

OPŠTINA KOTOR
N/R Predsjednika g-dina Vladimira Jokića

Poštovani Predsjedniče

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 01-8930/1 od 26.06.2018 godine, kojim je zahtijevano da se izvrši stručna analiza isplativosti i zakonitosti postupka kupoprodaje nepokretnosti kat. parc. br. 740/1 i kat. prac. br. 740/2 sve K.O. Škaljari I Kotor i kat. parcela br. 113 K.O. Privredna zona I, sa pripadajućim objektima u vlasništvu „Jugopetrola“ A.D. Podgorica, kao prodavca i Opštine Kotor kao kupca a na osnovu dostavljene dokumentacije, kao i da se izvrši stručna analiza isplativosti i zakonitosti potencijalnog postupka zamjene kat. parc. br. 113 K.O. Privredna zona Kotor za kat. parc. br. 25 K.O. Kotor I koja je u vlasništvu Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, takođe na osnovu dostavljene dokumentacije, nakon što sam sa Vašim predstavnikom g-dinom Željkom Dapčevićem izvršio uvid lica mjesta navedenih nepokretnosti i nakon što sam proučio i analizirao dostavljenu dokumentaciju i dobio pojašnjenja od Vaših saradnika g-dina Željka Dapčevića i g-đe Ljiljane Popović Moškov, utvrdili smo određena stanja o čemu Vam dostavljam sledeću

ANALIZU ISPLATIVOSTI I ZAKONITOSTI
postupka kupoprodaje nepokretnosti kat. parc. br. 740/1 i kat. prac. br. 740/2 sve K.O. Škaljari I Kotor i kat. parcele br. 113 K.O. Privredna zona I

1.Uvod

Za izradu isplativosti i zakonitosti postupka kupoprodaje nepokretnosti kat. parc. br. 740/1 i kat. prac. br. 740/2 sve K.O. Škaljari I Kotor i kat. parcela br. 113 K.O. Privredna zona I, sa pripadajućim objektima u vlasništvu „Jugopetrola“ A.D. Podgorica, kao prodavca i Opštine Kotor kao kupca, korišćena je sledeća dokumentacija:

> Procjerna vrijednosti nepokretnosti (objekata i zemljišta) upisanih u LN br. 172 KO Škaljari I od 27.07.2015 godine, vlasništvo AD „Jugopetrol“ Podgorica, urađena od RZUP AD Podgorica, kojom su zemljište ($P = 1.965 \text{ m}^2 + 711 \text{ m}^2 = 168.420,00 \text{ €}$) i objekti (poslovni prostori $P = 207 \text{ m}^2 + 302 \text{ m}^2 = 203.600,00 \text{ €}$ i kancelarijski prostori $P = 1.692 \text{ m}^2 = 600.000,00 \text{ €}$) procijenjeni na ukupan iznos od 972.020,00 €.

> Oglas AD „Jugopetrol“ Podgorica o prodaji nepokretnosti iz LN br. 172 KO Škaljari I i to:

- na kat. parcelu br. 740/1 poslovna zgrada u vanprivredi u osnovi površine 1.063 m^2 (prizemlje i prvi sprat), zemljište uz poslovnu zgradu površine 1.695 m^2 ,

- kat. parcelu br. 740/2 poslovna zgrada u vanprivredi površine 234 m² (prizemlje i prvi sprat) i zemljište uz poslovnu zgradu površine 711 m², po početnoj prodajnoj cijeni od 972.000,00 €, koje ponude su se mogle dostavljati do 15.02.2016 godine do 13.00 časova.

> Saziv za XXXVI sjednicu Skupštine Opštine Kotor Broj: 11-18368 od 15.02.2015 godine, na kojoj je pod tačkom 3. predloženo razmatranje Predloga odluke o pristupanju Opštine Kotor postupku kupoprodaje nepokretnosti u vlasništvu „Jugopetrol“-a AD Podgorica, koji predlog je usvojen na sjednici održanoj 23.12.2015 godine.

> Odluka Skupštine opštine Kotor o pristupanju Opštine Kotor postupku kupoprodaje nepokretnosti u vlasništvu AD „Jugopetrol“ Podgorica iz LN br. 172 KO Škaljari I, objavljena u „Sl. listu CG“- Opštinski propisi od 13.01.2016 godine

> Specijalno punomoćje Predsjednika opštine Kotor br. 01-1634 od 12.02.2016 godine dato Srđanu Vujoviću, kojim se ovlašćuje da podnese ponudu i preduzme sve ostale radnje u postupku kupoprodaje nepokretnosti u vlasništvu AD „Jugopetrol“ Podgorica shodno predhodno navednoj odluci Skupštine opštine Kotor.

> Ponuda Opštine Kotor Posl. R. br. 205/15 od 12.02.2016 godine, dostavljena AD „Jugopetrol“ Podgorica za kupovinu nepokretnosti iz LN br. 172 KO Škaljari I za iznos od 972.000,00 €.

> Dopis AD „Jugopetrol“ Podgorica broj 9301 od 02.03.2016 godine, dostavljen Opštini Kotor, kojim se Opština Kotor obavještava da je Odbor direktora AD „Jugopetrol“ Podgorica prihvatio ponudu Posl. R. br. 205/15 od 12.02.2016 godine, dostavljena za kupovinu nepokretnosti iz LN br. 172 KO Škaljari I za iznos od 972.000,00 €, sa pozivom za zaključenje posla.

> Informacija Sekretarijata za imovinsko-pravne poslove Opštine Kotor Posl. br. R. 205/ od 16.03.2016 godine, dostavljena Predsjedniku Opštine Kotor u kojoj je navedno da je neophodno u što kraćem roku da izvršna vlast zauzme konačan stav po pitanju kupoprodaje nepokretnosti iz LN br. 172 KO Škaljari I.

> Dopis AD „Jugopetrol“ Podgorica od 05.05.2016 godine, dostavljen Opštini Kotor, kojim se Opština Kotor moli o obavještenju o roku u kojim se može očekivati potpisivanje ugovora o kupoprodaji nepokretnosti iz LN br. 172 KO Škaljari I.

> Dopis AD „Jugopetrol“ Podgorica od 19.05.2016 godine, dostavljen Opštini Kotor, kojim je od Opština Kotor tražen rok za potpisivanje ugovora o kupoprodaji nepokretnosti iz LN br. 172 KO Škaljari I, sa upozorenjem da će se,

ukoliko se ugovor ne potpiše do 03.06.2016 godine isti povući iz tenderske procedure.

> Odluka Odbora direktora AD „Jugopetrol“ Podgorica br. 56796 od 10.11.2016 godine kojom se odobrava prodaja nepokretnosti koje se ne koriste, skladište i poslovni prostori upisane u LN br. 172 KO Škaljari i na kat. parceli br. 740/1 i na kat. parceli br. 740/2, površine za dvije jednospratne zgrade koje u osnovi imaju ukupno 1.297 m², dok ukupni kancelarijski prostor iznosi 2.201 m², sa ukupnim zemljištem površine 3.703 m², te Autobaze u industrijskoj zoni u Radanovićima, upisane u LN br. 11, KO Privredna zona, kat. parcela br. 113, ukupne površine poslovne zgrade, radionice i magacina u osnovi 2.582 m², sa ukupnim zemljištem površine 32.284 m², za minimalnu cijenu od 2.000.000,00 €.

> Dopis Uprave za nekretnine PJ Kotor br. 467-106-sl./17 od 28.12.2017 godine, dostavljen Sekretarijatu za imovinsko-pravne poslove Opštine Kotor, kojim ga obaveještava da shodno Zakonu o državnoj imovini i Zakonu o eksproprijaciji samo procjenu državne imovine vrši Uprava za nekretnine Crne Gore i privatne imovine isključivo u slučaju eksproprijacije, ali ne i nepokretnosti iz LN br. 72 KO Škaljari koja je u vlasništvu 1/1 AD Jugopetrol Kotor.

> Memorandum o razumijevanju, potpisan od strane „Jugopetrol“-a AD Podgorica i Opštine Kotor od 13.12.2017 godine, kojim je postignut dogovor da Opština Kotor kupi nepokretnosti upisane u LN br. 11 KO Privredna Zona i LN br. 172 KO Škaljari za iznos od ukupno 2.650.000,00 € i da I ratu u iznosu od 1.600.000,00 € plati 10 dana nakon usvajanja Budžeta Opštine za 2018 godinu i II ratu od 1.050.000,00 € u roku od 10 dana nakon usvajanja Budžeta Opštine za 2019 godinu o čemu će konačnu odluku donijeti Skupština opštine Kotor.

> Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti kat. parc. br. 740/1 i 740/2 KO Škaljari I Kotor od 22.01.2018 godine sačinjen od procjenjivača Zorana Filipovića, po kojem je vrijednost objekata površine 2.201 m² procijenjena na iznos od 627.505,10 € a vrijednost zemljišta površine 2.406 m² procijenjena na iznos od 173.232,00 €, dakle, na ukupnu vrijednost od 800.737,10 €, stim što su korišćeni i uporedni podaci cijene zakupa poslovnih prostora koji su na mjesečnom nivou prema zaključenim ugovorima sa PDV-om izdavani po cijeni od 22,00 €/m², odnosno po cijeni od 17,82 €/m², odnosno po cijeni od 16,06 €/m².

> Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti iz LN br. 11, KO Privredna zona kat. parc. br. 113 ukupne površine 32.284 m² od 22.01.2018 godine sačinjen od procjenjivača Zorana Filipovića, po kojem je vrijednost poslovnih i pomoćnih objekata po objektima površine 2.582 m² procijenjena na iznos od 627.505,10 € a vrijednost zemljišta površine 29.702 m² procijenjena na iznos od 173.232,00 €, dakle, na ukupnu vrijednost od 2.173.536,00 €, dakle po cijeni od (2.173.536,00 : 32.284 m²) 67,33 €/m² zemljišta (dvorišta i zemljišta pod objektima).

> Izvještaj procjenjivača Nade Golubović od 27.02.2018 godine, po naručiocu Opština Kotor, kojim je izvršena procjena vrijednosti zemljišta i objekata upisanih u LN br. 172 KO Škaljari, kat. parcele br: 740/1-1, 740/1, 740/2-1 i 740/2 KO Škaljari na ukupan iznos od 775.285,86 €, od kojeg iznosa je procijenjena vrijednost objekata-poslovnih zgrada iznosila ($2.201 \text{ m}^2 \times 267,90$) 589.647,87 € a procijenjena vrijednost zemljišta ($2.146,60 \times 86,48$) 185.637,96 €.

> Izvještaj procjenjivača Nade Golubović od 27.02.2018 godine, po naručiocu Opština Kotor, kojim je izvršena procjena vrijednosti zemljišta i objekata upisanih u LN br. 11 KO Privredna Zona, kat. parcele br: 113/1, 113/2, 113/3, 113/4, 113/5 i 113/0 KO Privredna Zona na ukupan iznos od 2.113.161,1 €, od kojeg iznosa je procijenjena vrijednost objekata ($2.390 \text{ m}^2 \times 230,85$) 551.731,50 € a procijenjena vrijednost zemljišta ($29.185,60 \times 53,50$) 1.561.429,60 €.

> Investicioni elaborat – Studija isplativosti, sačinjena od strane obrađivača Ljiljane Popović Moškov, u kome je istaknuto:

- da Opština Kotor ima nedostatak poslovnog prostora (magacinskog, radioničkog, kancelarijskog) neophodnog za normalan rad Direkcije za izgradnju Kotora, DOO „Vodovoda i kanalizacija“ i Komunalnog preduzeća, čiji je osnivač Opština Kotor,

- da Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora ima potrebu za magacinskim prostorom, jer je postojeći prostor koji koristi na Peluzici neuslovan i prenatrpan, kao i da je to lokalitet koji će dobiti potpuno drugu namjenu i valorizovati se, obzirom na njegovu poziciju od samo 50 metara udaljene od mora. Time Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora ostaje i bez tog prostora.

- da „Vodovod i kanalizacija“ nemaju dovoljno prostora, zbog čega iznajmljuju prosto za kancelarije i magacinski prostor za godišnji zakupo od 47.000,00 €,

- da Opština Kotor ima poslovne prostore u starom gradu površine cca 850 m^2 , koje bez naknade koristi 13 NVO i sl. organizacija a koje organizacije se mogu izmjestiti i smjestiti u poslovnim prostorima u Škaljarima u slučaju da se realizuje odluka Opštine Kotor o kupovini nekretnina iz LN br. 172 KO Škaljari I, kojim izmještanjem bi se navedenih 850 m^2 oslobodili i mogli izdavati u zakup za mjesečni iznos od cca 85.000,00 €, što za jednu godinu čini iznos od 1.020.000,00 €,

- da bi se izmještanjem Vodovoda i kanalizacije, Komunalnog preduzeća i Direkcije za razvoj sa lokacije u Škaljarima na lokaciju u Privrednoj zoni, pored navednih ušteda u novcu trajno riješilo problem njihovog smještaja, te da bi se višak prostora mogao valorizovati izdavanjem parkinga za autobuse i autocistijerne,
- da bi se stvorile mogućnosti da se zamjenom nekretnina sa CEDIS-om oslobodi prostor na Tabačini koji je za Opštinu Kotor od neprocijenjivog značaja,

> Predlog Odluke o kupovini nepokretnosti u vlasništvu „Jugopetrol“ AD Podgorica upisane u LN br. 172 KO Škaljari I i Predlog Odluke o kupovini nepokretnosti u vlasništvu „Jugopetrol“ AD Podgorica upisane u LN br. 11 KO Privredna zona, sačinjen od strane Sekretarijata za imovinsko-pravne odnose Opštine Kotor, sa predlozima Ugovora.

> Rješenje Komisije za povraćaj i obeštećenje Bar broj: 03-ul-5-51/05 od 28.04.2009 godine odbijen kao neosnovan zahtjev Janković Manje iz Podgorice i Janković Đura iz Tivta za povraćaj/obeštećenje kat. parcela br. 2, 4/5, 73 74, 77, 113, sve upisane u KO Privredna zona i naloženo Upravi za nekretnine PJ Kotor brisanje zabilježbe postupka restitucije u „G“ listu nepokretnosti KO Privredna zona, koje brisanje od strane Uprave za nekretnini PJ Kotor dosad nije sprovedeno,

> Snimci urađeni prilikom uvida lica mjesta,

> Snimci Geoportal-a Uprave za nekretnine

> Ugovor o javnoj nabavci br. 3269 od 02.10.2017 godine, zaključen između DOO „Vodovod i kanalizacija“ Kotor kao Naručioca i AD „Jugopetrol“ Podgorica kao Ponuđača, čiji predmet je pružanje usluga Usluge zakupa prostorija, po kome je Ponuđač „AD Jugopetrol“ Podgorica dužan da Naručiocu Opštini Kotor dužan da za pružene usluge zakupa ispostavlja mjesečne fakture u iznosu od po 3.916,66 € sa uračunatim PDV-om a za cio period zakupa u trajanju od 12 mjeseci na iznos od 47.000,00 € sa uračunatim PDV-om.

2. Analiza isplativosti i zakonitosti postupka kupoprodaje nepokretnosti kat. parc. br. 740/1 i kat. prac. br. 740/2 sve K.O. Škaljari I Kotor i kat. parcela br. 113 K.O. Privredna zona I, sa pripadjućim objektima u vlasništvu „Jugopetrola“ A.D. Podgorica, kao prodavca i Opštine Kotor kao kupca

Na osnovu analize predhodno nabrojane dokumentacije, tržišnih kretanja, potreba Opštine Kotor i potencijalnih razvojnih mogućnosti na predmetnim lokacijama zaključujemo:

- Da Opština Kotor posjeduje skućene poslovne prostore, kojima je otežan saobraćajni pristup a koji se dijelom neracionalno (gratis) koriste i za smještaj NVO i dr. organizacija u površini od cca 850 m², čijim bi se izmještanjem ostvarivao godišnji prihod od cca 900.000,00 €.

- Da je Opština Kotor pod zaštitom UNESCO-a, zbog čega svoje razvojne potrebe značajno bolje može realizovati kupovinom nekretnina u Škaljarim I i Privrednoj zoni u odnosu na postojeće poslovne prostore.

- Da su nekretnine iz LN. br. 11 KO Privredna zona izuzetno razvojno atraktivne kako za potrebe Opštine Kotor, tako i za CEDIS, jer se na tom prostoru mogu konformno izmjestiti određene službe ili društva Opštine Kotor, koristiti zatvoreni prostor, te kao parkiralište ili otvoreni skladišni prostor, kao trgovačko-skladišni distributivni centar za područje opština Budva, Tivat, Kotor i Herceg za

proizvode namijenjene širokoj potrošnji, potreba građevinarstva ili pak za distributivno-operativni centar CEDIS-a za navedene četiri opštine.

- Da će u dogledno vrijeme vrijednost nekretnina iz LN. br. 113 KO Privredna zona rasti, sobzirom na razvoj putne mreže Budva-Tivat, Aerodroma Tivat, rasta turističke privrede i sve manje slobodnog prostora iste ili slične površine, slični karakteristika i investiciono razvojnih mogućnosti.

- Da će kupovinom nekretnina iz LN. br. 113 KO Privredna zona Opština Kotor povećati svoj bonitet i kreditni rejting kod poslovnih banaka za slučaj potrebe kreditnih zaduženja.

- Da je odluka Opštine Kotor ekonomski o kupovini predmetnih nepokretnosti opravdana i svrsishodna potrebama opštine.

- Da su nepokretnosti upisane u LN br. 172 KO Škaljari I i u LN br. 113 Privredna zona, koje su u vlasništvu AD „Jugopetrol“ Podgorica kompletno infrastrukturno opremljene, dobro saobraćajno povezane, sa značajnim parking prostorom i prostorom za otvorena skadišta, posebno nekretnine u Privrednoj zoni, koje su ograđene, osvijetljene javnom rasvjetom, sa benzinskom pumpom i trafostanicom.

Na osnovu predhodne analize daje se sledeće

3. Mišljenje

1. Da su procjene izvršene od strane RZUP-a, procjenjivača Zorana Filipovića i procjenjivača Nade Golubović približno iste i da odgovaraju relanoj minimalnoj tržišnoj vrijednosti procjenjivanih nekretnina, mada smo mišljenja da je realna vrijednost predmetnih nepokretnosti, sobzirom na kompletnu komunalnu opremljenost procjenjivanih nepokretnosti, otvorene parking i skladišne prostore i velike upotrebne i investiciono razvojne mogućnosti procjenjivanih nepokretnosti, veća od vrijednosti iskazane u navednim procjenama, posebno imajući u vidu da se zbog nedovoljno raspoloživih nepokretnosti na sličnim lokacijama, sa razumnom vjerovatnoćom može očekivati dalji rast vrijednosti predmetnih nepokretnosti.

2. Da Opština Kotor nije u obavezi da raspisuje javni oglas za prikupljanje najpovoljnijih ponuda za kupovinu nepokretnosti u vlasništvu AD „Jugopetrol“ Podgorica, iz razloga: što je Opština Kotor donijela Odluku o kupovini konkretnih nekretnina oglašanih i ponuđenih od strane „Jugopetrol“-a AD Podgorica, što je Budžetom za 2018 godinu izdvojila sredstva za plaćanje prve rate i odluku da u Budžetu za 2019 godinu izdvoji sredstva za plaćanje druge rate i što, shodno odredbama Zakona o državnoj imovini i Zakona o eksproprijaciji procjenu državne imovine vrši Uprava za nekretnine Crne Gore i privatne imovine isključivo u slučaju eksproprijacije, ali ne i nepokretnosti iz LN br. 72 KO Škaljari i iz LN br.

113 KO Privredna zona, koja imovina je u vlasništvu 1/1 AD Jugopetrol Kotor.

3. Da će Opština Kotor kupovinom nekretnina iz nepokretnosti iz LN br. 72 KO Škaljari i iz LN br. 113 KO Privredna zona, koja imovina je u vlasništvu 1/1 AD Jugopetrol Kotor, riješiti normalan rad Direkcije za razvoj Opštine Kotor i njenih potreba za skladišnim prostorom i privrednih društava Vodovod i kanalizacija i Komunalno preduzeće.

4. Da će Opština Kotor kupovinom nekretnina iz nepokretnosti iz LN br. 72 KO Škaljari i iz LN br. 113 KO Privredna zona, stvoriti uslove da izmjesti 13 NVO i drugih organizacija iz svojih prostorija iz starog grada u kupljene prostorije u Škaljarima I i biti u mogućnosti da iznajmljivanjem tako oslobođenih prostora ostvari godišnje prihode od cca 900.000,00 €.

5. Da će Opština Kotor kupovinom nekretnina iz nepokretnosti iz LN br. 72 KO Škaljari i iz LN br. 113 KO Privredna zona, stvoriti uslove da izvrši eventualnu razmjenu nepokretnosti koje su u vlasništvu CEDIS-a i postane vlasnik nekretnina na Tabadini, na kojem prostoru (u užem centru grada) može riješi pitanje parkiranja turističkih autobusa, djelimično izbjegne postojeće saobraćajno zagušenje, ostvari prihode od parkiranja turističkih autobusa, te koristi ili izdaje u zakup postojeće poslovno kancelarijske prostore koji su sada u vlasništvu CEDIS-a, te da u doglednom vremenu revitalizuje objekat stare elektrane za potrebe kulturnih sadržaja (otvaranje muzeja, pozorišne scene ili druge namjene zavisno od potreba i mogućnosti koje bi se osmislile odgovarajućim programima).

6. Da su Zakonom o javnim nabavkama (Sl. list RCG br. 42/11 ... 42/17), definisana pitanja javnih nabavki, a kojim nijesu obuhvaćene javne nabavke nekretnina, s obzirom da član 1. Zakona o javnim nabavkama glasi: *„Ovim zakonom uređuju se uslovi, način i postupak nabavke roba, usluga i ustupanja izvođenja radova (u daljem tekstu: javne nabavke), zaštita prava u postupcima javnih nabavki i druga pitanja od značaja za javne nabavke.“. Dakle, ne i nabavka nekretnina.“.*

ANALIZA ISPLATIVOSTI I ZAKONITOSTI
ipotencijalnog postupka zamjene kat. parc. br. 113 K.O. Privredna zona
Kotor za kat. parc. br. 25 K.O. Kotor I

1. Uvod

Za izradu isplativosti i zakonitosti postupka kupoprodaje nepokretnosti kat. parc. br. 740/1 i kat. parc. br. 740/2 sve K.O. Škaljari I Kotor i kat. parcela br. 113 K.O. Privredna zona I, sa pripadajućim objektima u vlasništvu „Jugopetrola“ A.D. Podgorica, kao prodavca i Opštine Kotor kao kupca korišćena je sledeća dokumentacija:

- > Dokumentacija navedena u Analizi izsplativosti i zakonitosti postupka kupoprodaje nepokretnosti kat. parc. br. 740/1 i kat. parc. br. 740/2 sve K.O. Škaljari I Kotor i kat. parcela br. 113 K.O. Privredna zona I.
- > Pismo namjere CEDIS br. 10-10-18681 od 25.04.2018 godine, dostavljeno Opštini Kotor, u kome je iskazana zainteresovanost za međusobnu razmjenu nepokretnosti koje su u vlasništvu CEDIS-a (na Tabačini) za objekte i zemljište Jugopetrola koje se nalazi u Privrednoj zoni.

2. Analiza isplativosti i zakonitosti potencijalnog postupka zamjene kat. parc. br. 113 K.O. Privredna zona Kotor za kat. parc. br. 25 K.O. Kotor I koja je u vlasništvu Crnogorskog elektrodistributivnog sistema

Na osnovu analize predhodno nabrojane dokumentacije, tržišnih kretanja, potreba Opštine Kotor, potreba CEDIS-a i potencijalnih razvojnih mogućnosti na predmetnim lokacijama zaključujemo:

- Da Opština Kotor objektivno ima ekonomski interes da razmjenom nepokretnosti sa CEDIS-om stekne u vlasništvo nekretnine upisane u LN radi rješavanja pitanja parkiranja turističkih autobusa i buduće valorizacije predmetnih nepokretnosti i šireg područja koje gravitira Tabačini.
- Da CEDIS ima ekonomski interes da razmjenom nepokretnosti upisanih u LN br. 25 KO Kotor I za nepokretnosti ili dio nepokretnosti upisanih u LN br. 113 Privredna zona izmjesti svoje kapacitete u Privrednu zonu, koja omogućava formiranje distributivno-operativnog centra za opštine Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi.
- Da se o uslovima, načinu, veličini i vrijednosti prostora koji bi se zamijenio između CEDIS-a i Opštine Kotor ne možemo izjašnjavati, jer je to postupak koje stranke, shodno spostvenim procenama i interesima, same procjenjuju.

Na osnovu predhodne analize daje se sledeće

3. Mišljenje

1. Da su evidentni i ekonomski opravdani interesi CEDIS-a i Opštine Kotor o razmjeni nekretnina na Tabadini za nekretnine u Privrednoj zoni u cilju rješavanja poslovno razvojnih mogućnosti obje strane.
2. Da se o uslovima, načinu, veličini i vrijednosti prostora koji bi se zamijenio između CEDIS-a i Opštine Kotor ne možemo izjašnjavati, jer je to postupak koje stranke, shodno spostvenim procenama i interesima, same procjenjuju.
3. Da nema smetnji vezanih za zakonitost eventualne razmjene nepokretnosti između CEDIS-a i Opštine Kotor, stim što prije eventualne razmjene treba imati procjene nepokretnosti koje se razmjenjuju od strane ovlašćenih državnih procenjivača i što Opština Kotor za eventualnu razmjenu treba da ima saglasnost Vlade Crne Gore.

Procjenjivač kapitala

i

Sudski vještak

Milenko Popović, dipl. ecc

tel: 069 060 125

e mail: popovicmilenko@t-com.me



Podgorica, 28.06.2018 godine

Napomena:

Molim Vas da prilikom štampanja materijala štampanje uradite na printeru u boji zbog priloženih fotografija.

Takođe Vas molim da uvažite činjenicu da kolega Dragan Nišavić nije učestvovao u izradi datih analiza, zbog neodložne odsutnosti iz porodičnih razloga.

