

CRNA GORA
NOTAR
MITROVIĆ MILENA
BUDVA



O T P R A V A K

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 305/2026

Ugovor o prodaji nepokretnosti
STRANKE

Prodavaac: OPSTINA TIVAT

Kupac: "KAMBEK" DOO. PODGORICA

**BUDVA, Mediteranski sportski centar BB
TEL: 033/560-196 MOB: 067/983 - 000
E-mail: milena@notarskakancelarija.me**

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
MITROVIĆ MILENA
BUDVA
Mediterranski sportski centar bb

Dana 02.04.2026. (drugog aprila dvijehiljadedvadesetšeste) godine u 10.15h (deset časova petnaest minuta), meni Mitrović Mileni, notaru sa službenim sjedištem u Budvi, Mediteranski sportski centar bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih Izjava volja, sačinim NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI, istovremeno su se obratile sljedeće Ugovorne strane:-----

1. OPŠTINA TIVAT, PIB: 02008599, koju zastupa Predsjednik Opštine Tivat, Komnenović Željko, JMB: 7, a njega po Punomoćju SAMARDŽIĆ GORAN, JMB: 1, rođen dana . godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Tivtu, Iržavljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Tivat, dana 05.03.2025. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon: , koji je ovlašten za zastupanje na osnovu Punomoćja UZZ br. 232/2024, od 29.05.2024. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Rakočević Nele u Tivtu, te Specijalnog punomoćja potpisanog od strane Predsjednika Opštine Tivat broj 01-421/26-25/6 od 01.04.2026. godine, u daljem tekstu:(PRODAVAC);-----

2. „KAMGEL“ D.O.O. PODGORICA, sa sjedištem na adresi: Podgorica, Trg Božane Vučinić 10/2, stan br. 1, registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata pod brojem: 5-0952058/004, matični broj/PIB: 03340376, koje zastupa izvršni direktor Davidović Nemanja, JMB: rođen dana . godine, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj izdata od strane Mup-a Crne Gore FL Budva, dana 15.07.2021. sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon email adresa: , ovlašten za zastupanje neograničeno i pojedinačno, na osnovu Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata za navedeno društvo, (u daljem tekstu: KUPAC).-----

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.-----

Prodavac i Kupac se zajednički nazivaju: (Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ustanovila, da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na službenom području ovog notara, KO: Đuraševići, PJ Tivat, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje.-----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----
-List nepokretnosti broj 157 KO: Đuraševići, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat, pod brojem 200-919-12992/2026 od 02.04.2026. godine, koji notar ovom izvorniku prilaže u originalu;-----
-List nepokretnosti broj 1051 KO: Đuraševići, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat, pod brojem 200-919-12993/2026 od 02.04.2026. godine, koji notar ovom izvorniku prilaže u originalu;-----
-Rješenje Notarske Komore Crne Gore broj: NKCG-KO-38/2026, od dana 31.03.2026. godine, koje notar ovom







izvorniku prilaže u štampanoj verziji;-----

-Odluka o prodaji kat. parcele 5/2 639/2, 1988/3 i 638/7 KO: Đuraševići, broj: 01-421/26-25/2 od 19.02.2026.godine, koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore, koju notar prilaže ovom zapisu u kopiji;-----

-Zaključak Vlade Crne Gore Generalni sekretarijat Broj: 11-011/25-4538/3 od 18.12.2025.godine, na osnovu kojeg se utvrđuje da je Vlada Crne Gore dala saglasnost za prodaju predmetnih nepokretnosti, koji notar prilaže ovom zapisu u kopiji;-----

-Predlog Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, za izmjenu Zaključka Vlade Crne Gore broj: 11-011/25-4538/3 od 18.12.2025.godine, koji notar prilaže ovom zapisu u kopiji;-----

-Izveštaj o procjeni vrijednosti zemljišta, od 02.12.2025.godine, sačinjena od strane Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti u državnoj svojini, po nalogu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Iz ovog Izveštaja se utvrđuje da je vrijednost predmetnih nepokretnosti, procijenjena na iznos od 176.958,00 € (stotinu sedamdeset šest hiljada devet stotina pedeset osam) eura.-----

-Punomoćje UZZ br. 232/2024, od 29.05.2024. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Rakočević Nele u Tivtu, koje notar ovom izvorniku nakon uvida u original, prilaže u kopiji;-----

-Specijalno punomoćje broj 01-421/26-25/6 od 01.04.2026. godine, koje notar ovom izvorniku prilaže u originalu;-----

Punomoćnik pod punom moralnom, materijalnom i kirivičnom odgovornošću izjavljuje da su navedena Punomoćja i dalje na snazi, te da u međuvremenu nijesu opozvana.-----

-Izvod iz CRPS-a za „KAMGEL“ D.O.O. PODGORICA, koji se u kopiji prilaže uz ovaj izvornik.-----

Kupac ističe da nema promjena u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlaštenog za zastupanje u odnosu na podatke, iz dostavljenog Izvoda iz CRPS-a. Kupac izričito izjavljuje da u statutu ne postoje ograničenja za zaključenje ovog pravnog posla;-----

-Dokazi o isplati kupoprodajne cijene, koji notar prilaže ovom izvorniku u kopiji;-----

-Identifikaciona dokumenta stranaka, u koja je notar izvršio uvid u original, a ovom izvorniku uz saglasnost stranaka prilaže u fotokopiji.-----

Sve navedene isprave, koje su stranke u originalu podnijele na uvid, pročitane su od strane notara, prisutne stranke nemaju primjedbi na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom, prilažu uz ovaj izvornik.-----

Notar je obavila razgovor sa Ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje namjeravanog pravnog posla, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevjeste stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volje, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sljedeći:-----

-----**UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**-----

-----**UVODNI DIO**-----

Na osnovu Lista nepokretnosti broj 157 KO: Đuraševići, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat, pod brojem 200-919-12992/2026 od 02.04.2026. godine, utvrđuje se da je u "A" listu kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na katastarskoj parceli broj 5/2, potes Brda, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 3m2, katastarskoj parceli broj 639/2, potes Dončulovina, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 469m2, katastarskoj parceli broj 1988/3, potes Dončulovina, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 58m2, upisana Crna Gora, dok je kao nosilac prava raspolaganja, u obimu 1/1, upisana Opština







26.03.2026.godine) sa svog računa broj 520-0000000042301-48 kod Hipotekarne banke, na račun Prodavca broj: 510-000000007814-72 kod CKB banke, što Ugovorne strane potvrđuju potpisom u ovom pravnom poslu i dostavljaju dokaz o uplati.

- Iznos od 17.695,80 € (sedamanest hiljada šest stotina devedeset pet eura i osamdeset centi), na ime ostatka kupoprodajne cijene, Kupac je Isplatio Fondu za obeštećenje Crne Gore prije potpisivanja i ovjere ovog Ugovora (dana 26.03.2026.godine) sa svog računa broj 520-0000000042301-48 kod Hipotekarne banke, na račun broj: 832-000000000214-40 kod Centralne banke Crne Gore, što Ugovorne strane potvrđuju potpisom u ovom pravnom poslu i dostavljaju dokaz o uplati.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Čl.3

Notar je Ugovorne strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost Prodavca za materijalne i pravne nedostatke prodane stvari, a naročito kada postoje materijalni nedostaci za koje Prodavac odgovara, a koji su nedostaci za koje Prodavac ne odgovara.

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodane stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato. Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji ako prodana nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.

Prodavac izjavljuje da mu nikakav skriveni nedostatak nije poznat. Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretninu, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nekretninu kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.

Prodavac garantuje Kupcu, da predmetna nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih (osim navedenih), koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog pravnog posla nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog Ugovora.

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet Ugovora o zakupu.

Notar je upozorila Ugovorne strane, a posebno Kupce, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca i poučila Kupca da zahtijevaju potvrdu od Uprave prihoda i carina da Prodavac nema dugovanja za poreze. Prodavac izjavljuje da ne postoje obaveze Prodavca po osnovu poreza na imovinu zaključno za 2025.godinu.

Notar je poučila Ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode, koja Kupcima nijesu bila poznata ili ako je Prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno, znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.



PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

ČI.4

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će Kupca učiti u posjed objekta prodaje danom zaključenja ovog ugovora. Od dana izvršene primopredaje predmetne nepokretnosti, na Kupca prelaze koristi, tereti i opasnosti. Sa danom preuzimanja u posjed i pravosnažnošću Rješenja o uknjižbi vlasništva na objektu prodaje, Kupac se obavezuje da će u zakonskom roku prijaviti na svoja imena sve potrebne priključke komunalnih usluga (električnu energiju, vodu, odvoz smeća) i prijaviti se za poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.

CLAUSULA INTABULANDI

ČI.5

Prodavac je saglasan, da se kod Uprave za nekretnine PJ Tivat, bez njegovog daljeg prisustva, pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa i izvrši brisanje upisanog osnova i obima prava Prodavca i izvrši upis prava svojine u obimu 1/1, na Kupca „KAMGEL“ D.O.O. PODGORICA, PIB: 03340376, na katastarskoj parceli broj 5/2, potes Brda, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 3m2, katastarskoj parceli broj 639/2, potes Dončulovina, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 469m2, katastarskoj parceli broj 1988/3, potes Dončulovina, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 58m2, upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 157 KO: Đuraševići, te katastarskoj parceli broj 638/7, potes Dončulovina, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 50m2, upisana u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 157 KO: Đuraševići.

TROŠKOVI, POREZI

ČI.6

Notar je poučila Ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, Ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi sa tim, snositi Kupac. Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos kupoprodajne cijene.

ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

ČI.7

Prodavac izjavljuje da su sve isprave, koje su date na uvid Kupcu i notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti. Zatim, da mu nije poznato postojanje bilo kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost. Prodavac izjavljuje da ovaj Ugovor ne podilježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti ugovoreno pravo preče kupovine. Budući da je na predmetnoj parceli upisana Crna Gora sa pravom svojine, Prodavac dostavlja Zaključak Vlade Crne Gore Generalni sekretarijat Broj: 11-011/25-4538/3 od 18.12.2025.godine, na osnovu kojeg se utvrđuje da je Vlada Crne Gore dala saglasnost za prodaju predmetnih nepokretnosti.

POUKE I UPOZORENJA

ČI.8



Notar je Ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Ugovornih strana koje su date pod punom odgovornošću i iste su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

- da se pravo svojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnosti (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis) i da je sticalac prava svojine dužan da zahtjev za uknjižbu podnese najkasnije 15 dana, od dana sticanja uslova, a ukoliko to ne učini u ovom roku, može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00€-1000,00€, a shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti;

- da notarski zapis, shodno članu 54 stav 1 Zakona o notarima, može biti izvršna isprava, koja je izjednačena sa pravosnažnom sudskom odlukom. (Članom 54 stav 1 Zakona o notarima propisana je mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenjivih stvari ili vrijednosnih papira, a dužnik je u notarskom zapisu pristao na izvršenje bez odlaganja);

- da prenos prava svojine po ovoj ispravi podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti;

- na cjelishodnost da se izvrši procjena predmetnih nepokretnosti

- da je obveznik poreza na nepokretnosti - Vlasnik nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se utvrđuje porez, shodno članu 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti i da su vlasnici nepokretnosti dužni da u roku od 30 (trideset) dana, od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu Jedinice lokalne samouprave;

- da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog Ugovora dostaviti nadležnim Upravama;

- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara 20 (dvadeset) godina;

- da se na sve odnose između Ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa.

ZAVRŠNE ODREDBE:

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi nadležnim organima.

Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:

Prodavac (1x);

Kupac (1x);

Uprava za nekretnine PJ Tivat (1x);

Uprava lokalnih javnih prihoda Opština Tivat (1x).

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 471,90€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 390,00€. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 81,90€.

Notar je pročitala Ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog

notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega Ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

U Budvi, dana 02.04.2026.(drugog aprila dvijehiljadedvadesetšeste) godine u 10.35h (deset časova i tridesetpet minuta).

PRODAVAC:

OPŠTINA TIVAT, koju zastupa
Punomoćnik Samardžić Goran

Samardžić Goran

KUPAC:

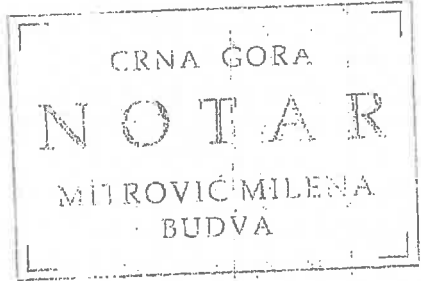
„KAMGEL“ D.O.O. PODGORICA
koga zastupa izvršni direktor Davidović Nemanja

Davidović Nemanja

NOTAR:

MITROVIĆ MILENA

Mitrović Milena





Crna Gora
Opština Tivat

Adresa: Trg magnolija 1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 32 661 300
fax: +382 32 671 387
www.opstinativat.com

Broj: 01- 421/26-25/2

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list Crne Gore", br. 002/18 od 10.01.2018, 034/19 od 21.06.2019, 038/20 od 25.04.2020, 050/22 od 09.05.2022, 084/22 od 01.08.2022, 081/25 od 29.07.2025, 098/25 od 03.09.2025) i člana 72 stav 1 tačka 6 i člana 76 Statuta Opštine Tivat („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi“ br. 024/18 od 12.07.2018, 009/20 od 04.03.2020) a sve u vezi sa članom 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini („Sl. list Crne Gore br. 021/09 od 20.03.2009, 040/11 od 08.08.2011, 023/25 od 11.03.2025, 160/25 od 30.12.2025), Predsjednik opštine Tivat donosi

ODLUKU

o prodaji kat.parcele 5/2, 639/2, 1988/3 i 638/7 k.o. Đuraševići

Član 1.

Opština Tivat prodaje „Kamgel“ d.o.o. Podgorica neposrednom pogodbom kat.parcele 5/2, 639/2, 1988/3 i 638/7 k.o. Đuraševići radi kompletiranja urbanističke parcele UP 2.6, u zahvatu DSL „Kalardovo-Ostrvo Cvijeća-Brdišta“.

Član 2.

„Kamgel“ d.o.o. Podgorica dužan je Opštini Tivat za zemljište iz člana 1 odluke isplatiti naknadu u iznosu od 176.958,00€ (stosedamdesetšesthiljadadevetsotina pedesetosam eura), u skladu sa izvještajem o procjeni vrijednosti nepokretnosti Komisije uprave za državnu imovinu.

Naknada iz stava prvog uplaćuje se u korist budžeta Opštine Tivat na žiro račun broj 510-7814-72 u roku od 10 (deset) dana od dana dostavljanja odluke i to:

-iznos od 159.262,20€ (stopedesetdevethiljadadvjestotineseštodva eura i dvadesetcenti), što predstavlja 90% ukupnog iznosa, Opštini Tivat u korist budžeta na žiro račun broj 510-7814-72 koji se vodi kod CKB i

-iznos od 17.695,80€ (sedamnestihiljadašeststotina devedesetpet eura i osamdesetcenti), što predstavlja 10% ukupnog iznosa, Fondu za obeštećenje Crne Gore na žiro račun broj 83200000000021440 koji se vodi kod Centralne banke Crne Gore.

Član 3.

U roku od trideset dana od dana stupanja Odluke na snagu, pod uslovom da je naknada isplaćena, sa imenovanom će se zaključiti kupoprodajni ugovor kojim će se regulisati prava i obaveze ugovornih strana.

Član 4.

Ukoliko se ugovor ne zaključi u roku iz člana 3 odluke pristupiće se stavljanju iste van snage.



Član 5.

Troškove ovjere ugovora kod notara, poreza na promet i uknjižbe snosi kupac.

Član 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi.

Predsjednik,
Zeljko Komnenović



2:
20
98
pr
im
30

(
638
Brdi

176.
vrije
N
(dese

U
imeno

Uk

Tro

Ova

Pravni e

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 2/18 od 10. 1. 2018, 34/19 od 21. 6. 2019, 38/20 od 25. 4. 2020, 50/22 od 9. 5. 2022, 84/22 od 1. 8. 2022, 81/25 od 29. 7. 2025, 98/25 od 3. 9. 2025) i člana 72 stav 1 tačka 6 i člana 76 Statuta Opštine Tivat ("Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi", br. 24/18 od 12. 7. 2018, 9/20 od 4. 3. 2020) a sve u vezi sa članom 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09 od 20. 3. 2009, 40/11 od 8. 8. 2011, 23/25 od 11. 3. 2025, 160/25 od 30. 12. 2025), predsjednik opštine Tivat donosi

ODLUKA

o prodaji kat. parcele 5/2, 639/2, 1988/3 i 638/7 KO Đuraševići

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 010/26 od 16.03.2026)

Član 1

Opština Tivat prodaje "Kamgel" d.o.o. Podgorica neposrednom pogodbom kat.parcele 5/2, 639/2, 1988/3 i 638/7 k.o. Đuraševići radi kompletiranja urbanističke parcele UP 2.6, u zahvatu DSL "Kalendarovo-Ostrvo Cvijeća-Brdišta".

Član 2

"Kamgel" d.o.o. Podgorica dužan je Opštini Tivat za zemljište iz člana 1 odluke isplatiti naknadu u iznosu od 176.958,00€ (stosedamdesetšesthiljadadevetstotinašestdesetosam eura), u skladu sa Izvještajem o procjeni vrijednosti nepokretnosti Komisije uprave za državnu imovinu.

Naknada iz stava prvog uplaćuje se u korist budžeta Opštine Tivat na žiro račun broj 510-7814-72 u roku od 10 (deset) dana od dana dostavljanja odluke i to:

- iznos od 159.262,20€ (stopedesetdevehiljadadvijestotinašestodvaeuradvadesetcenti), što predstavlja 90% ukupnog iznosa, Opštini Tivat u korist budžeta na žiro račun broj 510-7814-72 koji se vodi kod CKB i
- iznos od 17.695,80€ (sedamnaesthiljadašeststotinašestdesetpeteuraošamdesetcenti), što predstavlja 10% ukupnog iznosa, Fondu za obeštećenje Crne Gore na žiro račun broj 83200000000021440 koji se vodi kod Centralne banke Crne Gore.

Član 3

U roku od trideset dana od dana stupanja Odluke na snagu, pod uslovom da je naknada isplaćena, sa imenovanim će se zaključiti kupoprodajni ugovor kojim će se regulisati prava i obaveze ugovornih strana.

Član 4

Ukoliko se ugovor ne zaključi u roku iz člana 3 odluke pristupice se stavljanju iste van snage.

Član 5

Troškove ovjere ugovora kod notara, poreza na promet i uknjižbe snosi kupac.

Član 6

Ova odluka stupa na snagu osnog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Broj: 01-421/26-25/2

Tivat, 19. 2. 2026. godine

Opština Tivat

Predsjednik,

Željko Komnenović, s.r.



Crna Gora
Vlada Crne Gore
Generalni sekretarijat

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prijmjeno: 10. 12. 2025				
Org. jed.	Jed. št. za.	Jedni broj	Prilog	Vrijednost
01-010		25	-16182/1	

Broj: 11-011/25-4538 /3

Podgorica, 18. decembar 2025. godine

Na sjednici održanoj 18. decembra 2025. godine, Vlada Crne Gore razmotrila je Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, i to katastarskih parcela broj: 637/3, 640/1, 641/1, 637/31, 637/24, 637/25, 637/27, 637/29, 637/22 iz Lista nepokretnosti broj 966, KO Đuraševići, i katastarskih parcela broj: 5/2, 639/2, 1988/3 iz Lista nepokretnosti broj: 157, KO Đuraševići, i katastarske parcele broj: 638/7, iz Lista nepokretnosti broj: 1051, KO Đuraševići, sve u Opštini Tivat, radi izgradnje hotela visoke kategorije s Predlogom ugovora, koji je dostavilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Povodom navedenog materijala, Vlada Crne Gore donijela je

ZAKLJUČKE

1. Vlada je, u skladu sa članom 29 stav 1, članom 40 Zakona o državnoj imovini i članom 61 Zakona o uređenju prostora, dala saglasnost za prodaju nepokretnosti putem neposredne pogodbe radi izgradnje hotela visoke kategorije – to katastarskih parcela broj: 637/3, 640/1, 641/1, 637/31, 637/24, 637/25, 637/27, 637/29, 637/22 iz Lista nepokretnosti broj 966, KO Đuraševići, i katastarskih parcela broj: 5/2, 639/2, 1988/3 iz Lista nepokretnosti broj: 157, KO Đuraševići, i katastarske parcele broj: 638/7 iz Lista nepokretnosti broj: 1051, KO Đuraševići, sve u Opštini Tivat, sve u Opštini Tivat, po ukupnoj procijenjenoj vrijednosti od 2.614.401,90 € odnosno 305,10 eura po m².
2. Zadužuje se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine da, u skladu sa zakonom, sprovede postupak prodaje nepokretnosti iz tačke 1. ovih zaključaka.
3. Svi troškovi koji nastaju u postupku prodaje nepokretnosti iz tačke 1. ovih zaključaka padaju na teret kupca.
4. Vlada je prihvatila Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti.

5. Ovlašćuje se Slaven Radunović, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine; da zaključi ugovor iz tačke 4. ovih zaključaka.

6. Sredstva ostvarena prodajom imovine iz tačke 1. ovih zaključaka prihod su budžeta Crne Gore.

GENERALNI SEKRETAR



Milica Dragoljub Nikolić

Dostavljeno:

- Slaven Radunović, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- Komisija za ekonomsku politiku i finansijski sistem
- Komisija za politički sistem, unutrašnju i vanjsku politiku

I
I
" C
T
E
O
C
O



Predlog za izmjenu zaključaka Vlade Crne Gore broj: 11- 011/25-4538/3 od 18.12. 2025.godine

Vlade Crne Gore na sjednici od 18.12.2025.godine donijela je zaključke broj: broj: 11-011/25-4538/3 kojima je dala saglasnost za prodaju nepokretnosti putem neposredne pogodbe - radi izgradnje hotela visoke kategorije - to katastarskih parcela broj:637/3,640/1, 641/1, 637/31, 637/24, 637/25, 637/27, 637/29, 637/22 iz lista nepokretnosti broj 966 KO Đuraševići i katastarskih parcela broj:5/2, 639/2, 1988/3 iz lista nepokretnosti broj:157 KO Djuraševići i katastarske parcele broj:638/7 iz lista nepokretnosti broj:1051 KO Djuraševići, sve u Opštini Tivat, po ukupnoj procijenjenoj vrijednosti od 2.614.401,90€ odnosno 305,10 eura po m2. Tačkom 2 Zadužuje se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine da, u skladu sa zakonom, sprovede postupak prodaje nepokretnosti iz tačke 1 ovih zaključaka. Tačkom 3 svi troškovi koji nastaju u postupku prodaje nepokretnosti iz tačke 1 ovih zaključaka padaju na teret kupca. Tačkom 4 Vlada je prihvatila Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti. Tačkom 5 ovlašćuje se Slaven Radunović, ministar prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, da zaključi ugovor iz tačke 4 ovih zaključaka. U tački 6 navedeno je da sredstva ostvarena prodajom imovine iz tačke 1 ovih zaključaka prihod su Budžeta Crne Gore.

Uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da su katastarske parcele broj:5/2, 639/2, 1988/3 iz lista nepokretnosti broj:157 KO Djuraševići i katastarske parcele broj:638/7 iz lista nepokretnosti broj:1051 KO Djuraševići, sve u Opštini Tivat, upisane kao svojina Crna Gora subjekt raspolaganja Opština Tivat, iz kojeg razloga treba da budu izuzete i o njima će odluku donijeti nadležni organ Opštine Tivat

U tom smislu potrebno je izmijeniti tačku 1 zaključaka Vlade na način da glasi:

"Vlada Crne Gore, u skladu sa članom 29 stav 1, članom 40 Zakona o državnoj imovine i članom 61 Zakona o uređenju prostora daje saglasnost za prodaju nepokretnosti putem neposredne pogodbe - radi izgradnje hotela visoke kategorije - to katastarskih parcela broj: 637/3,640/1,641/1,637/31, 637/24, 637/25, 637/27, 637/29, 637/22 iz lista nepokretnosti broj 966 KO Đuraševići u Opštini Tivat, po ukupnoj procijenjenoj vrijednosti od 2.437.443,90 eura odnosno 305,10 eura po m2.

Ostale tačke zaključaka Vlade Crne Gore broj: 11- 011/25-4538/3 od 18.12. 2025.godine, ostaju nepromijenjene.

Ja, NOTAR Mitrović Milena, sa službenim sjedištem u Budvi, Mediteranski sportski centar bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila je doslovno podudaran sa izvornikom notarskog zapisa - **Ugovor o prodaji nepokretnosti, UZZ 305/2026.**-----

Ovaj je otpravak akta ovjeren u izvodu, sa priložima.-----

Ovaj otpravak akta je sastavljen za: Prodavca.-----

Notarska tarifa je obračunata u notarskom zapisu.

UZZ 305/2026

U Budvi, dana 02.04.2026.godine



