

Na osnovu čl. 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“ broj 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25), u vezi sa čl. 200 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“ broj 133/26), čl. 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“ broj 21/09, 40/11 i 23/25), čl. 40 stav 1 tačka 9 Statuta opštine Pljevlja („Sl. list CG – opštinski propisi“ br.46/18) i Odluke Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti Opštini Pljevlja za otuđenje nepokretnosti broj 11-011/25-2532/3 od 24.07.2025.godine („Sl. list CG“ broj 107/2025), Skupština opštine Pljevlja, na sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, donijela je

O D L U K U

o prodaji nepokretnosti u okviru DUP-a „Dolovi III“-Izmjene i dopune

Član 1

Opština Pljevlja prodaje nepokretnosti u državnoj svojini, sa pravom raspolaganja Opštine Pljevlja u okviru DUP-a „Dolovi III“-Izmjene i dopune i to:

- katastarsku parcelu br.6903/50, po načinu korišćenja „građevinska parcela“, u površini od 302,00m², upisana u list nepokretnosti 3173 KO Pljevlja, svojina Crna Gora sa pravom raspolaganja Opštine Pljevlja koja čini urbanističku parcelu broj 6 – blok 3 planirane namjene-stanovanje male gustine, po početnoj minimalnoj cijeni od 21,00 €/m² odnosno po ukupnoj početnoj minimalnoj cijeni od **6.342,00 eura**.

Član 2

Minimalna početna cijena nepokretnosti iz člana 1 ove Odluke utvrđena je procjenom vještaka građevinske struke Mire Čolović broj 11-430/25-27/15 od 29.05.2025.godine.

Član 3

Prodaja nepokretnosti iz člana 1 ove Odluke izvršiće se na osnovu prikupljenih ponuda, po javnom pozivu koji će objaviti Direkcija za imovinu opštine Pljevlja u jednom dnevnom listu i na internet stranici Opštine Pljevlja.

Član 4

Ovlašćuje se Predsjednik opštine Pljevlja da formira Komisiju za sprovođenje postupka prodaje i da u ime Opštine Pljevlja sa najpovoljnijim ponuđačem zaključi Ugovor o kupoprodaji predmetnih nepokretnosti.

Član 5

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu CG – Opštinski propisi.

SKUPŠTINA OPŠTINE PLJEVLJA

Broj: 22-016/26-
Pljevlja, 2026.godine

PREDSJEDNICA
Jovana Tošić, s.r

Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u odredbama Zakona o lokalnoj samoupravi, Zakona o državnoj imovini i Statuta opštine Pljevlja, kojima je propisano da Skupština opštine raspolaže državnom imovinom na kojoj pravo raspolaganja ima opština. Prije prodaje-otuđenja nepokretnosti, prethodnu saglasnost daje Vlada Crne Gore u smislu čl. 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini.

Sekretarijat za uređenje prostora dostavio je Direkciji za imovinu zahtjev za prodaju urbanističkih parcela navedenih u predmetnoj Odluci.

Minimalna početna cijena nepokretnosti iz člana 1 ove Odluke utvrđena je na osnovu nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Mire Čolović 11-430/25-27/15 od 29.05.2025.godine.

Vlada Crne Gore, na zahtjev nadležnog organa za imovinu opštine Pljevlja, je donijela Odluku o davanju prethodne saglasnosti opštini Pljevlja za otuđenje predmetnih nepokretnosti. Odluka je objavljena u Službenom listu Crne Gore („Sl. list CG“ broj 107/2025) .

Predsjednik opštine Pljevlja, kao ovlašćeni predlagač, predlaže Skupštini opštine da donese ovu Odluku, čime bi se stekli uslovi za prodaju predmetnih nepokretnosti, u skladu sa propisima kojima je regulisana prodaja nepokretnosti u državnoj svojini.

1384.

Na osnovu člana 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG”, br. 21/09 i 23/25), Vlada Crne Gore, na sjednici od 24. jula 2025. godine, donijela je

ODLUKU

O DAVANJU PRETHODNE SAGLASNOSTI OPŠTINI PLJEVLJA ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI

1. Daje se prethodna saglasnost Opštini Pljevlja za otuđenje - prodaju nepokretnosti i to:

- katastarska parcela broj 5176/67 po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 284m², evidentirane u LN broj 3173 KO Pljevlja, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Opština Pljevlja, koja čini Urbanističku parcelu br. 293 - blok 3, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” - Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 13/15), planirane namjene - stanovanje male gustine, po početnoj minimalnoj cijeni odnosno procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 21,00 €/m², odnosno ukupno 5.964,00 €;

- katastarska parcela broj 5176/68 po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 396m², evidentirane u LN broj 3173 KO Pljevlja, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Opština Pljevlja, koja čini Urbanističku parcelu br. 289, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” - Izmjene i dopune, planirane namjene - stanovanje male gustine, po početnoj minimalnoj cijeni odnosno procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 21,00 €/m², odnosno ukupno 8.316,00 €;

- katastarska parcela broj 5176/69 po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 321m², evidentirane u LN broj 3173 KO Pljevlja, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Opština Pljevlja, koja čini Urbanističku parcelu br. 290, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” - Izmjene i dopune, planirane namjene - stanovanje male gustine, po početnoj minimalnoj cijeni odnosno procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 21,00 €/m², odnosno ukupno 6.741,00 €;

- katastarska parcela broj 5176/70 po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 309m², evidentirane u LN broj 3173 KO Pljevlja, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Opština Pljevlja, koja čini Urbanističku parcelu br. 287, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” - Izmjene i dopune, planirane namjene - stanovanje male gustine, po početnoj minimalnoj cijeni odnosno procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 21,00 €/m², odnosno ukupno 6.489,00 €;

- katastarska parcela broj 5176/71 po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 398m², evidentirane u LN broj 3173 KO Pljevlja, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Opština Pljevlja, koja čini Urbanističku parcelu br. 283, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” - Izmjene i dopune, planirane namjene - stanovanje male gustine, po početnoj minimalnoj cijeni odnosno procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 21,00 €/m², odnosno ukupno 8.358,00 €;

- katastarska parcela broj 5176/72 po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 361m², evidentirane u LN broj 3173 KO Pljevlja, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Opština Pljevlja, koja čini Urbanističku parcelu br. 250, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” - Izmjene i dopune, planirane namjene - stanovanje male gustine, po početnoj minimalnoj cijeni odnosno procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 21,00 €/m², odnosno ukupno 7.581,00 €;

- katastarska parcela broj 5176/73 po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 340m², evidentirane u LN broj 3173 KO Pljevlja, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Opština Pljevlja, koja čini Urbanističku parcelu br. 251, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” - Izmjene i dopune, planirane namjene - stanovanje male gustine, po početnoj minimalnoj cijeni odnosno procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 21,00 €/m², odnosno ukupno 7.140,00 €;

- katastarska parcela broj 6903/49 po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 271m², evidentirane u LN broj 3173 KO Pljevlja, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Opština Pljevlja, koja čini Urbanističku parcelu br. 5 - blok 3, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” - Izmjene i dopune, planirane namjene - stanovanje male gustine, po početnoj minimalnoj cijeni odnosno procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 21,00 €/m², odnosno ukupno 5.691,00 €;

- katastarska parcela broj 6903/50 po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 302m², evidentirane u LN broj 3173 KO Pljevlja, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Opština Pljevlja, koja čini Urbanističku parcelu br. 6 - blok 3, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” - Izmjene i dopune, planirane namjene - stanovanje male gustine, po početnoj minimalnoj cijeni odnosno procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 21,00 €/m², odnosno ukupno 6.342,00 €;

- katastarska parcela broj 485/2 po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 389m², evidentirane u LN broj 243 KO Židovići, Opština Pljevlja, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Opština Pljevlja, koja čini Urbanističku parcelu br. 108 - blok 9, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” - Izmjene i dopune, planirane namjene - centralne djelatnosti, po početnoj minimalnoj cijeni odnosno procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 26,50 €/m², odnosno ukupno 10.308,50 €;

- katastarska parcela broj 485/3 po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 468m², evidentirane u LN broj 243 KO Židovići, Opština Pljevlja, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Opština Pljevlja, koja čini Urbanističku parcelu br. 109 - blok 9, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” - Izmjene i dopune, planirane namjene - centralne djelatnosti, po početnoj minimalnoj cijeni odnosno procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 26,50 €/m², odnosno ukupno 12.402,00 €;

- katastarska parcela broj 485/4 po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 351,00m², evidentirane u LN broj 243 KO Židovići, Opština Pljevlja, u svojini Crne Gore - subjekt raspolaganja Opština Pljevlja, koja čini Urbanističku parcelu br. 109a - blok 9, u zahvatu DUP-a „Dolovi III” - Izmjene i dopune, planirane namjene - centralne djelatnosti, po početnoj minimalnoj cijeni odnosno procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 26,50 €/m², odnosno ukupno 9.301,50 €;

2. Ova odluka će se objaviti u „Službenom listu Crne Gore”.

Broj: 14-011/25-2532/3

Podgorica, 24. jula 2025. godine

Vlada Crne Gore
Predsjednik
mr Miloško Spajić, s.r.



141000000322



107-919-4450/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PLJEVLJA

Broj: 107-919-4450/2026

Datum: 24.08.2026.

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 DIREKCIJE ZA IMOVINU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3173 - 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
6903	50		6	11/08/2026	UL.S.KOVAČEVIĆA	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		302	0.00
								302	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002014432	CRNA GORA PODGORICA Pljevlja	Svojina	1/1
0000002019868	OPŠTINA PLJEVLJA KRALJA PETRA I 48 Pljevlja	Raspolaganje	1/1

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).



Ovlašćeno lice:

Merdžan

CRNA GORA

OPŠTINA PLJEVLJA

Predsjednik

Broj: 22-016/26- 264/1

Pljevlja, 28. 6. 2026. godine

IZVJEŠTAJ O SPROVEDENOJ ANALIZI PROCJENE UTICAJA PROPISA	
PREDLAGAČ	OPŠTINA PLJEVLJA– Predsjednik
NAZIV PROPISA	Odluka o prodaji nepokretnosti u okviru DUP-a „Dolovi III“- Izmjene i dopune
1. Definisanje problema 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 prodaji nepokretnosti u okviru DUP-a „Dolovi III“- Izmjene i dopune nije posljedica donošenja propisa na državnom nivou. 1.2. Zakonski osnov za donošenje Odluke je Zakon o lokalnoj samoupravi, Zakon o državnoj imovini, Statut opštine Pljevlja i Odluka Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti Opštini Pljevlja za otuđenje nepokretnosti. 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 prodaje nepokretnosti u državnoj svojini. 1.5. Navedeni propis nema rodnu dimenziju, odnosno nema poseban uticaj na žene. 1.6. Prodaja-otuđenje nepokretnosti u državnoj svojini. 1.7. Manji prihodi Opštine po osnovu prodaje nepokretnosti. 1.8. Svi zainteresovani subjekti su oštećeni, kao i Opština Pljevlja. 1.9. S obzirom da je nepokretnost koja je predmet prodaje „građevinska parcela“ a koja je predviđena DUP-om, to će se ista privesti namjeni na način kojim je DUP-om predviđeno, a što nije bio slučaj do donošenja ove Odluke..	
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 prodaje 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 teorije: 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 riješio problem davanjem mogućnosti zainteresovanim subjektima da javnim nadmetanjem ravnopravno učestvuju u postupku prodaje stvari u državnoj imovini. 3.2. Kako je sama procedura definisana zakonom, druge opcije nisu moguće. 3.3. Preferirana opcija ne unapređuje 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, odluka će pozitivno uticati i na prihode opštine Pljevlja. S obzirom da se radi o nepokretnosti koja je po načinu korišćenja "građevinska parcela", planirane namjene- stanovanje male gustine, odluka će uticati i na građane opštine Pljevlja, u smislu rješavanja stambenog pitanja. 4.2. Primjena propisa neće izazvati troškove građanima ni privredi. Troškove će imati samo učesnici javnog nadmetanja, u vidu depozita koji iznosi 10% od ponuđene 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 ne 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 prodaje nepokretnosti.
- 5.5. Implementacijom propisa će se ostvariti prihod od prodaje 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 Odluke Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti Opštini Pljevlja za otuđenje nepokretnosti, gdje su jasno propisani uslovi i način prodaje nepokretnosti.

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, 28.09 2026. godine

PREDLAGAČ PROPISA

Predsjednik opštine

Dario Vranes

