



Crna Gora
Opština Tivat

p. predsjednik

Adresa: Trg magnolija 1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 32 661 301
e-mail: kabinet@opstinativat.me
fax: +382 32 671 387
www.opstinativat.com

Na osnovu člana 58 Zakon o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“ br.2/18, 34/19,38/20, 50/22, 84/22) ,člana 7 stav 1 tačka 6 Zakona o upravljanju i unutrašnjim kontrolama u javnom sektoru („Sl.list Crne Gore“ br.75/18) i člana 6 stav 1 alineja 2 Pravilnika o načinu i postupku uspostavljanja i sprovođenja finansijskog upravljanja i kontrole („Sl.list Crne Gore“ br.37/10), Predsjednik opštine donosi:

INTERNO UPUTSTVO ZA POSTUPANJE U SLUČAJEVIMA DOKOMPLETIRANJA URBANISTIČKIH PARCELA

1.Ovim uputstvom bliže se uređuje način postupanja u slučajevima dokompletiranja urbanističkih parcela u skladu sa planskim dokumentom.

2.Zakonom o državnoj imovini je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši neposrednom pogodbom u slučaju dokompletiranja urbanističke parcele (član 40 stav 1 tačka 3) , Zakonom o lokalnoj samoupravi je propisano da Predsjednik opštine odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom , u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina (član 58 stav 1 alineja 6) a Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da je vlasnik parcele obavezan da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaboratu parcelacije (član 52 stav 1) .

3. Zainteresovano lice – vlasnik katastarske parcele koja predstavlja najveći dio urbanističke parcele podnosi zahtjev za otkup opštinskog zemljišta u obuhvatu urbanističke parcele radi dokompletiranja iste.

4 Zahtjev za otkup podnosi se Predsjedniku opštine , u slobodnoj formi ili na obrascu koji se preuzima na opštinskoj pisarnici.

Uz zahtjev se dostavlja Elaborat parcelacije po DUP-u koji je ovjeren od strane organa državne uprave nadležnog za poslove katastar (u daljem tekstu:Uprava za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Tivat) uz dokaz da je istom organu podnijet i zahtjev za sprovođenje parcelacije (ukoliko parcelacija već nije sprovedena) , list nepokretnosti za vlasničku parcelu i dokaz o uplati takse .



5. U slučaju kada je na vlasničkoj parceli u „G“ listu lista nepokretnosti evidentiran teret „zabrane otuđenja i opterećenja“ ili drugi sličan teret podnosilac je dužan dostaviti geodetsku identifikaciju kat.parcele u odnosu na čestice zemlje starog (austrougarskog) premjera i sve u odnosu na urbanističku parcelu kao dokaz da se u okviru kat.parcele nalazi dio opštinskog zemljišta.

6. Zahtjev sa svim prilogima Predsjednik opštine proslijeđuje opštinskom organu nadležnom za poslove imovine (u daljem tekstu: Direkcija za imovinsko-pravne poslove odnosno skraćeno Direkcija) na dalje postupanje .

7.Direkcija za imovinsko-pravne poslove vrši uvid u dostavljenu dokumentaciju i , po potrebi od opštinskog organa nadležnog za poslove urbanizma pribavlja izvod iz planskog dokumenta za predmetnu urbanističku parcelu (koji obavezno sadrži i tekstualno obrazloženje namjene iste).

8. Ukoliko je zahtjev za otkup osnovan (opštinska kat.parcela ili dio iste ulazi u obuhvat urbanističke parcele) Direkcija obavještava podnosica zahtjeva o tome i o daljoj proceduri : da je potrebno izvršiti procjenu vrijednosti zemljišta koje je predmet otkupa , da troškovi usluge vršenja procjene padaju na teret podnosioca , da će podnosilac biti upoznat sa otkupnom cijenom radi izjašnjenja te da se nakon pribavljanja izjašnjenja (saglasnosti) na cijenu priprema odluka kojom se dozvoljava otkup kao i uslovima plaćanja otkupne cijene .

9. Direkcija primjerak elaborata parcelacije i izvoda iz DUP-a upućuje Komori procjenitelja i sudskih vještaka Crne Gore ili drugom ovlašćenom (licenciranom) procjenitelju uz zahtjev za procjenu vrijednosti zemljišta koje je predmet postupka.

10. Po prijemu Izvještaja o procjeni Direkcija obavještava podnosica zahtjeva o iznosu naknade-kupoprodajne cijene i iznosu troškova procjene i rokovima za isplatu i poziva istog na izjašnjenje.

11. Ukoliko se podnosilac zahtjeva saglasi sa iznosom kupoprodajne cijene priprema se predlog odluke kojom se dozvoljava otkup , predlog obavezno sadrži obrazloženje i prateću dokumentaciju i isti se , uz popratni akt ,prosljeđuje Predsjedniku opštine na znanje.

Uz predlog se dostavlja i odgovarajući broj primjeraka odluke (bez obrazloženja) radi potpisivanja i zavođenja.

Nakon potpisivanja i ovjere jedan primjerak odluke se dostavlja podnosiocu zahtjeva, jedan se šalje na objavu u „Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ a ostli primjerci su sastavni dio spisa predmeta i ugovora koji se zaključuje kod notara.

12. Ukoliko podnosilac zahtjeva nije saglasan sa utvrđenom cijenom po 1m² isti ima pravo prigovora koji dostavlja Direkciji, sa obrazloženjem i ,po potrebi, sa odgovarajućim dokazima koji opravdavaju prigovor u prilogu, Direkcija prigovor proslijeđuje procjenitelju na izjašnjenje .

O izjašnjenju se upoznaje podnosilac i poziva na konačno izjašnjenje u vezi otkupa –da li ostaje pri zahtjevu ili od istog odustaje .

Ukoliko ostaje pri zahtjevu po navedenim uslovima postupak se nastavlja na način opisan u tački 11 Uputstva a ukoliko odustane od zahtjeva predmet se arhivira.

13. Po stupanju odluke na snagu (istekom osam dana od dana objavljivanja u Sl.listu) i pod uslovom da je otkupna cijena isplaćena ,Direkcija podnosi zahtjev Notarskoj komori Crne Gore radi određivanja notara koji će sačiniti notarski zapis ugovora o prodaji/regulisanju imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u obuhvatu urbanističke parcele.

14. Direkcija dostavlja određenom notar u primjerak odluke , izvod iz Sl.lista ,izvještaj o procjeni, izvod iz DUP-a, izvod iz banke i po potrebi drugu dokumentaciju radi obrade i pripremanja ugovora.

15. Ugovor u ime Opštine pred notarom potpisuje ovlašćeno lice na osnovu generalnog i specijalnog punomoćja izdatog od strane Predsjednika opštine .

16. Ovjereni ugovor se zavodi u opštinskoj pisarnici i kopira se u više primjeraka od kojih jedan primjerak zadržava Direkcija u spisima predmeta , jedan primjerak se dostavlja Sekretarijatu za finansije , po jedan primjerak se , shodno odredbama Zakona o državnoj imovini, dostavlja na znanje državnim institucijama (Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa , Državnoj revizorskoj instituciji, Vrhovnom državnom tužilaštvu i Upravi za katastar i državnu imovinu) a jedan primjerak se (uz prethodno sakrivanje ličnih podataka) šalje na objavu na internet stranici Opštine Tivat .

Originalni primjerak ugovora se pohranjuje u opštinskoj arhivi.

17.Ovo Uputstvo je sastavni dio Knjige procedura i stupa na snagu danom donošenja a objaviće se na web stranici Opštine Tivat .

Broj: 01-421/23-611
U Tivtu, 29-09-2023

Predsjednik opštine
Željko Komnenović



3