

Na osnovu člana 28 stav 1 tačka 1 i člana 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“ br.2/18, 34/19 i 38/20), člana 3, člana 29 stav 2, člana 39 stav 1 i 2 i člana 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini (“Sl. list Crne Gore”, br. 21/09 i 40/11), člana 3 stav 4, člana 5 stav 1, člana 29 stav 1 i člana 32 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (“Sl. list Crne Gore” broj 44/10) i člana 40 Statuta opštine Pljevlja (“Službeni list CG - opštinski propisi”, br.46/18) Skupština opštine Pljevlja, na sjednici održanoj dana _____ 2025. godine, donijela je:

O D L U K U
o davanju u zakup nepokretnosti putem prikupljanja ponuda

Član 1

Opština Pljevlja daje u zakup, putem prikupljanja ponuda, nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 7, zgrada broj 1 zgrade u poljoprivredi i šumarstvu površine 82,00m², dvorište površine 500,00m² i livada 1 klase površine 336,00m², upisanoj u listu nepokretnosti broj 4559 KO Pljevlja kao svojina Crna Gora pravo raspolaganja Opština Pljevlja.

Član 2

Nepokretnosti iz člana 1 ove Odluke daju se u zakup na period do 5 godina uz mogućnost produženja.

Nepokretnosti se izdaju u zakup, shodno građevinskoj namjeni objekta, radi obavljanja funkcije ribnjaka.

Minimalni iznos zakupnine nepokretnosti iznosi 828,55 eura mjesečno, koji je utvrđen od strane sudskog vještaka.

Ponudač koji ponudi najveću cijenu zakupa smatra se najpovoljnijim ponudačem.

Član 3

Postupak davanja u zakup predmetnih nepokretnosti pokreće Direkcija za imovinu opštine Pljevlja putem prikupljanja ponuda u skladu sa odredbama Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (“Sl. list Crne Gore” broj 44/10).

Član 4

Postupak javnog nadmetanja prikupljanjem ponuda sprovede Komisija za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda imenovana od strane Predsjednika opštine Pljevlja.

Član 5

Ovlašćuje se Predsjednik opštine Pljevlja da nakon sprovedenog postupka prikupljanja ponuda potpiše Ugovor o zakupu sa najpovoljnijim ponudačem.

Član 6

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore – Opštinski propisi”.

SKUPŠTINA OPŠTINE PLJEVLJA

Broj: 22-016/25-
Pljevlja, _____ 2025. godine

PREDSJEDNICA
Jovana Tošić, sr.

Obrazloženje

Zakonom o lokalnoj samoupravi, propisano je da opština u okviru svojih nadležnosti upravlja i raspolaže imovinom, a Skupština donosi odluke, raspolaže imovinom u svojini opštine i vrši druge poslove iz svoje nadležnosti.

Članom 40 Statuta opštine Pljevlja propisano je da Skupština donosi propise i druge akte i raspolaže opštinskom imovinom.

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je u članu 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini, kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši opština, raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa ovim Zakonom i Statutom.

Članom 39 Zakona o državnoj imovini, propisano je da se dobra u državnoj imovini-poslovni prostori mogu davati u zakup na vrijeme do 5 godina uz mogućnost produženja. Članom 40 regulisano je da se davanje u zakup stvari u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda.

Članom 5 stav 1 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini propisano je da se prodaja i davanje u zakup nepokretnih i pokretnih stvari vrši javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda, dok je stavom 3 istog člana propisano da se prikupljanjem ponuda, u smislu ove Uredbe, smatra prodaja ili davanje u zakup nepokretnih i pokretnih stvari u državnoj imovini, putem prikupljanja ponuda u zatvorenim kovertama u skladu sa naprijed utvrđenim pravilima i uslovima na osnovu javnog poziva. Minimalni iznos zakupnine utvrđen je u skladu sa članom 32 predmetne Uredbe.

Minimalni iznos zakupnine u iznosu od 828,55 eura utvrđen je na osnovu nalaza i mišljenja ovlašćenog sudskog vještaka iz oblasti građevinske struke.

Iz svega navedenog Predsjednik opštine, kao ovlašćeni predlagač, predlaže da Skupština opštine, kao nadležni organ za raspolaganje državnom imovinom, donese ovu Odluku.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-193/2025

Datum: 23.01.2025.

KO: PLJEVLJA

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 DIREKCIJA ZA IMOVINU, PLJEVLJA, za potrebe LIČNE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4559 - IZVOD

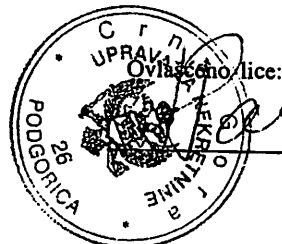
Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
7		1 44	30/11/2018	RIBNJAK	Livada 1. klase -		336	2.28
7		1 44		RIBNJAK	Dvorište -		500	0.00
7	1	1 44	30/11/2018	RIBNJAK	Zgrade u poljopriv. i šumars. -		82	0.00
							918	2.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6141000007809	CRNA GORA PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1
0000002019868	OPŠTINA PLJEVLJA KRALJA PETRA I 48 Pljevlja	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
7	1 1	Zgrade u poljopriv. i šumars.	0	PPN 82	Svojina 1/1 CRNA GORA 6141000007809 PODGORICA Podgorica Raspodaganje 1/1 OPŠTINA PLJEVLJA 0000002019868 KRALJA PETRA I 48 Pljevlja
7	1 1	Poslovni prostor Dvije sobe	1	P 63	Svojina 1/1 CRNA GORA 6141000007809 PODGORICA Podgorica Raspodaganje 1/1 OPŠTINA PLJEVLJA 0000002019868 KRALJA PETRA I 48 Pljevlja
7	1 1	Poslovni prostor Tri sobe	2	PN 20	Svojina 1/1 CRNA GORA 6141000007809 PODGORICA Podgorica Raspodaganje 1/1 OPŠTINA PLJEVLJA 0000002019868 KRALJA PETRA I 48 Pljevlja

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksā 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.



CRNA GORA

OPŠTINA PLJEVLJA

Predsjednik

Broj: 22-016/25- 47/1

Pljevlja, 21. 02. 2025. godine

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA	
PREDLAGAČ	OPŠTINA PLJEVLJA– Predsjednik
NAZIV PROPISA	Odluka o davanju u zakup nepokretnosti putem prikupljanja ponuda
1. Definisane probleme 1.1. Da li je propis posljedica zahtjeva (propisa) na državnom nivou? 1.2. Navedi zakonski, odnosno strateški ili drugi osnov za donošenje propisa? 1.3. Da li se propisom utvrđuju sopstvene nadležnosti ili preneseni, odnosno povjereni poslovi lokalne samouprave? 1.4. Koje probleme treba da riješi predloženi akt? 1.5. Da li problem ima rodnu dimenziju? (ima posebni uticaj na žene) 1.6. Koji su uzroci problema? 1.7. Koje su posljedice problema? 1.8. Koji su subjekti oštećeni, na koji način i u kojoj mjeri? 1.9. Kako bi problem evoluirao bez promjene propisa?	
1.1. Odluka o davanju u zakup nepokretnosti putem prikupljanja ponuda nije posljedica donošenja propisa na državnom nivou. 1.2. Zakonski osnov za donošenje Odluke je Zakon o lokalnoj samoupravi, Zakon o državnoj imovini, Uredba o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini i Statut opštine Pljevlja. 1.3. Ovim propisom se utvrđuju sopstvene nadležnosti lokalne samouprave. 1.4. Predloženi akt treba da da mogućnost zainteresovanim subjektima da javnim nadmetanjem ravnopravno učestvuju u postupku davanja u zakup stvari u državnoj imovini. 1.5. Navedeni propis nema rodnu dimenziju, odnosno nema poseban uticaj na žene. 1.6. Davanje u zakup stvari u državnoj imovini bez prethodne odluke, kojom se definiše naknada i vremenski period davanja u zakup, dovodi u neravnopravan položaj zainteresovane subjekte. 1.7. Manji prihodi Opštine po osnovu zakupa. 1.8. Svi zainteresovani subjekti su oštećeni, kao i Opština Pljevlja. 1.9. S obzirom da se nepokretnost koja je predmet davanja u zakup do sada ugovorom davala na korišćenje bez naknade i bez sprovođenja javnog nadmetanja, Opština nije ubirala prihod po osnovu zakupa ove nepokretnosti.	
2. Ciljevi 2.1. Koji ciljevi se postižu predloženim propisom? 2.2. Da li bilo koji od ciljeva unapređuje rodnu ravnopravnost?	
2.1. Predloženim propisom postupak davanja u zakup nepokretnosti će biti transparentan i u skladu sa zakonom. 2.2. Ciljevi koji se postižu predloženim propisom ne doprinose unaprijeđenju rodne ravnopravnosti.	
3. Opcije 3.1. Zašto je propis neophodan?	

3.2. Koje su moguće opcije za ispunjavanje ciljeva i rješavanje problema? (uvijek treba razmatrati "status quo" opciju i preporučljivo je uključiti i ne regulatornu opciju, osim ako postoji obaveza donošenja predloženog propisa).

3.3. Obrazložiti preferiranu opciju? (prilikom obrazlaganja opcije uključiti i rodnu dimenziju u te opcije: kako preferirana opcija unapređuje rodnu ravnopravnost-status žena i odnose među ženama i muškarcima)

3.1. Donošenje propisa je neophodno kako bi se procedura sprovela u skladu sa zakonom i Uredbom i riješio problem davanjem mogućnosti zainteresovanim subjektima da javnim nadmetanjem ravnopravno učestvuju u postupku davanja u zakup stvari u državnoj imovini.

3.2. Kako je sama procedura definisana zakonom i Uredbom, druge opcije nisu moguće.

3.3. Preferirana opcija ne unaprijeđuje rodnu ravnopravnost – status žena i odnose među ženama i muškarcima.

4. Analiza uticaja

4.1. Na koga će i kako će najvjerojatnije uticati rješenja u propisu- nabrojati pozitivne i negativne uticaje, direktne i indirektne, kao i rodno-senzitivne uticaje propisa?

4.2. Koje troškove će primjena propisa izazvati građanima i privredi (naročito malim i srednjim preduzećima)

4.3. Da li pozitivne posljedice donošenja propisa opravdavaju troškove koje će on stvoriti?

4.4. Da li se propisom podržava stvaranje novih privrednih subjekata na tržištu i tržišna konkurencija?

4.5. Uključiti procjenu administrativnih opterećenja i biznis barijera.

4.1. Pored zainteresovanih subjekata koji se bave ribarstvom, odluka će pozitivno uticati i na prihode opštine Pljevlja. Indirektno, s obzirom da se radi o nepokretnosti koji je namjenjen za objavljivanje funkcije ribnjaka pozitivni uticaj će biti i na životnu sredinu.

4.2. Primjena propisa neće izazvati troškove građanima ni privredi. Troškove će imati samo učesnici javnog nadmetanja, u vidu depozita koji iznosi 10% od ponudene cijene, s tim da će im isti biti vraćen ukoliko ne budu najpovoljniji ponuđač.

4.3. Kako trošak pada samo na teret subjekta koji bude izabran kao najpovoljniji ponuđač, a pozitivne posledice su višestruke to je trošak opravdan.

4.4. Donošenje navedenog propisa podržava stvaranje novih privrednih subjekata i tržišnu konkurenciju.

4.5. Odluka ne stvara administrativna opterećenja, kao ni biznis barijere.

5. Procjena fiskalnog uticaja

5.1. Da li je potrebno obezbjeđenje finansijskih sredstava iz budžeta lokalnih samouprava, odnosno budžeta Crne Gore za implementaciju propisa i u kom iznosu?

5.2. Da li je obezbjeđenje finansijskih sredstava jednokratno, ili tokom određenog vremenskog perioda? Obrazložiti.

5.3. Da li su neophodna finansijska sredstva obezbijedena u budžetu lokalnih samouprava, odnosno budžetu Crne Gore za tekuću fiskalnu godinu, odnosno da li su planirana u budžetu za narednu fiskalnu godinu?

5.4. Da li propis utiče na visinu prihoda jedinice lokalne samouprave, odnosno prihoda budžeta Crne Gore i kako?

5.5. Da li će se implementacijom propisa ostvariti novi prihod za budžet jedinice lokalne samouprave odnosno za budžet Crne Gore?

5.6. Ko su potencijalni korisnici budžeta za implementaciju propisa (u kojem procentu bi korisnici mogli biti muškarci, a u kojem žene? Da li implementacija budžeta može biti uzrok neravnopravnosti između muškaraca i žena?)

5.1. Za implementaciju propisa nisu potrebna finansijska sredstva iz budžeta lokalne samouprave, niti budžeta Crne Gore, osim troškova javnog oglašavanja.

5.2.	Sredstva za primjenu ove Odluke nisu potrebna.
5.3.	Sredstva za ovu namjenu nisu planirana u budžetu lokalne samouprave Opštine Pljevlja.
5.4.	Propis utiče na visinu prihoda lokalne samouprave- Opštine Pljevlja jer će se povećati prihod Opštine po osnovu zakupa.
5.5.	Implementacijom propisa će se ostvariti prihod od zakupa za Budžet Opštine Pljevlja.
5.6.	Potencijalni korisnici budžeta za implementaciju propisa su svi subjekti koji su zaduženi za praćenje i realizaciju navedene Odluke. Takođe, implementacija budžeta ne može biti uzrok neravnopravnosti između žena i muškaraca, te nije poznato u kojem procentu bi korisnici budžeta mogli biti muškarci, a u kojem žene.
6. Konsultacije zainteresovanih strana	
6.1.	Naznačiti da li je korišćena eksterna ekspertiza i ako da, kako?
6.2.	Naznačiti koje su grupe zainteresovanih strana konsultovane, u kojoj fazi RIA procesa i kako (javne ili ciljane konsultacije).
6.3.	Da li su predstavnice ženskih udruženja bile uključene u konsultacije?
6.4.	Naznačiti glavne rezultate konsultacija, i koji su predlozi i sugestije zainteresovanih strana prihvaćeni odnosno nijesu prihvaćeni. Obrazložiti.
6.1.	Za izradu Odluke nije korišćena eksterna ekspertiza.
6.2.	Opština Pljevlja donosi ovu Odluku isključivo u skladu sa Zakonom o državnoj imovini i Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, gdje su jasno propisani uslovi i način davanja u zakup stvari.
6.3.	U proces konsultacija nisu bile uključene predstavnice ženskih udruženja.
6.4.	Odlukom je korisnicima ove mjere omogućeno da ravnopravno učestvuju u javnom nadmetanju.
7. Monitoring i evaluacija	
7.1.	Koje su potencijalne prepreke za implementaciju propisa?
7.2.	Koji su glavni indikatori prema kojima će se mjeriti ispunjenje ciljeva?
7.3.	Ko će biti zadužen za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa?
7.1.	Ne postoje potencijalne prepreke za implementaciju ovog propisa.
7.2.	Glavni indikatori mjerenja ispunjenosti ciljeva će biti izbor najpovoljnijeg ponuđača koji će biti korisnik predmetne nepokretnosti.
7.3.	Direkcija za imovinu Opštine Pljevlja biće zadužena za sprovođenje monitoringa i evaluacije primjene propisa.

Mjesto i datum:

Pljevlja, __.__.2025. godine

PREDLAGAČ PROPISA
 Predsjednik opštine
 Dario Vraneš