



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

Kryetari i Komunës
Pedsjednik Opštine
Nr./Br. 01-041/26-8534/1

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

+382 20 875 167
kryetari@tuzi.org.me
Tuz – Tuzi, 07.10.2026. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TUZI

n/r g-dinu Fadil Kajoshaj – pedsjedniku

PREDMET: Dostava Predloga Odluke

NAPOMENA: Uvrstiti u dnevni red naredne sjednice Skupštine

PODNOŠILAC PREDMETA: Pedsjednik 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 davanju saglasnosti na Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti.**

Za predstavnicu predlagača 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 për dhënien e pëlqimit në Kontratën për shitblerjen e paluajtshmërisë.**

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 Gjela

LINDON GJELAJ

Na osnovu člana 33 stav 2 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, 98/25) člana 34 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11, 23/25 i 160/25) člana 30 stav 2 i člana 53 stav 1 tačka 2 Statuta opštine Tuzi ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22 i 15/26), a u vezi sa Odlukom o kupovini nepokretnosti ("Službeni list CG- opštinski propisi", broj 36/26), Skupština opštine Tuzi, na sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, donijela je

ODLUKA

o davanju saglasnosti na Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti

Član 1

Daje se saglasnost na Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, zaključen između Opštine Tuzi, kao kupca i „13. Jul – Plantaže“ AD Podgorica, kao prodavca, broj UZZ 661/206 od 31.08.2026. godine (u daljem tekstu: Ugovor).

Predmet Ugovora je kupovina nepokretnosti upisanih u PL broj 476 KO Tuzi, i to:

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

Član 2

Saglasnost iz člana 1 ove odluke daje se na predmetni ugovor kojim je utvrđena kupoprodajna cijena nepokretnosti u ukupnom iznosu od 1.417.500,00 €.

Ugovorom je određen način isplate kupoprodajne cijene u skladu sa ugovorenim dinamikom plaćanja, pri čemu se na preostali neisplaćeni iznos kupoprodajne cijene obračunava kamata po stopi od 3% godišnje.

Član 3

Daje se saglasnost na obračun i plaćanje kamate po stopi od 3% godišnje na preostalu glavnici u iznosu od 737.891,34 €, za period od 01.10.2026. godine do 30.09.2031. godine, odnosno za period od 60 mjeseci, u skladu sa planom otplate koji je sastavni dio Ugovora.

Ukupno obračunata kamata po navedenom planu iznosi 56.306,16 €, dok ukupne obaveze po osnovu glavnice i obračunate kamate iznose 794.197,50 €.

Član 4

Daje se saglasnost na ostale odredbe Ugovora iz člana 1 ove odluke kojima se uređuju prava i obaveze ugovornih strana, rokovi i način plaćanja, kao i druga pitanja od značaja za realizaciju kupoprodaje.

Član 5

Za realizaciju ove odluke zadužuju se Predsjednik Opštine Tuzi i organ lokalne uprave nadležan za poslove finansija, svako u okviru svojih nadležnosti.

Član 6

Sredstva za izvršavanje obaveza iz Ugovora obezbjeđivaće se Budžetom Opštine Tuzi za godine u kojima dospijevaju ugovorene obaveze, u skladu sa zakonom.

Član 7

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

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

SKUPŠTINA OPŠTINE TUZI
PREDSJEDNIK,
Fadil Kajoshaj

OBRAZLOŽENJE

I. Pravni osnov

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u odredbama Zakona o lokalnoj samoupravi, Zakona o državnoj imovini i Statuta Opštine Tuzi kojima se uređuju nadležnosti opštine i Skupštine opštine u oblasti upravljanja i raspolaganja imovinom.

II. Razlozi za donošenje

Skupština opštine Tuzi je donijela Odluku o kupovini nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 36/26), kojom je odobrena kupovina nepokretnosti u vlasništvu „13. Jul – Plantaže“ AD Podgorica, ukupne površine 25.412 m², radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na dijelu zemljišta na kojem je izgrađen stadion FK „Dečić“ Tuzi.

Navedenom odlukom utvrđena je kupoprodajna cijena od 1.417.500,00 €, uz predviđenu dinamiku isplate.

Ugovorom o kupoprodaji nepokretnosti, pored elemenata utvrđenih navedenom odlukom, ugovoreno je da se na preostali neisplaćeni iznos kupoprodajne cijene obračunava kamata po stopi od 3% godišnje.

Prema planu otplate, preostala glavnica iznosi 737.891,34 €, a otplata je predviđena kroz 60 mjesečnih rata u periodu od 01.10.2026. do 30.09.2031. godine. Ukupno obračunata kamata iznosi 56.306,16 €, tako da ukupne obaveze po osnovu navedene glavnice i kamate iznose 794.197,50 €.

Sadržina Odluke:

U članu 1 regulisan je predmet uređivanja odluke u skladu sa Pravno-tehničkim pravilima za izradu propisa koji se odnosi na davanje saglasnosti na Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, zaključen između Opštine Tuzi, kao kupca i „13. Jul – Plantaže“ AD Podgorica, kao prodavca, broj UZZ 661/206 od 31.08.2026. godine

U članu 2 utvrđeno je da se saglasnost iz člana 1 ove odluke daje na predmetni ugovor kojim je utvrđena kupoprodajna cijena nepokretnosti u ukupnom iznosu od 1.417.500,00 €.

U članu 3 daje se saglasnost na obračun i plaćanje kamate po stopi od 3% godišnje na preostalu glavicu u iznosu od 737.891,34 €, za period od 01.10.2026. godine do 30.09.2031. godine, odnosno za period od 60 mjeseci, u skladu sa planom otplate koji je sastavni dio Ugovora i da ukupno obračunata kamata po navedenom planu iznosi 56.306,16 €, dok ukupne obaveze po osnovu glavnice i obračunate kamate iznose 794.197,50 €.

U članu 4 daje se saglasnost na ostale odredbe Ugovora iz člana 1 ove odluke kojima se uređuju prava i obaveze ugovornih strana, rokovi i način plaćanja, kao i druga pitanja od značaja za realizaciju kupoprodaje.

U članu 5 zadužuju se Predsjednik Opštine Tuzi i organ lokalne uprave nadležan za poslove finansija, svako u okviru svojih nadležnosti, za realizaciju ove odluke.

U članu 6 utvrđeno je da će se sredstva za izvršavanje obaveza iz Ugovora obezbijediti Budžetom Opštine Tuzi za godine u kojima dospijevaju ugovorene obaveze, u skladu sa zakonom.

U članu 7 utvrđen je rok stupanja na snagu ove odluke.

Imajući u vidu da predmetna ugovorna odredba proizvodi dodatnu finansijsku obavezu za Opštinu Tuzi, predlaže se donošenje ove odluke radi davanja saglasnosti Skupštine opštine na zaključeni Ugovor i njegovu realizaciju.

Në bazë të nenit 33 paragrafi 2 dhe nenit 38 stav 1 pika 9 të Ligjit për vetëqeverisjen lokale ("Fleta Zyrtare e MZ", nr. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25 dhe 133/26), nenit 34 të Ligjit për pronën shtetërore ("Fleta Zyrtare e MZ", nr. 21/09, 40/11, 23/25 dhe 160/25), nenit 30 stav 2 dhe nenit 53 stav 1 pika 2 të Statutit të Komunës së Tuzit ("Fleta Zyrtare e MZ - dispozitat komunale", nr. 24/19, 05/20, 51/22, 55/22 dhe 15/26), si dhe në lidhje me Vendimin për blerjen e paluajtshmërisë ("Fleta Zyrtare e MZ - dispozitat komunale", numër 36/26), Kuvendi i Komunës së Tuzit, në mbledhjen e mbajtur më datë _____ 2026, solli këtë:

VENDIM

për dhënien e pëlqimit në Kontratën për shitblerjen e paluajtshmërisë

Neni 1

Jepet pëlqimi në Kontratën për shitblerjen e paluajtshmërisë, të lidhur midis Komunës së Tuzit, si blerës, dhe SHA „13. Korriku – Plantacionit“ Podgoricë, si shitës, me numër UZZ 661/206 të datës 31.08.2026 (në tekstin e mëposhtëm: Kontrata).

Objekt i Kontratës është blerja e paluajtshmërive të regjistruara në FL numër 476 KZ Tuz, si vijon:

- parcela kadastrale numër 2992/440, me sipërfaqe 23.238 m²;
- parcela kadastrale numër 2992/436, me sipërfaqe 1.545 m²;
- parcela kadastrale numër 2992/438, me sipërfaqe 629 m², të gjitha me një sipërfaqe totale prej 25.412 m².

Neni 2

Pëlqimi nga neni 1 i këtij vendimi jepet për kontratën në fjalë, me të cilën është përcaktuar çmimi total i shitblerjes së paluajtshmërisë në vlerën prej 1.417.500,00 €.

Me Kontratë është përcaktuar mënyra e pagesës së çmimit të shitblerjes në përputhje me dinamikën e rënë dakoord të pagesave, me çka mbi shumën e mbetur të papaguar të çmimit të shitblerjes llogaritet kamata në normën prej 3% në vit.

Neni 3

Jepet pëlqimi për llogaritjen dhe pagesën e kamatës në normën prej 3% në vit mbi shumën bazë të borxhit të mbetur në vlerë prej 737.891,34 €, për periudhën nga 01.10.2026 deri më 30.09.2031, përkatësisht për periudhën prej 60 muajsh, në përputhje me planin e shlyerjes që është pjesë përbërëse e Kontratës.

Kamata e përgjithshme e llogaritur sipas planit të përmendur është 56.306,16 €, ndërsa detyrimet e përgjithshme totale (shuma bazë e borxhit dhe kamata e llogaritur) janë 794.197,50 €.

Neni 4

Jepet pëlqimi për dispozitat e tjera të Kontratës nga neni 1 i këtij vendimi, me të cilat rregullohen të drejtat dhe detyrimet e palëve kontraktuese, afatet dhe mënyra e pagesës, si dhe çështje të tjera me rëndësi për realizimin e shitblerjes.

Neni 5

Për realizimin e këtij vendimi ngarkohen Kryetari i Komunës së Tuzit dhe organi i administratës lokale përgjegjës për punët e financave, secili brenda kompetencave të veta.

Neni 6

Mjetet për përmbushjen e detyrimeve nga Kontrata do të sigurohen nga Buxheti i Komunës së Tuzit për vitet në të cilat dospojnë (arrijnë) detyrimet e kontraktuara, në përputhje me ligjin.

Neni 7

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

Numër: 02-016/26-

Tuz, ____ .06.2026

KUVENDI I KOMUNËS SË TUZIT
KRYETARI,
Fadil Kajoshaj

ARSYESHMËRIA

I. Baza juridike

Baza juridike për sjelljen e këtij vendimi është përfshirë në dispozitat e Ligjit për vetëqeverisjen lokale, Ligjit për pronën shtetërore dhe Statutit të Komunës së Tuzit, me të cilat rregullohen kompetencat e komunës dhe të Kuvendit të Komunës në fushën e menaxhimit dhe disponimit të pronës.

II. Arsyet për sjelljen e vendimit

Kuvendi i Komunës së Tuzit ka sjellë Vendimin për blerjen e paluajtshmërisë ("Fleta Zyrtare e MZ - dispozitat komunale", numër 36/26), me të cilin është miratuar blerja e paluajtshmërisë në pronësi të SHA „SHA „13. Korrikut – Plantacionit “ Podgoricë, me sipërfaqe totale prej 25.412 m², me qëllim zgjidhjen e marrëdhënieve juridiko-pronësore në pjesën e tokës ku është ndërtuar stadiumi i KF „Deçiçi“ Tuz.

Me vendimin e lartpërmendur është përcaktuar çmimi i shitblerjes prej 1.417.500,00 €, duke parashikuar edhe dinamikën e pagesës.

Me Kontratën për shitblerjen e paluajtshmërisë, përveç elementeve të përcaktuara me vendimin e lartpërmendur, është kontraktuar që mbi shumën e mbetur të papaguar të çmimit të shitblerjes të llogaritet kamata në normën prej 3% në vit.

Sipas planit të shlyerjes, shuma bazë e borxhit të mbetur është 737.891,34 €, ndërsa shlyerja është parashikuar përmes 60 kësteve mujore në periudhën nga 01.10.2026 deri më 30.09.2031. Kamata totale e llogaritur është 56.306,16 €, kështu që detyrimet totale për këtë pjesë të borxhit dhe kamatës janë 794.197,50 €.

Përmbajtja e Vendimit:

- Në **nenin 1** rregullohet lënda e trajtimit të këtij vendimi në përputhje me Rregullat juridiko-teknike për hartimin e akteve, që ka të bëjë me dhënien e pëlqimit në Kontratën për shitblerjen e paluajtshmërisë, të lidhur midis Komunës së Tuzit si blerës, dhe SHA „13. Korrikut – Plantacionit“ Podgoricë si shitës, me numër UZZ 661/206 të datës 31.08.2026.
- Në **nenin 2** është përcaktuar se pëlqimi nga neni 1 i këtij vendimi jepet për kontratën në fjalë, me të cilën është caktuar çmimi i shitblerjes në vlerën totale prej 1.417.500,00 €.
- Në **nenin 3** jepet pëlqimi për llogaritjen dhe pagesën e kamatës në normën prej 3% në vit mbi shumën bazë të borxhit prej 737.891,34 €, për periudhën nga 01.10.2026 deri më 30.09.2031 (60 muaj), në përputhje me planin e shlyerjes si pjesë përbërëse e Kontratës, ku kamata e përgjithshme është 56.306,16 € dhe detyrimet totale janë 794.197,50 €.
- Në **nenin 4** jepet pëlqimi për dispozitat e tjera të Kontratës nga neni 1 me të cilat rregullohen të drejtat, detyrimet, afatet dhe mënyrat e pagesës, si dhe çështje të tjera me rëndësi.
- Në **nenin 5** ngarkohen Kryetari i Komunës së Tuzit dhe organi i administratës lokale përgjegjës për financat për realizimin e këtij vendimi.
- Në **nenin 6** është përcaktuar se mjetet do të sigurohen nga Buxheti i Komunës së Tuzit për vitet përkatëse ku dospijnë obligimet.
- Në **nenin 7** është përcaktuar afati i hyrjes në fuqi të vendimit.

Duke pasur parasysh se dispozita kontraktuese në fjalë prodhon një detyrim shtesë financiar për Komunën e Tuzit, propozohet sjellja e këtij vendimi me qëllim që Kuvendi i Komunës të japë pëlqimin për Kontratën e lidhur dhe realizimin e saj.