

Na osnovu člana 34 stav 1 i 3 i člana 40 stav 2 tačka 4 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG, broj 21/09 i 40/11), člana 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20), člana 163 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 isp. 82/2020) i člana 122 stav 1 tačka 6 Statuta Prijestonice („Službeni list CG-opštinski propisi, broj 49/18 i 09/19), Gradonačelnik Prijestonice Cetinje, donio je

## **O D L U K U**

**o prenosu prava svojine na katastarskoj parceli br. 557/2 iz l.n. br. 407 KO Cetinje I radi legalizacije objekta koji se nalazi u zahvatu DUP-a "Bajice"**

### **Član 1**

Priestonica Cetinje, kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu Krivokapić Draganu iz Cetinja, pravo svojine na katastarskoj parceli br.557/2 upisane u listu nepokretnosti broj 407 KO Cetinje I, površine od 1 m<sup>2</sup>, svojina Države Crne Gore, raspolaganje Priestonice Cetinje.

Nepokretnost opisana u prethodnom stavu, prodaje se zbog legalizacije objekta koji se nalazi u zahvatu DUP-a "Bajice".

### **Član 2**

Naknada za navedenu nepokretnost iznosi od 53,00 €/m<sup>2</sup>, shodno Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretne imovine, ovlašćenog procjenitelja Mihaila Rakočevića, broj 07-427/21-413 od 7.03.2021.godine.

### **Član 3**

Krivokapić Dragan je dužan da sa Priestonicom Cetinje, zaključi ugovor o prenosu prava svojine iz člana 1 ove odluke, kojim će biti regulisana međusobna prava i obaveze ugovornih strana u roku od 20 dana (dvadeset) od dana dostavljanja Odluke u protivnom Odluka će se staviti van snage.

### **Član 4**

Naknadu iz člana 2 u iznosu od 53,00 €, Krivokapić Dragan je dužan uplatiti na žiro račun Priestonice Cetinje koji se vodi kod Erste banke 540-7751-75 prije zaključenja ugovora o prenosu prava svojine na katastarskoj parceli br.557/2 iz lista nepokretnosti broj 407 KO Cetinje I.

### **Član 5**

Lice iz člana 1 ove Odluke stiče pravo upisa svojine na predmetnoj nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Cetinje, nakon zaključenja ugovora.

**Član 6.**

Ova Odluka će se objaviti na sajtu Prijestonice Cetinje.

Broj: 01-427/21-462/4  
Cetinje, 23.04. 2021. godine



**GRADONAČELNIK**  
**mr Aleksandar Kaščelan**

## O b r a z l o ž e n j e

### Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje Odluke o prenosu prava svojine na katastarskoj parceli broj 557/2 iz l.n. br. 407 KO Cetinje I, radi radi legalizacije objekta koji se nalazi u zahvatu DUP-a "Bajice", sadržan je u članu 34 stav 1 i člana 40 stav 2 tačka 4 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, broj 21/09, 40/11), kojim je propisano da opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju, dok je članom 40 stav 2 tačka 4 istog zakona propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom, pored ostalih i u slučaju prenosa zemljišta na kojem je izgrađen objekat bez građevinske dozvole a koji je uklopljen u planski dokument (legalizacija objekta).

Članom 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20), propisano je da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina, odlučuje predsjednik opštine.

Članom 163 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG, br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019-isp. 82/2020), propisano je da prenos prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat, na kojem svojinska ovlaštenja vrši država, a kojim raspolaže Vlada, odnosno jedinica lokalne samouprave, vrši se neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom, na osnovu zahtjeva vlasnika bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju -kupca zemljišta.

Članom 122 stav 1 tačka 6 Statuta Prijestonice („Službeni list CG-opštinski propisi, broj 49/18 i 09/19), propisano je da Gradonačelnik odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina.

### Razlozi

Zahtjevom broj 07-427/20-294 od 04.03.2020.godine, Direkciji za imovinu Prijestonice Cetinje, obratio se Krivokapić Dragan iz Cetinja za kupovinu dijela katastarske parcele br.557, upisane u listu nepokretnosti broj 407 KO Cetinje I, radi legalizacije objekta, kako bi se stvorili uslovi za okončanje započetog postupka pred Upravom za nekretnine-PJ Cetinje.

Radi donošenja ove Odluke, pribavljena je sledeća dokumentacija:

Podnosilac zahtjeva, je dostavio Elaborat originalnih terenskih radova (snimanje i etažna razrada objekta br.1 na kat. parceli 562/9 KO Cetinje I-opština Cetinje, br.elaborata 357/18 od 05.07.2018.godine od 18.09.2020.godine.

Urađen je Elaborat uslovne parcelacije za kat. parcelu broj 557 KO Cetinje I, pod brojem 386/2020, sveska br. 4/2020 KO Cetinje I,redni broj 25/2020 od 18.09.2020.godine.

Direkcija za imovinu je aktom broj 07-427/20-234 od 16.03.2020.godine od Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu, tražila Izvod iz DUP-a sa urbanističkim mišljenje za kat. parcelu br. 557 iz l.n. br. 407 KO Cetinje I.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine aktom br. 05-427/20-234/2 od 20.03.2020.godine, je između ostalog naveo, da se kat. parcela br. 557 KO Cetinje I, KO Cetinje I, nalazi u zahvatu DUP-a "Bajice". Isti dalje navode, da kako je, postojeća izgrađenost izuzetno mala, planom se daje mogućnost izgradnje novog i/ili dogradnje i nadogradnje postojećeg objekta.Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do manjeg neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Shodno zahtjevu Direkcije za imovinu broj 07-426/19-173 od 28.04.2020.godine, aktom br. 05-332/20-173 od 30.04.2020.godine, navedeni sekretarijat je naveo da je uvidom u navedeni planski dokumenat, 1m<sup>2</sup> stepenišnog dijela, objekta susjedne kat. parcele broj 562/9 KO Cetinje I, nalazi se na kat. parceli br- 557 KO Cetinje I. Planskim dokumentom je definisano da ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do manjeg neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. Kako je u pitanju veoma mala površina potrebna za legalizaciju nelegalno izgrađenog objekta, mišljenja su da se kupovinom dijela kat. parcele broj 557 KO Cetinje I u površini od 1m<sup>2</sup>, ne bi narušila planirana planska regulativa.

Postupkom javne nabavke-neposrednim sporazumom, izabran je ovlašćeni procjenitelj Mihailo Rakočevića (ponuda od 05.11.2020.godine) koji je Izvještajem o procjeni kat. parcele br. 557/2 KO Cetinje I, evidentirane u l.n. br. 407 KO Cetinje I, vrijednosti nepokretne imovine, broj 07-427/21-413 od 7.03.2021.godine, utvrdio da tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti za površinu od 1 m<sup>2</sup> iznosi 53 €.

Rješenjem broj 01-427/21-462 od 05.03.2021.godine, gradonačelnik Prijestonice, mr Aleksandar Kaščelan je formirao Komisiju za sprovođenje postupka kupovine kat. parcele br. 557/2 iz l.n. br. 407 KO Cetinje I, radi stvaranja uslova za legalizaciju objekta a isto po zahtjevu Krivokapić Dragana iz Cetinja br. 07-427/20-234 od 04.03.2020.godine. Zapisnikom br. 01-427/21-462/2 od 22.03.2021.godine je konstatovano da su ispunjeni uslovi za kupovinu predmetne kat. parcele.

Zapisnikom br. 01-427/21-462/3 od 30.03.2021.godine, sačinjenim u prisustvu članova Komisije i punomoćnika podnosioca zahtjeva adv. Dejana Raičevića je utvrđeno da postoji volja stranaka za zaključenje ovog pravnog posla, pod uslovima i na način utvrđen ovom Odlukom.

Na zahtjev Direkcije za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, glavni administrator je dostavio mišljenje broj 011-427/21-60 od 24.03.2021.godine, u kojem navodi da se shodno članu 40 stav 1 tačka 4 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), prodaja predmetne imovine može vršiti neposrednom pogodbom. Takođe, u skladu sa 122 stav 1 tačka 6 Statuta Prijestonice ("Sl. List CG- opštinski propisi ", br. 49/18, 9/19), Gradonačelnik odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, kao i u skladu sa citiranim odredbama Zakona o državnoj imovini.

Na osnovu izloženog, Gradonačelnik Prijestonice donio je Odluku o o prenosu prava svojine na katastarskoj parceli br. 557/2 iz l.n. br. 407 KO Cetinje I, radi legalizacije objekta koji se nalazi u zahvatu DUP-a "Bajice"

Direkcija za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa  
Direktorica

Tatjana Rakočević - Krdžić

