupku aukcije, a njegova ponuda se smatra prihvaćenom ponudom za zakup lokacije.

O početku, toku i završetku aukcije sastavlja se zapisnik. Komisija proglašava zakupca i isto utvrđuje samim zapisnikom čiji se original dostavlja zakupcu nakon potpisivanja od strane članova komisije, zakupca, i ostalih učesnika aukcije.

Učesnici na javnom pozivu imaju pravo prigovora na odluku Komisije za sprovođenje postupka javnog nadmetanja - aukcije za davanje u zakup građevinskog zemljišta za potrebe lokacija predviđenih Programom privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024 u roku od 3 (tri) dana od dobijanja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača. Odluka komisije po prigovoru je konačna.

Ponuđač koji ponudi najveći iznos zakupnine u postupku aukcije, uz ispunjenje ostalih uslova, potpisuje izjavu kojom potvrđuje ponudu. Sa odabranim ponuđačem biće zaključen ugovor o zakupu građevinskog zemljišta u roku od 8 (osam) dana od dana stupanja na snagu odluke.

U slučaju da najpovoljniji ponuđač odustane od zakupa iz tačke 1 Javnog poziva-njegov depozit će biti zadržan bez prava na povrat, a na zaključenje ugovora o zakupu biće pozvan drugi najbolji ponuđač u postupku licitacije.

**Sva eventualna pitanja u vezi sa ovim javnim pozivom, potrebno je uputiti Komisiji za sprovođenje postupka javnog nadmetanja - aukcije iz tačke 1. ovog javnog poziva.**

Adresa i kontakt Komisije za sprovođenje postupka javnog nadmetanja – aukcije:  
Priestonica Cetinje - **Direkcija za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, kancelarija broj 102**  
Ulica Baja Pivljanina broj 2, Cetinje  
Telefon: 067 119 089  
E-mail: [direkcija.i@cetinje.me](mailto:direkcija.i@cetinje.me)

**Komisija za sprovođenje postupaka javnog nadmetanja – aukcije za davanje u zakup građevinskog zemljišta za pokretne objekte – štandove na Njegušima za 16 (šesnaest) lokacija predviđenih Programom privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje 2020-2024 ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 26/20)**