

Na osnovu čl.38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list CG“ br.2/18, 34/19, 38/20 i 81/25) čl.29 stav 2 i čl. 36 Zakona o državnoj imovini („Sl.list CG“ br.21/09 i 40/11, 23/25), čl.40 Statuta opštine Pljevlja („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.46/18) i čl.4 stav 1 i 3 i 35 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl. list CG“ br.44/2010) Skupština opštine Pljevlja, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_2025.godine, donijela je:

**O D L U K U**

**o davanju prethodne saglasnosti Društvu sa ograničenom odgovornošću „Čistoća“ Pljevlja za davanje u zakup nepokretnosti**

**Član 1**

Daje se prethodna saglasnost Društvu sa ograničenom odgovornošću „Čistoća“ Pljevlja za davanje u zakup nepokretnosti i to:

- poslovnog prostora – Motel „Vodice, upisanog u listu nepokretnosti 4559 KO Pljevlja kao poslovna zgrada u privredi, na katastarskoj parceli 13/2, zgrada broj 1, 1PP2 površine 640m2, koji je u svojini Crne Gore u obimu 1/1, na kojem pravo raspolaganja ima Opština Pljevlja u obimu 1/1, a na kojem pravo upravljanja ima DOO „Čistoća“ Pljevlja u obimu 1/1

**Član 2**

Postupak izdavanja u zakup nepokretnosti iz člana 1 ove Odluke DOO „Čistoća“ Pljevlja dužno je sprovesti u skladu sa Zakonom o državnoj imovini i pravilima propisanim Uredbom o prodaji i davanju u zakup u državnoj imovini, kao i to da jedan od uslova za raskid Ugovora bude prodaja predmetne nepokretnosti od strane Opštine Pljevlja kao vlasnika iste.

**Član 3**

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, s.r

## O b r a z l o ž e n j e

DOO „Čistoća“ Pljevlja obratila se Opštini Pljevlja inicijativom broj 01-018/25-1502/1 od 12.09.2025.godine za dobijanje saglasnosti za davanje u zakup poslovnog prostora-Motela „Vodice“. Uz inicijativu su priložili Odluku odbora direktora broj 01-079/25-3118 od 28.04.2025.godine kojom se utvrđuje da postoji ekonomska i poslovna opravdanost za davanje pod zakup nepokretnosti kojom upravlja DOO „Čistoća“ Pljevlja-Motel „Vodice“.

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i vode opštine Pljevlja, koji vrši nadzor nad DOO „Čistoća“ Pljevlja, u aktu broj 01-018/25-1502/4 od 16.09.2025.godine navodi da smatra da je opravdano da se predmetni poslovni prostor izda u zakup.

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u Zakonu o državnoj imovini i Uredbi o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini.

Naime, čl. 36 Zakona o državnoj imovini propisano je da javne službe vrše imovinska prava na državnoj imovini koju su stekla ili steknu iz sredstava javnih prihoda i drugih prihoda koje ostvare u skladu sa zakonom. O raspolaganju i upravljanju imovinskim pravima iz stava 1. ovog člana odlučuje nadležni organ javne službe u skladu sa Zakonom ili aktom o osnivanju po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade odnosno nadležnog organa opštine.

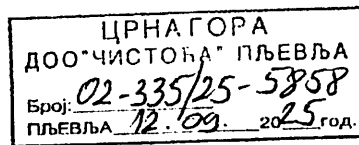
Članom 4 stav 1 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini propisano je da o prodaji i davanju u zakup nepokretnih i pokretnih stvari u državnoj imovini odlučuje Vlada odnosno nadležni organ opštine, a za imovinu kojom gazduju i upravljaju javne službe nadležni organ javne službe po prethodno pribavljenoj saglasnosti Vlade odnosno nadležnog organa opštine u skladu sa Zakonom o državnoj imovini. Takođe, članom 35 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini propisano je da se davanje u zakup službenih zgrada, poslovnih prostorija i drugih objekata (sala, hala, magacina, sportskih terena i objekata i dr.) iz državne imovine vrši u skladu sa zakonom i ovom Uredbom. Odluka o davanju u zakup objekata iz stava 1 ovog člana kojim gazduju i na kojima vrše svojinska ovlašćenja javne službe (javne ustanove i javna preduzeća) donosi nadležni organ javne službe uz prethodnu saglasnost nadležnog ministarstva odnosno nadležnog organa opštine.

S obzirom da je DOO „Čistoća“ Pljevlja nosilac prava upravljanja na predmetnoj nepokretnosti, to je za davanje u zakup predmetne nepokretnosti potrebna je prethodna saglasnost nadležnog organa opštine.

Kako je Skupština opštine organ nadležan za raspolaganje nepokretnom imovinom na kojoj pravo raspolaganja ima Opština Pljevlja, Predsjednik opštine, kao ovlašćeni predlažak, predlaže Skupštini opštine da usvoji predlog Odluke.



# DOO \*ČISTOĆA\* PLJEVLJA



*Pljevlja, Narodne Revolucije b.b., Centrala 300-068, Telefaks 300-069*

*PIB: 02731657; PIB ZA PDV: 50/31-00722-6; e-mail: doocistocapv@t-com.me;  
Ž.R(€): 505-87759-52; 510-22733-32; 555-2952-23; 530-15956-63; 535-10205-19*

**CRNA GORA  
OPŠTINA PLJEVLJA  
Predsjednik Opštine**

**Predmet: Pokretanje inicijative za dobijanje saglasnosti, za davanja pod zakup Motela „Vodice“**

Poštovani,

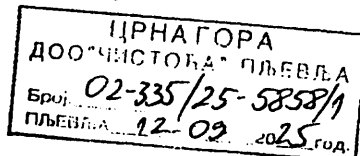
Postupajući po odluci koju je donio Odbor Direktora br. 01-079/25-3118 na održanoj sjednici 28.04.2025. godine upućujem Vam sledeći inicijativu.

Naime uzimajući u obzir činjenicu da je Motel „Vodice“ privremeno zatvoren i da ne postoje uslovi za otvorenje ovog ugostiteljskog objekta iz opšte poznatih razloga.

Iste ćemo opet taksativno navesti i obrazložiti. Kao ključan razlog koji se nameće jeste diskontinuitet u poslovanju u ljetnjim i zimskim mjesecima. Može se istaći da je poslovanje u ljetnjem periodu bilo na zavidnom nivou, možda i iznad očekivanja ali u konačnom to nije dovoljno da se nadomjesti manjak prometa u zimskom periodu. Takođe treba uzeti u obzir da funkcionisanje Motela iziskuje zaposljavanje kadra kako u kvalitativnom tako i kvantitativnom smislu.

Dalje rad ovog ugostiteljskog objekta kroz DOO "Čistoća" Pljevlja, su pratile različite okolnosti koje su u značajnoj mjeri u kontinuitetu otežavale poslovanje istog. Neke od ovih okolnosti odnose se na zarade zaposlenih jer su na iste primjenjivanje odredbe Granskog kolektivnog ugovora od Novembra 2023. godine, pa koeficijenti koji važe za ostale zaposlene u Društvu važili su i za zaposlene u "Motelu", što je dalje iziskivalo znatno veća izdvajanja za zarade nego što je to slučaj u privatnom sektoru. Druga, ne manje značajna, otežavajuća okolnost u poslovanju ovog ugostiteljskog objekta jeste obaveza postupanja u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama Crne Gore te organizovanja tendera za nabavku robe. U tom smislu Motel je imao smetnje kao što su nepoštovanje rokova od strane dobavljača, dostavljanje robe koja nije za upotrebu u smislu isteklog roka, ne dostavljanje naručene količine robe i brojne druge prateće smetnje koje su se u krajnjem odrazile na kvalitet same usluge.

САМИРА ЗЛАТАНИЋ ДД



# DOO \*ČISTOĆA\* PLJEVLJA

Pljevlja, Narodne Revolucije b.b., Centrala 300-068, Telefaks 300-069

PIB: 02731657; PIB ZA PDV: 50/31-00722-6; e-mail: doocistocapv@t-com.me;  
Ž.R(€): 505-87759-52; 510-22733-32; 555-2952-23; 530-15956-63; 535-10205-19

CRNA GORA  
OPŠTINA PLJEVLJA  
n/r PREDSJEDNIKU OPŠTINE

Opština Pljevlja

Primjeno: 12.09.2025				
Org. od	Jadinstveni klasif. broj	Redni broj	Prilog	Vrijed.
01-048/25-		1502/1		

PLJEVLJA  
KRALJA PETRA I BR.48

**Predmet:** Pokretanje inicijative za dobijanje saglasnosti, za davanje pod zakup Motela "Vodice"

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam inicijativu za dobijanje saglasnosti, za davanje pod zakup Motela „Vodice“, Odluku odbora direktora br.01-079/25-3188 od 28.04.2025.godine.

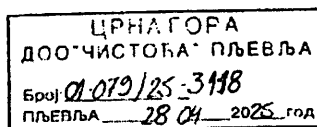
DOO "Čistoća" Pljevlja  
Gordana Lekić



Prilog

- inicijativa za dobijanje saglasnosti, za davanje pod zakup Motela „Vodice
- odluka odbora direktora

DOO „ČISTOĆA“ Pljevlja  
Odbor direktora



Na osnovu člana 34 Statuta DOO „Čistoća“ Pljevlja, Odbor direktora Društva na sjednici održanoj dana 28.04.2025. godine, donosi

## ODLUKU

o pokretanju inicijative za davanje pod zakup „Motela Vodice“ i obavještenje nadležnog organa jedinice lokalne samouprave

### Član 1

Odbor direktora utvrđuje da postoji ekonomska i poslovna opravdanost za davanje pod zakup nepokretnosti kojom upravlja DOO „Čistoća“ - „Motela Vodice.“

### Član 2

Zadužuje se Izvršni direktor da bez odlaganja uputi zvaničan dopis nadležnom organu jedinice lokalne samouprave, radi pribavljanja potrebne saglasnosti za pokretanje postupka davanja Motela pod zakup, u skladu sa važećim zakonima.

### Član 3

Nakon dobijanja saglasnosti, Odbor direktora će donijeti posebnu odluku o načinu davanja u zakup i uslovima istog.

### Član 4

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja.

Dostavljeno:

- 1 × Odbor Direktora
- 1 × Izvršni direktor
- 1 × Služba za pravne poslove
- 1 × Arhiva

DOO „ČISTOĆA“ PLJEVLJA  
Predsjednik Odbora direktora  
Vladeta Kankaraš



Takođe otežanom poslovanju su doprinijele stalne izmjene radne snage, naročito na pozicijama konobara i šankera, pa nemogućnost uspostavljanja stalnog kadra doprinijela je i nemogućnosti postizanja kontinuiteta u obavljanju djelatnosti.

Zatvaranjem Motela zaustavljeno je potencijalno negativno poslovanje istog što bi se odrazilo na finansijski uspjeh društva.

Budući da objekat trenutno stoji bez konkretne namjene, dok njegovo održavanje iziskuje značajna sredstva. Redovno se izmiruju troškovi obezbjeđenja objekta režije, što iz mjeseca u mjesec predstavlja finansijsko opterećenje za budžet društva bez povratnog prihoda.

Pored toga, želimo istaći da je firma u prethodnom periodu uložila značajna sredstva u opremanje ovog objekta. Imajući to u vidu, smatramo da bi bilo opravdano i pravedno da DOO „Čistoća“ Pljevlja uz Vašu saglasnost da pod zakup ovaj objekat i ubira prihod od istog. Na taj način bi se predmetna ulaganja postepeno vraćala i objekat bi ispunio svoju ekonomsku i društvenu namjenu.

Pravni osnov utkan je u Zakonu u državnoj imovini („Sl.list CG“, br. 21/2009,40/2011-drugi zakon i 23/2025), te Uredbi o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl.list CG“, br. 44/2010).

Imajući u vidu prednje za ukazati je, da je predmetna nepokretnost data na upravljanje i korišćenje Društvu Odlukama Skupštine opštine Pljevlja („Sl.list 31/17,43/20,39/22).

Budući da navedena prava shodno citiranim zakonima nedozvoljavaju davanje pod zakup stvari u državnoj imovini bez potrebne saglasnosti osnivača Opštine Pljevlja (titular prava raspolaganja), predmetim aktom želimo da insistiramo na istoj, kako bi se dalja procedura odvijala po zakonom utvrđenoj proceduri.

Vjerujemo da bi stavljanje motela u funkciju izdavanjem trećem licu donijelo višestruku korist.

Uzimajući u obzir izloženo Odbor direktora je donio odluku i obavezao Izvršnog direktora da preduzme inicijativu, kako bi se konkretni problem pomjerio sa mrtve tačke.

Za sve dalje informacije i konsultacije stojimo na raspolaganju.

U prilogu dostavljamo Odluku odbora direktora.

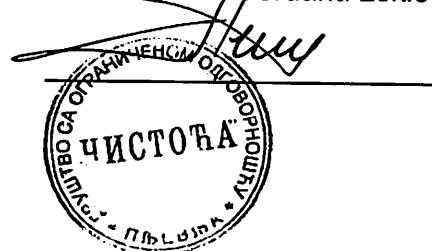
Dostavljeno:

- ①xNaslovu
- 1xIzvršni direktor
- 1xSlužba za pravne poslove
- 1xArhiva

DOO „ČISTOĆA“ PLJEVLJA

Izvršni direktor

Gordana Lekić



CRNA GORA  
OPŠTINA PLJEVLJA  
Sekretarijat za komunalno stambene  
poslove saobraćaj i yode  
Br. 01 - OR/25-1502/4  
Pljevlja 16.09.2025 godine

OPŠTINA PLJEVLJA  
Direkcija za imovinu

PLJEVLJA

PREDMET: obavještenje

Uvaženi

U vezi Vašeg dopisa kojim tražite mišljenje po pitanju davanja u zakup Motela „Vodice“ obavještavamo vas:

Motel „Vodice“ je trenutno zatvoren iz razloga što preduzeće „Čistoća“ doo. kojem je ustupljen na upravljanje i održavanje nije moglo pozitivno poslovati iz kako isti navode više razloga. Od kada je Motel zatvoren preduzeće radi zaštite imovine organizuje stražarsku službu kako bi se imovina sačuvala od nasrtaja raznih NN lica. Angažovanje stražarske službe iziskuje troškove radne snage koji se od strane opštine kao osnivača ne refundiraju pa samim tim preduzeće trpi ne planirane izdatke što im pričinjava problem u ukupnom poslovanju preduzeća.

Iz navedenih razloga smatramo da je potrebno preduzeću „Čistoća“ pomoći u smanjenju ukupnih troškova poslovanja, pa samim tim i osloboditi ih obaveze plaćanja stražarske službe.

Ukoliko postoje pravne osnove da se preduzeću dozvoli izdavanje u zakup Motela „Vodice“, kao resorni sekretarijat zadužen za nadzor nad radom preduzeća Čistoća, smatramo da je opravdano isti izdati u zakup kako bi se izbjegli dalji nepotrebni troškovi angažovanja stražarske službe.

S poštovanjem

DOSTAVLIENO

- 1 x Naslovu
- 2 x Sekretarijatu
- 1 x a/a

SEKRETAR

Macanović dipl inž maš.



*Macanović*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PLJEVLJA

Broj: 107-919-5066/2025

Datum: 16.09.2025.

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 DIREKCIJA ZA IMOVINU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4559 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
13	2		1 46	22/03/2021	KOD MOTELA	Prirodno neplodno zemljište		702	0.00
13	2		1 46	22/03/2021	KOD MOTELA	Dvorište		500	0.00
13	2	1	1 46	22/03/2021	KOD MOTELA	Poslovne zgrade u privredi		640	0.00
								1842	0.00

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		Raspolaganje	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
13	2	1	Poslovne zgrade u privredi	0	1PP2 640	Svojina CRNA GORA 1/1 0000002014432
		1				PODGORICA Pljevlja Upravljanje DOO ČISTOĆA PLJEVLJA 1/1 0000002731657 0
		1				UL.NARODNE REVOLUCIJE BB Pljevlja 0 Raspolaganje OPŠTINA PLJEVLJA 1/1 0000002019868
						KRALJA PETRA I 48 Pljevlja

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).

