



Vlada Crne Gore
Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte

Broj:

Podgorica, . septembar 2018. godine

Postupajući po zahtjevu Društva GP „Primorje“ AD u stečaju iz Ulcinja (podniet od strane stečajnog upravnika Ognjena Jovovića i advokata Valentine Dujović iz Podgorice) , broj 01-234 od 01.06.2015. godine, zaveden kod Savjeta za privatizaciju i kapitalne projekte pod brojem 01-234 od 25.06.2015. godine, za davanje mišljenja o plaćenju tržišnoj naknadi u postupku privatizacije, Savjet za privatizaciju i kapitalne projekte na osnovu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Službeni list Crne Gore“, broj 19/09), daje

MIŠLJENJE

Uvidom u cjelokupnu dokumentaciju, i to:

- Procjena vrijednosti i program transformacije GP „Primorje“ Ulcinj, Ekonomskog fakulteta u Podgorici zavedena kod Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja broj 02-1371 od 27.07.1995. godine,

- rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju GP „Primorje“ Ulcinj Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja broj 02-1371/4-95 od 15.02.1996. godine, sa prilogom knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti „Primorje“ Ulcinj,
- Odluka o svojskoj i upravljačkoj transformaciji GP „Primorje“-Ulcinj u akcionarsko društvo,
- Stručno mišljenje na obračun dioničkog kapitala GP „Primorje“ Ulcinj broj 02-1371/3 od 21.12.1995. godine,
- Zapisnik o izvršenoj kontroli godišnjeg obračuna za 1994. godinu kod DP „Primorje“ – Ulcinj Služba za platni promet u Republici Crnoj Gori, Glavna filijala Podgorica broj 1953/2 od 07.08.1995. godine,
- izvještaj o kontroli procijenjene vrijednosti nepokretne imovine GP „Primorje“ Ulcinj Agencija Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja i kontrolor arh. Dušan Bajić,
- Izvještaj o kontroli procijenjene vrijednosti opreme koja je vlasništvo građevinskog preduzeća „Primorje“ Ulcinj,
- Sporazum o broju, vrsti i strukturi dionica koje se prenose Fondu za razvoj zaveden kod „Primorje“ Ulcinj broj 45 od 31.01.1996. godine i kod Fonda za razvoj Republike Crne Gore broj 0101-72/1 od 31.01.1996. godine,
- Sporazum o vrsti i strukturi dionica koje se prenose Fondu PIO zaveden kod „Primorje“ Ulcinj broj 12 od 17.01.1996. godine i kod Republičkog fonda penzijskog i invalidskog osiguranja,
- Sporazum o vrsti i strukturi dionica koje se prenose na Zavod zaveden kod Zavoda za zapošljavanje pod brojem 381 od 31.01.1996. godine i GP „Primorje“ Ulcinj broj 44 od 31.01.1996. godine,
- prethodno stručno mišljenje na izvještaj o procjeni preduzeća „Primorje“ Ulcinj Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja broj 02/1371-2 od 07.08.1995. godine,
- Izvještaj o sprovedenom upisu besplatnih dionica pod povlašćenim uslovima GP „Primorje“ Ulcinj od 20.10.1995. godine, Dionice pod povlašćenim uslovima GP „Primorje“ Ulcinj od 20.10.1995. godine,
- Oglasi i obavještenja-Pobjeda od 07.10.1995. godine, Besplatne dionice GP „Primorje“ Ulcinj od 20.10.1995. godine,
- Spisak rješenja SO Ulcinj o dodjeli zemljišta GP „Primorje“ Ulcinj u rukopisu, Odluka o transformaciji društvenog preduzeća u dioničarsko društvo GP „Primorje“ broj 534 od 21.12.1995. godine,

- Zapisnik o izvršenoj kontroli godišnjeg obračuna za 1994. godinu kod DP „Primorje“ Ulcinj Služba za platni promet u Republici Crnoj Gori Glavna filijala Podgorica broj 1953/2 od 07.08.1995. godine,
- Prepis-Izvod iz Posjedovnog lista od 01.08.1994. godine za GP „Primorje“ Ulcinj sa priložima,
- Izveštaj Radnog tima Uprave za nekretnine sa Listovima nepokretnosti-prepis od 26.06.2018. godine, i
- Lista vlasnika hartija od vrijednosti na dan 10.05.2013. godine Centralne depozitarne agencije AD Podgorica.

Komisija za imovinska pitanja na osnovu navedene dokumentacije i Izveštaja Radnog tima Uprave za nekretnine od 26.06.2018. godine, utvrdila da je za kat.parcele: broj 667, 685, 686, 846, i 848 iz Lista nepokretnosti broj 313 KO Krute Vladimirske u površini od **22.868 m²**, broj 780, 781 površine **30.931 m²** iz Lista nepokretnosti broj 121 KO Sveti Đorđe i dijelu kat.parcele broj 174 u površini **7.000m²**, koje su ušle u Procjenu, a sve u ukupnoj površini **60.799 m²**, za iste u postupku privatizacije podnosioca zahtjeva plaćena tržišna naknada u smislu člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima.

PREDSJEDNIK SAVJETA

Duško Marković

Obrazloženje

Društvo GP „Primorje“ AD u stečaju iz Ulcinja, obratilo se zahtjevom (podnijet posredstvom stečajnog upravnika Ognjena Jovovića i advokata Valentine Dujović iz Podgorice) , broj 01-234 od 01.06.2015. godine, za davanje mišljenja u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, za davanje mišljenja o plaćenju tržišnoj naknadi u postupku privatizacije, za nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 313 KO Krute Vladimirske ukupne površine 22.868 m², iz Lista nepokretnosti 121 KO Sveti Đorđe ukupne površine 30.931 m² i Lista nepokretnosti 1220 KO Ulcinj ukupne površine 54.113 m².

Članovi Komisije za imovinska pitanja radi odlučivanja o podnijetom zahtjevu, razmatrali su sledeću dokumentaciju pribavljenu od strane Ministarstva ekonomije i dostavljenu od strane podnosioca, i to:

- Procjena vrijednosti i program transformacije GP „Primorje“ Ulcinj, Ekonomskog fakulteta u Podgorici zavedena kod Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja broj 02-1371 od 27.07.1995. godine,
- rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju GP „Primorje“ Ulcinj Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja broj 02-1371/4-95 od 15.02.1996. godine, sa prilogom knjigovodstvene i procijenjene vrijednosti „Primorje“ Ulcinj,
- Odluka o svojinskoj i upravljačkoj transformaciji GP „Primorje“-Ulcinj u akcionarsko društvo,
- Stručno mišljenje na obračun dioničkog kapitala GP „Primorje“ Ulcinj broj 02-1371/3 od 21.12.1995. godine,
- Zapisnik o izvršenoj kontroli godišnjeg obračuna za 1994. godinu kod DP „Primorje“ – Ulcinj Služba za platni promet u Republici Crnoj Gori, Glavna filijala Podgorica broj 1953/2 od 07.08.1995. godine,
- izvještaj o kontroli procijenjene vrijednosti nepokretne imovine GP „Primorje“ Ulcinj Agencija Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja i kontrolor arh. Dušan Bajić,

- Izvještaj o kontroli procijenjene vrijednosti opreme koja je vlasništvo građevinskog preduzeća „Primorje“ Ulcinj,
- Sporazum o broju, vrsti i strukturi dionica koje se prenose Fondu za razvoj zaveden kod „Primorje“ Ulcinj broj 45 od 31.01.1996. godine i kod Fonda za razvoj Republike Crne Gore broj 0101-72/1 od 31.01.1996. godine,
- Sporazum o vrsti i strukturi dionica koje se prenose Fondu PIO zaveden kod „Primorje“ Ulcinj broj 12 od 17.01.1996. godine i kod Republičkog fonda penzijskog i invalidskog osiguranja,
- Sporazum o vrsti i strukturi dionica koje se prenose na Zavod zaveden kod Zavoda za zapošljavanje pod brojem 381 od 31.01.1996. godine i GP „Primorje“ Ulcinj broj 44 od 31.01.1996. godine,
- prethodno stručno mišljenje na izvještaj o procjeni preduzeća „Primorje“ Ulcinj Agencije Crne Gore za prestrukturiranje privrede i strana ulaganja broj 02/1371-2 od 07.08.1995. godine,
- Izvještaj o sprovedenom upisu besplatnih dionica pod povlašćenim uslovima GP „Primorje“ Ulcinj od 20.10.1995. godine, Dionice pod povlašćenim uslovima GP „Primorje“ Ulcinj od 20.10.1995. godine,
- Oglasi i obavještenja-Pobjeda od 07.10.1995. godine, Besplatne dionice GP „Primorje“ Ulcinj od 20.10.1995. godine,
- Spisak rješenja SO Ulcinj o dodjeli zemljišta GP „Primorje“ Ulcinj u rukopisu, Odluka o transformaciji društvenog preduzeća u dioničarsko društvo GP „Primorje“ broj 534 od 21.12.1995. godine,
- Zapisnik o izvršenoj kontroli godišnjeg obračuna za 1994. godinu kod DP „Primorje“ Ulcinj Služba za platni promet u Republici Crnoj Gori Glavna filijala Podgorica broj 1953/2 od 07.08.1995. godine,
- Prepis-Izvod iz Posjedovnog lista od 01.08.1994. godine za GP „Primorje“ Ulcinj sa priložima,
- Izvještaj Radnog tima Uprave za nekretnine sa Listovima nepokretnosti-prepis od 26.06.2018. godine, i
- Lista vlasnika hartija od vrijednosti na dan 10.05.2013. godine Centralne depozitarne agencije AD Podgorica.

Zaključkom Radnog tima Uprave za nekretnine od 26.06.2018. godine, izvršena je identifikacija i konstatovano da kat.parcele broj 667, 685, 686, 846, i 848 iz Lista nepokretnosti broj 313 KO Krute Vladimirske u površini **od 22.868 m²**, odgovaraju parcelama iz Posjedovnog lista 313 koji je bio predmet Procjene.

Takođe, kat.parcele broj 780, 781, površine **30.931 m²** iz Lista nepokretnosti broj 121 KO Sveti Đorđe odgovaraju parcelama iz Posjedovnog lista 79 KO Sveti Đorđe koji je bio predmet Procjene.

Dio kat.parcele broj 174 u površini **P=7.000m²**, je bio predmet Procjene, a ne u površini od 70.000m², kako se to zahtjevom traži.

Stoga su ispunjeni uslovi za pretvaranje prava korišćenja u pravo svojine u smislu odredbe iz člana 419 stav 4 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, na kat.parcelma: broj 667, 685, 686, 846, i 848 iz Lista nepokretnosti broj 313 KO Krute Vladimirske u površini **od 22.868 m²**, broj 780, 781 površine **30.931 m²** iz Lista nepokretnosti broj 121 KO Sveti Đorđe i dijelu kat.parcele broj 174 u površini **7.000m²**, koje su ušle u Procjenu, u ukupnoj površini **60.799 m²**.

SAVJET ZA PRIVATIZACIJU I KAPITALNE PROJEKTE

Komisija za imovinska pitanja savjeta za privatizaciju I kapitalne projekte za pripremu prijedloga mišljenja u skladu sa članom 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima

G.P. "Primorje" AD u stečaju Ulcinj

Zadatak:

Potrebno je izvršiti identifikaciju nepokretnosti, za koje se traži mišljenje, u odnosu na Izvještaj o procjeni po osnovu kojeg je data saglasnost na transformaciju društva.

IZVJEŠTAJ

1. Nepokretnost

Zahtjevom G.P. „Primorje“ A.D.u stečaju Ulcinj traži se davanje mišljenja o sticanju privatne svojine u postupku privatizacije G.P. „Primorje“ A.D.u stečaju Ulcinj i to za nepokretnosti iz l.n.br. 313 KO .Kruće ukupne površine 22868 m², L.N.br.121 K.O.Svetu Đorđe ukupne pšovršine 30931 m², L.N.br.77 K.O. Sveti Đorđe ukupne površine 70000 m², I L.N.1220 K.O.Ulcinj ukupne površine 54113 m².

2. Procjena

U spisima predmeta je dostavljen:

- a. Rješenje o davanju saglasnosti na transformaciju GP „Primorje“-Ulcinj
- b. Procjena vrijednosti I program transormacije G.P. „Primorje“Ulcinj.
- c. Izvještaj o kontroli procjene vrijednosti opreme G.P. „Primorje“ Ulcinj
- d. Zapisnik o izvršenoj kontroli godišnjeg obračuna za1994godinu kod DP „Primorje“-Ulcinj,

- e. Originalni Listovi nepokretnosti : K.O.Krute Vladimirske L.N.313, K.O.Sveti Đorđe L.N.121, Prepis –Izvod iz Posjedovnog lista broj 454,

3 .ZAKL U Č A K

U skladu sa naprijed navedenim, nakon izvršene identifikacije i upoređenja upisanog stanja u **listu nepokretnosti broj 313** K.O. Krute Vladimirske gdje su evidentirane katastarske parcele broj 667,685,686,846, i 848 čija je ukupna površina $P=22868 \text{ m}^2$, odgovaraju parcelama koje su date u posjedovnom listu broj 313 (koji je bio predmet procjene) **prilog broj 1.**

Parcele 780,781 ukupne površine 30931 m^2 koje su evidentirane u **listu nepokretnosti broj 121** K.O.Sveti Đorđe odgovaraju katastarskim parcelama 780 i 781 upisane u posjedovni list broj 79 K.OSveti Đorđe koji je bio predmet procjene **prilog broj 2.**

L.N.broj 77 K.O.Sveti Đorđe ne egzistira u važećoj ktastarskoj evidenciji , katastarska parcela 174 u površini od 200906 m^2 upisana je u list nepokretnosti broj 122 kao svojina C.G.-subjekat raspolaganja Vlada C.G. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju P.J.katastra Ulcinj ista je bila upisana u posjedovni list broj 79 kao državna svojina korišćenje Skupština opštine Ulcinj a rješenjem Skupštine opštine Ulcinj od 09.09.1985 godine dato je preduzeću G.P.,„Primorje” na korišćenje dio katastarske parcele 174 u površini od $P=7000 \text{ m}^2$ a ne u površini od 70000 m^2 (koja je bila predmet procjene) kako se **potražuje prilog broj 3.**

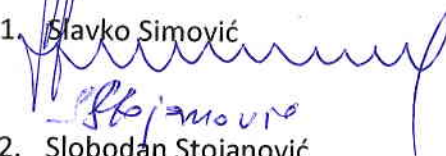
Katastarske parcele 999,1993,1994,1995,1996,3861 i 4521 koje su bile upisane u **posjedovni list broj 454** a bile su predmet procjene odgovaraju sledećim djelovima i cijelim parcelama: **parcela 999** odgovara dijelu kat.536/1 upisane u list nepokretnosti broj 605 svojina C.G. subjekat raspolaganja opština Ulcinj i parceli 536/2 upisana u L.N.1082 nosilac prava nepok. DOO„Cedis” Podgorica **prilog broj 6, parcela 1995** odgovara dijelu kat.parcele 5460 **objekat broj 6, kat.parcela 1996** odgovara dijelu katastarske parcele 5460, **kat.parcela 1994** odgovara objektu broj 1 na parceli 5460, **kat.parcela 1993** odgovara dijelu 535/1 objekat 1 upisana u list nepokretnosti broj 3048 na ime Nikočević Ruždije Samir , **kat.parcela 3861,** odgovara parceli 388 upisana u L.N.broj 4278 na ime Beganović Džafer Nasuf i Drljača Vaso Santa po $\frac{1}{2}$ **prilog broj 4 , kat.paecela 4521** odgovara katasatrskoj parceli 1686/1 upisana ulist nepokretnosti broj 607 kao svijina CG-subj.rasolaganja opština Ulcinj **prilog broj 5.**

Parcele upisane u list nepokretnosti br.1220 sa upisanom površinom, kulturom, klasom upisane su prilikom izlaganja podatka na javni uvid gdje su u rješenju evidentirane zabiljžbe prilog broj 7 kao i u samom listu nepokretnosti broj 1220 K.O Ulcinj u listu „ G” evidentirani su tereti iograničenja.

Podgorica, 26.06.2018.god.

RADNI TIM:

1. Slavko Simović



2. Slobodan Stojanović



3. Velizar Femić

