



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi

Kryetari i Komunës
Predsjednik Opštine
Nr./Br. 01-042/26-3819/1

Rruga Tuz nr. 1 , nr. 44
Ulica Tuzi br.1 , br. 44

+382 20 875 167
kryetari@tuzi.org.me
Tuz – Tuzi, 20.05.2026. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TUZI

n/r g-dinu Fadil Kajoshaj – predsjedniku

PREDMET: Dostava Predloga Odluke

NAPOMENA: Uvrstiti u dnevni red naredne sjednice Skupštine

PODNOŠILAC PREDMETA: Predsjednik Opštine

OBRAĐIVAČ AKTA: Sekretarijat za imovinu

Poštovani,

Na osnovu člana 60 stav 2 Statuta opštine Tuzi („Službeni list CG – opštinski propisi” br. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22, 15/26) u prilogu Vam dostavljam:

- **Predlog Odluke o kupovini nepokretnosti.**

Za predstavnicu predlagача koja će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela prilikom razmatranja ovog materijala određuje se Elvisa Redžematović, sekretarka Sekretarijata za imovinu.

KUVENDIT TË KOMUNËS SË TUZIT

Z. Fadil Kajoshaj – Kryetar

LËNDA: Dorëzimi i Propozimit të Vendimit

VËREJTJE: Të përfshihet në rendin e ditës në seancën e rrallës së Kuvendit

PARASHTRUESI I PROPOZIMIT: Kryetari i Komunës

PËRPUNUESI I AKTIT: Sekretariati për pronë

I nderuar,

Në bazë të nenit 60 paragrafit 2 të Statutit të komunës së Tuzit („Fleta zyrtare e MZ – dispozitat e komunës” nr. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22, 15/26) bashkëngjitur Ju dorëzoj:

- **Propozimin e Vendimit mbi blerjen e pasurive të paluajtshme.**

Për përfaqësuese të propozuesit e cila do të marrë pjesë në punën e Kuvendit dhe trupave punues të tij gjatë shqyrtimit të këtij materiali, përcaktohet Ellvisa Rexhematović, sekretare e Sekretariatit për pronë.



PREDSEDNIK – KRYETARI,
Lindon Gjelaç

LINDON GJELAJ

Na osnovu člana 6 stav 1 i člana 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11, 23/25, 160/25), člana 33 stav 2 i člana 34 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25), člana 30 stav 2 i člana 53 stav 1 tačka 2 Statuta opštine Tuzi ("Službeni list CG-opštinski propisi", br. 24/19 i 05/20, 51/22, 55/22, 15/26), Skupština opštine Tuzi na sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, donijela je

ODLUKU o kupovini nepokretnosti

Član 1

Opština Tuzi pristupa kupovini nepokretnosti u vlasništvu „13. Jul - Plantaže“ AD Podgorica u obimu prava 1/1, upisanih u posjedovni list broj 476 KO Tuzi, označenih kao :

- katastarska parcela broj 2992/440, površine 23.238 m²;
- katastarska parcela broj 2992/436 KO Tuzi, površine 1.545 m²;
- katastarska parcela broj 2992/438 KO Tuzi, površine 629 m² - u ukupnoj površini od 25.412 m².

Član 2

Nepokretnosti iz člana 1 ove odluke kupuju se radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na dijelu zemljišta na kojem je izgrađen stadion FK „Dečić“ Tuzi.

Član 3

Kupoprodajna cijena zemljišta iz člana 1 ove Odluke iznosi 55,80 €/m², odnosno ukupno 1.417.500,00 (jedan milion četiri stotine sedamnaest hiljada i pet stotina eura), shodno Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti sačinjenog od strane ovlašćenog procjenitelja sa REV licencom, zavedenog pod brojem 01-018-8568/2 od dana 22.12.2025. godine.

Predmetna cijena će se isplatiti u pet budžetskih godina (2026, 2027, 2028, 2029. i 2030. godine) u jednakim ratama.

Kupoprodajna cijena iz stava 1 ovog člana biće isplaćena iz Budžeta Opštine Tuzi.

Član 4

Ovlašćuje se Predsjednik Opštine Tuzi da zaključi Ugovor o kupovini nepokretnosti iz člana 1 ove Odluke sa izvršnim direktorom „13. Jul - Plantaže“ AD Podgorica, kojim će biti regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana.

Član 5

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

Broj: 02-016/26-
Tuzi, __06.2026. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TUZI

**Predsjednik,
Fadil Kajoshaj**

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov:

Pravni osnov za donošenje ove Odluke sadržan je u članu 6 stav 1 Zakon o državnoj imovini kojim je propisano da imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine vrši Vlada Crne Gore, odnosno organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i statutom opštine, odnosno Skupština Crne Gore iznad određene vrijednosti, pod uslovima i na način utvrđen ovim Zakonom, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Članom 34 stav 1 istog Zakona propisano je da opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju u skladu sa ovim Zakonom. Članom 33 stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da imovinu opštine čine nepokretne i pokretne stvari, novčana sredstva, hartije od vrijednosti i druga imovinska prava, u skladu sa zakonom. Članom 34 stav 1 istog Zakona propisano je da opština raspolaže, štiti i upravlja svojom imovinom shodno njenoj namjeni, sa pažnjom dobrog privrednika, u skladu sa posebnim zakonom. Članom 30 Statuta opštine Tuzi propisano je da imovinom Opštine Tuzi raspolaže Skupština Opštine Tuzi. Članom 53 stav 1 tačka 2 Statuta opštine Tuzi propisano je da Skupština donosi propise i druge opšte akte.

Razlozi za donošenje Odluke:

Osnovni razlog za donošenje ove Odluke je trajno rješavanje imovinsko-pravnog statusa zemljišta na kojem je izgrađen stadion FK „Dečić“ Tuzi. S obzirom na to da su predmetne katastarske parcele br. 2992/440, 2992/436 i 2992/438 KO Tuzi, ukupne površine 25.412 m², trenutno u vlasništvu „13. Jul - Plantaže“ AD Podgorica, neophodno je da Opština Tuzi postane vlasnik istih kako bi se omogućilo nesmetano upravljanje, održavanje i dalji infrastrukturni razvoj sportskog objekta od javnog interesa. Odbor direktora „13. Jul - Plantaže“ AD Podgorica je svojom odlukom odobrio prodaju navedenih nepokretnosti. Kupoprodajna cijena od 55,80 €/m², odnosno ukupno 1.417.500,00 €, utvrđena je na osnovu stručnog Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti koji je izradio ovlašćeni procjenitelj sa međunarodno priznatom REV licencom (zaveden pod brojem 01-018-8568/2 od 22.12.2025. godine). Ovim se potvrđuje da je cijena tržišno zasnovana i objektivna. Sredstva za realizaciju ove Odluke obezbijeđena su Budžetom opštine Tuzi. Kupovinom ovog zemljišta, stvaraju se preduslovi za apliciranje kod Fudbalskog saveza Crne Gore i međunarodnih fondova za modernizaciju stadiona.

Sadržina Odluke:

U članu 1 regulisan je predmet uređivanja odluke u skladu sa Pravno-tehničkim pravilima za izradu propisa koji se odnosi na kupovinu nepokretnosti, na kojoj pravo raspolaganja ima „13. Jul - Plantaže“ AD Podgorica, iz posjedovnog lista broj 476 KO Tuzi, koju čine katastarska parcela broj 2992/440, katastarska parcela broj 2992/436 i katastarska parcela broj 2992/438.

U članu 2 utvrđeno je da se predmetne nepokretnosti kupuju radi rješavanja imovinsko-pravnih na zemljištu na kojem je izgrađen stadion FK „Dečić“ Tuzi.

U članu 3 utvrđeno je da kupoprodajna cijena zemljišta iz člana 1 ove Odluke iznosi 55,80 €/m², odnosno ukupno 1.417.500,00 (jedan milion četiri stotine sedamnaest hiljada i pet stotina eura), kao i način isplate kupoprodajne cijene.

U članu 4 daje se ovlašćenje Predsjedniku opštine da u ime Opštine Tuzi zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti iz člana 1 ove Odluke sa izvršnim direktorom „13. Jul - Plantaže“ AD Podgorica, kojim će biti regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana.

U članu 5 utvrđen je rok stupanja na snagu ove odluke.

Imajući u vidu da su ispunjeni svi zakonski uslovi kao i shodno svemu prethodno navedenom, predlaže se Skupštini Opštine Tuzi da donese Odluku o kupovini predmetnih nepokretnosti.

Bazuar në nenin 6, paragrafin 1 dhe nenin 34, paragrafin 1 të Ligjit për Pronën Shtetërore ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 21/09 dhe 40/11, 23/25, 160/25), nenin 33, paragrafin 2 dhe nenin 34, paragrafin 1 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25), nenin 30, paragrafin 2 dhe nenin 53, paragrafin 1, pikën 2 të Statutit të Komunës së Tuzit ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi - dispozitat komunale", nr. 24/19 dhe 05/20, 51/22, 55/22, 15/26), Kuvendi i Komunës së Tuzit, në seancën e mbajtur më _____ 2026, solli

V E N D I M

mbi blerjen e pasurive të paluajtshme

Neni 1

Opština Tuzi pristupa kupovini nepokretnosti u vlasništvu „13. Jul - Plantaže“ AD Podgorica u obimu prava 1/1, upisanih u posjedovni list broj 476 KO Tuzi, označenih kao :

- katastarska parcela broj 2992/440, površine 23.238 m²;
- katastarska parcela broj 2992/436 KO Tuzi, površine 1.545 m²;
- katastarska parcela broj 2992/438 KO Tuzi, površine 629 m² - u ukupnoj površini od 25.412 m².

Neni 2

Pasuria e paluajtshme e përmendur në nenin 1 të këtij vendimi po blihet me qëllim zgjidhjen e marrëdhënieve pronësore-juridike mbi pjesën e tokës në të cilën është ndërtuar stadiumi KF "Deçiq" Tuz.

Neni 3

Çmimi i blerjes së tokës së përmendur në nenin 1 të këtij vendimi është 55.80 €/m², ose totali i shumës 1,417,500.00 € (një milion e katërqind e shtatëmbëdhjetë mijë e pesëqind euro), sipas Raportit mbi vlerësimin e pasurisë së paluajtshme të përgatitur nga vlerësuesi i autorizuar me licencë REV, i regjistruar me numrin 01-018-8568/2 të datës 22 dhjetor 2025.

Çmimi në fjalë do të paguhet në pesë vite buxhetore (2026, 2027, 2028, 2029 dhe 2030) në këste të barabarta.

Çmimi i blerjes i përmendur në paragrafin 1 të këtij neni do të paguhet nga Buxheti i Komunës së Tuzit.

Neni 4

Autorizohet Kryetari i Komunës së Tuzit të lidhë Kontratë për blerjen e pasurisë së paluajtshme të përmendur në Nenin 1 të këtij Vendimi me Drejtorin Ekzekutiv të "13. Korrikut - Plantacionet" SHA Podgoricë, me të cilën do të rregullohen të gjitha të drejtat dhe detyrimet e palëve kontraktuese.

Neni 5

Ky Vendim hynë në fuqi ditën e tetë nga dita e publikimit në „Fletën Zyrtare të Malit të Zi – dispozitat komunale“.

Nr: 02-016/26-
Tuz, _____.2026

KUVENDI I KOMUNËS SË TUZIT
KRYETARI,
Fadil Kajoshaj

ARSYE TIM

Baza Ligjore:

Baza ligjore për sjelljen e këtij Vendimi mbështetet në nenin 6, paragrafin 1 të Ligjit për Pronën Shtetërore, i cili përcakton se të drejtat dhe kompetencat pronësore në lidhje me pronën shtetërore ushtrohen nga Qeveria e Malit të Zi, ose organi i njësisë së vetëqeverisjes lokale të përcaktuar me ligj dhe statutin e komunës, ose Parlamenti i Malit të Zi mbi vlerën e caktuar, sipas kushteve dhe mënyrës së përcaktuar me këtë Ligj, përveç nëse përcaktohet ndryshe me ligj të veçantë. Neni 34, paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcakton se komuna vendos për fitimin dhe disponimin e të drejtave që i takojnë asaj në përputhje me këtë Ligj. Neni 33, paragrafi 2 i Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale përcakton se prona e komunës përbëhet nga pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme, asete financiare, letra me vlerë dhe të drejta të tjera pronësore, në përputhje me ligjin. Neni 34, paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcakton se komuna disponon, mbron dhe menaxhon pronën e saj në përputhje me qëllimin e saj, me kujdesin e një ekonomisti të mirë, në përputhje me ligj të veçantë. Neni 30 i Statutit të Komunës së Tuzit përcakton se me pronën e Komunës së Tuzit disponon Kuvendi i Komunës së Tuzit. Neni 53, paragrafi 1, pika 2 e Statutit të Komunës së Tuzit përcakton se Kuvendi miraton rregullore dhe akte të tjera të përgjithshme.

Arsyet për sjellje të Vendimit:

Arsyeja kryesore për sjelljen e këtij Vendimi është zgjidhja përfundimtare e statusit pronësor dhe juridik të tokës në të cilën është ndërtuar stadiumi i KF "Deçiq" Tuz. Duke pasur parasysh se parcela kadastrale nr. 2992/440, 2992/436 dhe 2992/438 KK Tuz, me sipërfaqe totale prej 25,412 m², aktualisht janë në pronësi të "13. Korrikut - Plantacioneve" SHA Podgoricë, është e nevojshme që Komuna e Tuzit të bëhet pronare e tyre në mënyrë që të mundësohet menaxhimi, mirëmbajtja dhe zhvillimi i mëtejshëm infrastrukturor i objektit sportiv me interes publik. Bordi i Drejtorëve të "13. Korrikut - Plantacionet" SHA Podgoricë ka miratuar shitjen e pasurisë së paluajtshme të lartpërmendur me vendimin e tij. Çmimi i blerjes prej 55.80 €/m², ose të shumës totale prej 1,417,500.00 €, u përcaktua bazuar në raportin profesional mbi vlerësimin e pasurisë së paluajtshme të përgatitur nga vlerësuesi i autorizuar me licencë REV të njohur ndërkombëtarisht (e regjistruar me numrin 01-018-8568/2 të datës 22.12.2025). Kjo konfirmon se çmimi është i bazuar në treg dhe është objektiv. Fondet për zbatimin e këtij Vendimi janë siguruar nga Buxheti i Komunës së Tuzit.

Blerja e kësaj toke krijon parakushtet për aplikim në Shoqatën e Futbollit të Malit të Zi dhe fonde ndërkombëtare për modernizimin e stadiumit.

Përmbajtja e Vendimit:

Neni 1 rregullon objektin e vendimit në përputhje me Rregullat Ligjore dhe Teknike për Hartimin e Rregulloreve në lidhje me blerjen e pasurive të paluajtshme, mbi të cilat e drejta e disponimit mbahet nga "13. Korriku - Plantacionet" SHA Podgoricë, nga akti i pronësisë numër 476 KK Tuz, i përbërë nga parcela kadastrale numër 2992/440, parcela kadastrale numër 2992/436 dhe parcela kadastrale numër 2992/438.

Neni 2 përcakton se pasuria e paluajtshme në fjalë po blihet me qëllim të zgjidhjes së çështjeve pronësore dhe ligjore në tokën në të cilën është ndërtuar stadiumi KF "Deçiq" Tuz.

Neni 3 përcakton se çmimi i blerjes së tokës së përmendur në Nenin 1 të këtij Vendimi është 55.80 €/m², ose shuma totale prej 1,417,500.00 € (një milion e katërqind e shtatëmbëdhjetë mijë e pesëqind euro), si dhe metodën e pagesës së çmimit të blerjes.

Neni 4 autorizon Kryetarin e Komunës që, në emër të Komunës së Tuzit, të lidhë Kontratën për Shitblerjen e Pasurive të Paluajtshme të përmendura në Nenin 1 të këtij Vendimi me Drejtorin Ekzekutiv të "13. Korrikut - Plantacionet" SHA Podgoricë, e cila do të rregullojë të gjitha të drejtat dhe detyrimet e palëve kontraktuese.

Neni 5 përcakton afatin për hyrjen në fuqi të këtij vendimi.

Duke pasur parasysh se janë përmbushur të gjitha kërkesat ligjore dhe në përputhje me të gjitha që u cekën më lart, propozohet që Kuvendi i Komunës së Tuzit të sjell Vendimin për blerjen e pasurisë së paluajtshme në fjalë.