



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

Kryetari i Komunës
Predsjednik Opštine
Nr./Br. 01-042/26-4877/1

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

+382 20 875 167
kryetari@tuzi.org.me
Tuz – Tuzi, 25.06.2026. 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 (KO Vranj).**

Za predstavnicu predlagача koja će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela prilikom razmatranja ovog materijala određuje se Elvira 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 (KK Vrane).**

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



PREDSJEDNIK – KRYETARI,

Lindon Gjelaç

Lindon Gjelaç

Na osnovu člana 6 stav 1 i člana 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11, 23/25, 160/25), člana 33 stav 2, člana 34 stav 1 i člana 38 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 i 98/25), člana 30 stav 2, člana 31 stav 1 i člana 53 stav 1 tačka 2 Statuta opštine Tuzi ("Službeni list CG-opštinski propisi", br. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22, 15/26), Skupština opštine Tuzi na sjednici održanoj dana __donijela je

ODLUKA **o kupovini nepokretnosti**

Član 1

Opština Tuzi pristupa kupovini nepokretnosti- zemljišta u vlasništvu Ivezaj Luiviga u obimu prava 1/1, upisanih u List nepokretnosti broj 209 KO Vranj, označenih kao:

1. katastarska parcela broj 1709/1, njiva 4. klase, površine 3135 m²,
2. katastarska parcela broj 1709/3, njiva 4. klase, površine 3060 m²,
3. katastarska parcela broj 1710, neplodno zemljište, površine 840 m².

Član 2

Nepokretnosti iz člana 1 ove Odluke, kupuju se radi ostvarivanja javnog interesa- izgradnje sportskog terena u naselju Vranj.

Član 3

Ukupna kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1 ove odluke iznosi 58,537,50 eura, odnosno za zemljište označeno kao katastarska parcela broj 1709/1 iznosi 26.647,50 eura, za zemljište označeno kao katastarska parcela broj 1709/3 iznosi 26.010,00 eura, za zemljište označeno kao katastarska parcela broj 1710 iznosi 8.880,00 eura, shodno Izvještaju o procjeni, urađenom od strane ovlašćenog procjenitelja i sudskog vještaka doc. dr Srđana Šoškića od 18.06.2026. godine.

Kupoprodajna cijena iz stava 1 ovog člana biće isplaćena iz Budžeta opštine Tuzi za 2026. godinu.

Član 4

Ovlašćuje se Sekretarijat za imovinu opštine Tuzi da u ime opštine Tuzi, pred nadležnim Notarom, pod uslovima iz ove odluke, zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa Ivezaj Luivigom, 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 CG- opštinski propisi".

Broj: 02-016/26-
Tuzi, __.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, članu 34 stav 1 istog Zakona kojim je propisano da opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju u skladu sa ovim Zakonom; članu 33 stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi kojim je propisano da imovinu opštine čine nepokretne i pokretne stvari, novčana sredstva, hartije od vrijednosti i druga imovinska prava, u skladu sa zakonom, članu 38 stav 1 tač. 2 i 9 istog Zakona kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte i raspolaže nepokretnom imovinom, osim u slučajevima otuđenja imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, utvrđenim zakonom kojim se uređuje državna imovina; članu 30 stav 2 Statuta Opštine Tuzi kojim je propisano da imovinom Opštine Tuzi raspolaže Skupština Opštine Tuzi, članu 31 stav 1 istog Statuta kojim je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove imovine zaključuje ugovor o kupoprodaji, poklonu, razmjeni, zakupu, davanju na korišćenje i sl. (u daljem tekstu: raspolaganje) zemljišta u imovini Opštine Tuzi, ugovor o kupoprodaji, poklonu i razmjeni objekata u imovini Opštine Tuzi, uspostavljanju založnog prava na zemljištu i objektima, zasnivanju stvarnih službenosti na zemljištu, kao i druge ugovore za koje bude ovlašćen odlukom Skupštine Opštine Tuzi ili predsjednika Opštine Tuzi te članu 53 stav 1 tačka 2 istog Statuta kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte.

Razlog za donošenje Odluke

Predsjednik Mjesne zajednice Vranj, Nikčević Ratko obratio se inicijativom za izgradnju sportskog terena u toj mjesnoj zajednici i predložio lokaciju, odnosno zemljište koje je u vlasništvu Ivezaj Luiviga u obimu prava 1/1, upisanog u List nepokretnosti broj 209 KO Vranj, ukupne površine 7.035 m².

Imajući u vidu činjenicu da navedeno zemljište po svim kriterijumima odgovara predviđenoj namjeni, da je vlasnik zemljišta zainteresovan da isto proda opštini Tuzi, kao i da je Odlukom o Budžetu opštine Tuzi za 2026. godinu planiran izdatak za otkup zemljišta za tu namjenu, pristupilo se postupku kupovine, te je od Sekretarijata za urbanizam opštine Tuzi pribavljen izvod iz plnskog dokumenta i mišljenje sa aspekta prostornog planiranja i Ugovorom broj 01-421/26-4508/3 zaključenom dana 15.06.2026. godine, angažovan ovlašćeni procjenitelj i sudski vještak, koji je izvršio procjenu vrijednosti predmetnih nepokretnosti primjenom tržišne (uporedne) metode i utvrdio vrijednost predmetnih nepokretnosti ukupno 58,537,50 eura,

Sadržaj odluke

U članu 1 regulisan je predmet uređivanja odluke u skladu sa Pravno-tehničkim pravilima za izradu propisa u smislu da Opština Tuzi pristupa kupovini nepokretnosti u vlasništvu Ivezaj Luiviga u obimu prava 1/1, upisanih u List nepokretnosti broj 209 KO Vranj, označenih kao: katastarska parcela broj 1709/1, njiva 4. klase, površine 3135 m², katastarska parcela broj 1709/3, njiva 4. klase, površine 3060 m² i katastarska parcela broj 1710, neplodno zemljište, površine 840 m².

U članu 2 utvrđeno je da se predmetne nepokretnosti kupuju radi ostvarivanja javnog interesa- izgradnje sportskog terena u naselju Vranj.

U članu 3 utvrđena je kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti, te da će kupoprodajna cijena biti isplaćena iz Budžeta opštine Tuzi.

Članom 4 ovlašćen je Sekretarijat za imovinu opštine Tuzi da u ime opštine Tuzi, pod uslovima iz ove odluke, zaključi Ugovore o kupoprodaji nepokretnosti.

Članom 5 utvrđen je rok stupanja na snagu ove odluke i to da ista stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG- opštinski propisi".

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 nepokretnosti.

Bazuar në nenin 6, paragrafin 1 dhe nenin 34, paragrafin 1 të Ligjit mbi Pronën Shtetërore ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 21/09, 40/11, 23/25, 160/25), nenin 33, paragrafin 2, nenin 34, paragrafin 1 dhe nenin 38, paragrafin 1, piken 9 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi", Nr. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25 dhe 98/25), nenin 30, paragrafin 2, nenin 31, paragrafin 1 dhe nenin 53, paragrafin 1, piken 2 të Statutit të Komunës së Tuzit ("Fleta Zyrtare e Malit të Zi - Dispozitat Komunale", Nr. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22, 15/26), Kuvendi i Komunës së Tuzit, në seancën e mbajtur më __, sjellë

VENDIM
mbi blerjen e pasurisë së paluajtshme - truallit

Neni 1

Komuna e Tuzit po blen pasuri të paluajtshme - truall në pronësi të Ivezaj Luivig në kuadër të të drejtave pronësore 1/1, të regjistruara në Listën e Pasurive të Paluajtshme Nr. 209 të KK Vrane, të shënuara si:

1. parcela kadastrale Nr. 1709/1, arë e klasit të 4-të, sipërfaqe 3135 m²,
2. parcela kadastrale Nr. 1709/3, arë e klasit të 4-të, sipërfaqe 3060 m²,
3. parcela kadastrale Nr. 1710, tokë e pafrytshme, sipërfaqe 840 m².

Neni 2

Pasuritë e paluajtshme të përmendura në Nenin 1 të këtij Vendimi do të blihen me qëllim të arritjes së interesit publik - ndërtimit të një fushe sportive në vendbanimin Vrane.

Neni 3

Çmimi total i blerjes së pasurisë së paluajtshme të përmendur në Nenin 1 të këtij Vendimi do të jetë 58,537.50 euro, ose për tokën e përcaktuar si parcela kadastrale numër 1709/1 do të jetë 26,647.50 euro, për tokën e përcaktuar si parcela kadastrale numër 1709/3 do të jetë 26,010.00 euro, për tokën e përcaktuar si parcela kadastrale numër 1710 do të jetë 8,880.00 euro, sipas Raportit të Vlerësimit të përgatitur nga vlerësuesi i autorizuar dhe eksperti gjyqësor, Prof. i Asociuar Dr. Srđan Šoškić, datë 18.06.2026.

Çmimi i blerjes i përmendur në paragrafin 1 të këtij neni do të paguhet nga Buxheti i Komunës së Tuzit për vitin 2026.

Neni 4

Sekretariati për Pronë i Komunës së Tuzit autorizohet me anë të kësaj qe, në emër të Komunës së Tuzit, para Noterit kompetent, sipas kushteve të përcaktuara në këtë vendim, të lidhë Marrëveshjen për Blerjeje të Pasurive të Paluajtshme me Ivezaj Luivig, e cila do të rregullojë të gjitha të drejtat dhe detyrimet e palëve kontraktuese.

Neni 5

Ky Vendim hynë në fuqi ditën e tetë prej ditës së publikimit në „Fletën Zyrtare të MZ – dispozitat komunale“.

Numër: 02-016/26-
Tuz, _____ 2026.

KUVENDI I KOMUNËS SË TUZIT
KRYETARI,
Fadil Kajoshaj

Arsyetim

Baza ligjore

Baza ligjore për sjelljen e këtij Vendimi mbështetet në Nenin 6, paragrafin 1 të Ligjit mbi 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 një vlerë të caktuar, sipas kushteve dhe në mënyrën e përcaktuar me këtë Ligj, përveç nëse përcaktohet ndryshe me ligj të veçantë, Nenin 34, paragrafin 1 i të njëjtit Ligj, i cili përcakton se komuna vendos për fitimin dhe disponimin e të drejtave që i takojnë asaj në përputhje me këtë Ligj; Nenin 33, paragrafin 2 të Ligjit për Vetëqeverisjen Lokale, i cili përcakton se prona e një komune përbëhet nga pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme, asete financiare, letra me vlerë dhe të drejta të tjera pronësore, në përputhje me ligjin, Nenin 38, paragrafin 1, pikat 2 dhe 9 të të njëjtit Ligj, i cili përcakton se Parlamenti sjell rregullore dhe akte të tjera të përgjithshme dhe disponon me pasuri të paluajtshme, përveç në rastet e tjetërsimit të të drejtave pronësore mbi pasurinë e paluajtshme me marrëveshje të drejtpërdrejtë, të përcaktuara me ligjin që rregullon pronën shtetërore; Nenin 30, paragrafin 2 i Statutit të Komunës së Tuzit, i cili përcakton se me pronën e Komunës së Tuzit disponon Kuvendi i Komunës së Tuzit, neni 31, paragrafi 1 i të njëjtit Statut, i cili përcakton se organi i administratës lokale përgjegjës për çështjet pronësore lidh kontratë për shitjen, dhurimin, shkëmbimin, qiradhënien, dhënien në përdorim etj. (në tekstin e mëtejshëm: tjetërsimi) e tokës në pronësi të Komunës së Tuzit, kontratë për shitjen, dhurimin dhe shkëmbimin e objekteve në pronën e Komunës së Tuzit, vendosjen e pengut mbi tokën dhe objektet, vendosjen e servituteve reale mbi tokën, si dhe kontrata të tjera për të cilat autorizohet me vendim të Kuvendit të Komunës së Tuzit ose të Kryetarit të Komunës së Tuzit, dhe nenin 53, paragrafin 1, pikën 2 e të njëjtit Statut, i cili përcakton se Kuvendi sjell rregullore dhe akte të tjera të përgjithshme.

ARSYET PËR SJELLJE TË VENDIMIT

Kryetari i Bashkësisë Lokale të Vranes, Nikçeviq Ratko, është drejtuar përmes iniciativës për ndërtimin e fushes sportive në atë bashkësi lokale dhe propozoi vendndodhjen, përkatësisht truallin në pronësi të Ivezaj Luivig me të drejtë pronësore 1/1, të regjistruar në Listën e Pasurive të Paluajtshme nr. 209 të KK të Vranes, me sipërfaqe totale prej 7,035 m².

Duke marrë parasysh faktin se trualli i lartpërmendur korrespondon me qëllimin e synuar sipas të gjitha kriterëve, se pronari i tokës është i interesuar ta shesë atë në komunën e Tuzit, dhe se Vendimi për Buxhetin e komunës së Tuzit për vitin 2026 planifikoi shpenzime për blerjen e tokës për këtë qëllim, u iniciua procedura e blerjes, ekstrakti nga dokumenti i planifikimit dhe mendimi nga aspekti i planifikimit hapësinor u morën nga Sekretariati për Planifikim Urban i komunës së Tuzit dhe Kontrata nr. 01-421/26-4508/3 u lidh më 15.06.2026. Gjatë vitit, u punësua një vlerësues i autorizuar dhe një ekspert gjyqësor, i cili vlerësoi vlerën e pasurisë së paluajtshme në fjalë duke përdorur metodën e tregut (krahasese) dhe përcaktoi vlerën e pasurisë së paluajtshme në fjalë në një total prej 58,537.50 eurosh,

Përmbajtja e Vendimit

Neni 1 rregullon lëndën e vendimit në përputhje me Rregullat Ligjore dhe Teknike për Hartimin e Rregulloreve, në kuptimin që Komuna e Tuzit po blen pasuri të paluajtshme - truall në pronësi të Ivezaj Luivig me të drejtë pronësore 1/1, të regjistruar në Listën e Pasurive të Paluajtshme Nr. 209 KO Vranj, të përcaktuara si: parcela kadastrale Nr. 1709/1, arë e klasit të 4-të, sipërfaqe 3135 m², parcela kadastrale Nr. 1709/3, arë e klasit të 4-të, sipërfaqe 3060 m² dhe parcela kadastrale Nr. 1710, tokë e pafrytshme, sipërfaqe 840 m².

Neni 2 përcakton se pasuria e paluajtshme në fjalë po blihet me qëllim të arritjes së interesit publik - ndërtimit të fushes sportive në vendbanimin e Vranes.

Neni 3 përcakton çmimin e blerjes së pasurisë së paluajtshme në fjalë, dhe se çmimi i blerjes do të paguhet nga Buxheti i Komunës së Tuzit.

Neni 4 autorizon Sekretariatën për Pronë të Komunës së Tuzit që të lidhë kontrata blerjeje dhe shiteje të pasurive të paluajtshme në emër të Komunës së Tuzit, sipas kushteve të këtij vendimi.

Neni 5 përcakton afatin e fundit për hyrjen në fuqi të këtij vendimi, i cili do të hyjë në fuqi në ditën e tetë nga data e publikimit të tij në "Fletën Zyrtare të Malit të Zi - Dispozitat Komunale".

Duke pasur parasysh se janë përmbushur të gjitha kërkesat ligjore dhe në përputhje me të gjitha më sipër, i propozohet Kuvendit të Komunës së Tuzit të sjell këtë Vendim për blerjen e pasurive të paluajtshme - truallit.