

АДВОКАТ  
ИВАНА ЈОВАНОВИЋ  
Подгорица – Мало Брдо  
Гавра Вуковића бб  
Поштански фах број 25  
Тел. +382 67 309385  
[ivana.jovanovic@iuris.me](mailto:ivana.jovanovic@iuris.me)

Рачун бр: 520000000000562093 код Хипотекарне банке АД



## ОСНОВНОМ СУДУ У КОТОРУ

### ТУЖИЛАЦ:

„ЦАРИНВЕСТ“ друштво за производњу и промет Д.О.О. КОТОР са седиштем у Котору, на адреси Ластва Грбальска бб, ПИБ 02349124, чији је Извршни директор Милан Царевић, а ког тужиоца заступа адвокат Ивана Јовановић из Подгорице, гавра Вуковића бб, поштански фах број 25, по пуномоћи у прилогу;

### ТУЖЕНА:

ЦРНА ГОРА – Влада Црне Горе, Карађорђева бб, коју заступа Заштитник имовинскоправних интереса Црне Горе, Булевар Михаила Лалића бр. 1;

### ТУЖБА

Ради: утврђења права својине

У два примјерка;

В.С. 1.200.000,00 еура;

АДВОКАТ  
**Ivana Jovanović**  
Ul. Gavra Vukovića bb, 81000 Podgorica  
Malo brdo - Vila 1, ulaz 2, stan 4  
+382 67 850 924  
[ivana.jovanovic@iuris.me](mailto:ivana.jovanovic@iuris.me)

## УВОД

1. Тужилац је „ЦАРИНВЕСТ“ друштво за производњу и промет Д.О.О. КОТОР са седиштем у Котору, привредно друштво основано почетком 2002. године, као породична фирма породице Царевић из Ластве Гроаљске. Основна делатност Привредног друштва је експлоатација техничко-грађевинског камена, производња и дистрибуција фракционисаних агрегата камена за бетон и асфалт, ломљеног камена за насипање, камена за зидање, природног и сијаног тампона различите гранулације, али и сточарство и производња млека, узгој винове лозе, узгој маслина, воћа и поврћа, као и производња сира и других млечних производа, затим производња меса и вина.

Доказ: - Извод из ЦРПС, рег. број 50139633

## ПРЕДМЕТ ПОСТУПКА

2. Предмет овог парничног поступка је настојање тужиоца да кроз транспарентан, законит и ефикасан процес прибави у својину земљиште које је све до ангажмана тужиоца било у цјелости запуштено, неискоришћено и без икаквих бенефита по државу Црну Гору.
3. Тужилац се почев од 2015 године у континуитету обраћао државним органима и органима локалне самоуправе у циљу рјешавања имовинских односа те начина коришћења предметног земљишта, имајући у виду да се радило о земљишном капацитету који је био неискоришћен и „заборављен“ од стране државних органа.
4. Правни и административни пут ЦАРИНВЕСТ-а везан за предметне катастарске парцеле, а који се прожима кроз разне државне органе и надлежне институције Црне Горе траје већ пуних шест (6) година, па како ова тужба обилује бројном документацијом, ради економичности а да би суду било што разумљивије, тај правни пут ће бити описан хронолошки, по календарским годинама.

## 2015 ГОДИНА

5. Тужилац је 14.08.2015. године прибавио сагласност Мјесне заједнице Савина – Секретаријат за општу управу – Општина Котор да се на свом имању бави производњом органске хране, сточарством и другом пољопривредном производњом. Стога, тужилац истоименом органу подноси 09.11.2015. године захтјев за локацију за постављање привременог објекта, на основу којег му

## УВОД

1. Тужилац је „ЦАРИНВЕСТ“ друштво за производњу и промет Д.О.О. КОТОР са седиштем у Котору, привредно друштво основано почетком 2002. године, као породична фирма породице Царевић из Ластве Гроаљске. Основна делатност Привредног друштва је експлоатација техничко-грађевинског камена, производња и дистрибуција фракционисаних агрегата камена за бетон и асфалт, земљеног камена за насипање, камена за зидање, природног и сијаног тампона различите гранулације, али и сточарство и производња млека, узгој винове лозе, узгој маслина, воћа и поврћа, као и производња сира и других млечних производа, затим производња меса и вина.

Доказ: - Извод из ЦРПС, рег. број 50139633

## ПРЕДМЕТ ПОСТУПКА

2. Предмет овог парничног поступка је настојање тужиоца да кроз транспарентан, законит и ефикасан процес прибави у својину земљиште које је све до ангажмана тужиоца било у цјелости запуштено, неискоришћено и без икаквих бенефита по државу Црну Гору.
3. Тужилац се почев од 2015 године у континуитету обраћао државним органима и органима локалне самоуправе у циљу рјешавања имовинских односа те начина коришћења предметног земљишта, имајући у виду да се радило о земљишном капацитету који је био неискоришћен и „заборављен“ од стране државних органа.
4. Правни и административни пут ЦАРИНВЕСТ-а везан за предметне катастарске парцеле, а који се прожима кроз разне државне органе и надлежне институције Црне Горе траје већ пуних шест (6) година, па како ова тужба обилује бројном документацијом, ради економичности а да би суду било што разумљивије, тај правни пут ће бити описан хронолошки, по календарским годинама.

## 2015 ГОДИНА

5. Тужилац је 14.08.2015. године прибавио сагласност Мјесне заједнице Савина – Секретаријат за општу управу – Општина Котор да се на свом имању бави производњом органске хране, сточарством и другом пољопривредном производњом. Стога, тужилац истоименом органу подноси 09.11.2015. године захтјев за локацију за постављање привременог објекта, на основу којег му

Секретаријат за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Котор издаје увјерење којим се исто утврђује, те да се привремени објекти постављају на период од пет одина или краће, у случају привођења парцела намјени у складу са планским документом.

Доказ: - Допис Мјесне заједнице Савина – Секретаријат за општу управу – Општина Котор бр. 0209-132 од 14.08.2015.године

- Захтјев ЦАРИНВЕСТ за издавање одобрења за грађење објекта-штале број 689/15 од 17.09.2015.године
- Захтјев ЦАРИНВЕСТ за издавање урбанистичкотехничких услова од 17.09.2015.године
- Допис Секретаријата за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Котор бр 0303-13533/15 од 12.10.2015.године
- Захтјев ЦАРИНВЕСТ за локацију за постављање привремених објеката од 09.11.2015. године
- Увјерење Секретаријата за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Котор УП/И бр. 0303-2128/15 од 04.11.2015. године

6. Секретаријат за локалне приходе, буџет и финансије Општине Котор је 23.11.2015. године утврдио обавезу ЦАРИНВЕСТА за плаћање таксе за коришћење слободних површина ради постављања привремених објеката на адреси КО Кривоци.

Доказ: Рјешење Секретаријата за локалне приходе, буџет и финансије Општине Котор УП/И број 0406-33993/15 од 23.11.2015.године

7. Тужилац се дописом од 02.12.2015. године обратио Министарству пољопривреде и руралног развоја, са захтјевом за давање сагласности за коришћење земљишта у државној својини, у којем појашњава дјелатност свог пољопривредног газдинства, који су развојни планови фирме усмјерени ка туризму и производњи здраве, органске хране, који су радови већ одрађени, те молбу држави да тужиоцу одобри дугорочно коришћење 10 Ха земљишта које према катастарској класификацији припадају шуми 3 и 4 класе, које би користили искључиво за држање и испашу стоке, а које се налазе на катастарским парцелама број 1142/3 и 1146/2 КО Кривоци. Тужилац је у свом допису појаснио како се на тај начин доприноси развоју локалне самоуправе и подстиче развој пољопривреде, при чему се посебно утиче на анимирање младих Црне Горе да се окрену пољопривреди, и у коначном

Секретаријат за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Котор издаје увјерење којим се исто утврђује, те да се привремени објекти постављају на период од пет одина или краће, у случају привођења парцела намјени у складу са планским документом.

Доказ: - Допис Мјесне заједнице Савина – Секретаријат за општу управу – Општина Котор бр. 0209-132 од 14.08.2015.године

- Захтјев ЦАРИНВЕСТ за издавање одобрења за грађење објекта-штале број 689/15 од 17.09.2015.године
- Захтјев ЦАРИНВЕСТ за издавање урбанистичкотехничких услова од 17.09.2015. године
- Допис Секретаријата за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Котор бр 0303-13533/15 од 12.10.2015.године
- Захтјев ЦАРИНВЕСТ за локацију за постављање привремених објеката од 09.11.2015. године
- Увјерење Секретаријата за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Котор УП/И бр. 0303-2128/15 од 04.11.2015. године

6. Секретаријат за локалне приходе, буџет и финансије Општине Котор је 23.11.2015. године утврдио обавезу ЦАРИНВЕСТА за плаћање таксе за коришћење слободних површина ради постављања привремених објеката на адреси КО Кривице.

Доказ: Рјешење Секретаријата за локалне приходе, буџет и финансије Општине Котор УП/И број 0406-33993/15 од 23.11.2015.године

7. Тужилац се дописом од 02.12.2015. године обратио Министарству пољопривреде и руралног развоја, са захтјевом за давање сагласности за коришћење земљишта у државној својини, у којем појашњава дјелатност свог пољопривредног газдинства, који су развојни планови фирме усмјерени ка туризму и производњи здраве, органске хране, који су радови већ одрађени, те молбу држави да тужиоцу одобри дугорочно коришћење 10 Ха земљишта које према катастарској класификацији припадају шуми 3 и 4 класе, које би користили искључиво за држање и испашу стоке, а које се налазе на катастарским парцелама број 1142/3 и 1146/2 КО Кривице. Тужилац је у свом допису појаснио како се на тај начин доприноси развоју локалне самоуправе и подстиче развој пољопривреде, при чему се посебно утиче на анимирање младих Црне Горе да се окрену пољопривреди, и у коначном

Секретаријат за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Котор издаје увјерење којим се исто утврђује, те да се привремени објекти постављају на период од пет одина или краће, у случају привођења парцела намјени у складу са планским документом.

Доказ: - Допис Мјесне заједнице Савина – Секретаријат за општу управу – Општина Котор бр. 0209-132 од 14.08.2015.године

- Захтјев ЦАРИНВЕСТ за издавање одобрења за грађење објекта-штале број 689/15 од 17.09.2015.године
- Захтјев ЦАРИНВЕСТ за издавање урбанистичкотехничких услова од 17.09.2015. године
- Допис Секретаријата за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Котор бр 0303-13533/15 од 12.10.2015.године
- Захтјев ЦАРИНВЕСТ за локацију за постављање привремених објеката од 09.11.2015. године
- Увјерење Секретаријата за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Котор УП/И бр. 0303-2128/15 од 04.11.2015. године

6. Секретаријат за локалне приходе, буџет и финансије Општине Котор је 23.11.2015. године утврдио обавезу ЦАРИНВЕСТА за плаћање таксе за коришћење слободних површина ради постављања привремених објеката на адреси КО Кривошице.

Доказ: Рјешење Секретаријата за локалне приходе, буџет и финансије Општине Котор УП/И број 0406-33993/15 од 23.11.2015.године

7. Тужилац се дописом од 02.12.2015. године обратио Министарству пољопривреде и руралног развоја, са захтјевом за давање сагласности за коришћење земљишта у државној својини, у којем појашњава дјелатност свог пољопривредног газдинства, који су развојни планови фирме усмјерени ка туризму и производњи здраве, органске хране, који су радови већ одрађени, те молбу држави да тужиоцу одобри дугорочно коришћење 10 Ха земљишта које према катастарској класификацији припадају шуми 3 и 4 класе, које би користили искључиво за држање и испашу стоке, а које се налазе на катастарским парцелама број 1142/3 и 1146/2 КО Кривошице. Тужилац је у свом допису појаснио како се на тај начин доприноси развоју локалне самоуправе и подстиче развој пољопривреде, при чему се посебно утиче на анимирање младих Црне Горе да се окрену пољопривреди, и у коначном

позвао представнике Министарства пољопривреде и руралног развоја да их посјете на терену, како би се упознали детаљније са пројектом.

Доказ: - Допис ЦАРИНВЕСТ упућен Министарству пољопривреде и руралног развоја број 590/15 од 02.12.2015. године

8. О каквим се парцелама се радио у периоду кад је тужилац показао интересовање и започео своје активности, најбоље говоре сљедећа документа:
9. Наиме, Водовод и канализација Котор ДОО је у свом допису број 4573 од 09.12.2015. године упућеном Секретаријату за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Котор указало да на катастарским парцелама 397 и 1139/2 КО Кримице НЕ ПОСТОЈЕ јавни системи водовода и канализације, те да нема ни посебних услова за изградњу истих.

Доказ: - Допис Водовод и канализација Котор ДОО број 4573 од 09.12.2015. године

- Рјешење Секретаријата за развој предузетништва, комуналне послове и саобраћај УП/И број 1604-2304/15 од 09.12.2015. године

10. Секретаријат за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Котор је 10.12.2015. године донио рјешење о постављању привременог објекта којим се оснивачу фирме ЦАРИНВЕСТ одобрава локација за постављање привременог објекта у функцији привредне дјелатности – типа штале за смјештај стоке и објекта за производњу здраве хране (месо, млијеко и млијечни производи). Локација за постављање привремених објеката састоји се од катастарских парцела 397 и 1139/2 КО Кримице. Рјешење такође садржи и утврђене урбанистичко техничке услове.

Доказ: - Рјешење Секретаријата за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Котор УП/И број 0303-2128/15 од 10.12.2015. године

## 2016 ГОДИНА

11. Министарство пољопривреде и руралног развоја Црне Горе је у свом допису упућеном ЦАРИНВЕСТ-у број 460-11/16-2 од 03.02.2016. године указало на то да цијени иницијативу тужиоца за проширењем дјелатности, поврдило да су свјесни успјешности пословања фирме «Царинвест» те позвали тужиоца да допуни захтјев у смислу документације – Елабората о условној парцелацији, бизнис план и период закупа.

-Доказ: Допис Министарство пољопривреде и руралног развоја Црне Горе број 460-11/16-2 од 03.02.2016. године

12. Министарство пољопривреде и руралног развоја – Управа за безбједност хране, ветерину и фитосанитарне послове је 20.12.2016. године донијело рјешење којим се ЦАРИНВЕСТ, односно објекат који послује у саставу субјекта у пословању храном ЦАРИНВЕСТ ДОО, уписује у регистар регистрованих објеката за обављање дјелатности прераде млијека. Ово је евидентан доказ да је тужилац уредно регистровао своје дјелатности.

-Доказ: Рјешење Министарства пољопривреде и руралног развоја – Управа за безбједност хране, ветерину и фитосанитарне послове број 060-323/16-0306-384/4 од 20.12.2016. године.

### 2018 ГОДИНА

13. Министарство пољопривреде и руралног развоја – Управа за безбједност хране, ветерину и фитосанитарне послове је 15.05.2018. године донијело рјешење којим се одобрава обављање дјелатности прераде млијека и производња производа од млијека крава и коза у објекту мљекара Царинвест на локацији Кримовица бб, Грбаљ, Котор, који послује у саставу субјекта у пословању храном ЦАРИНВЕСТ ДОО. Капацитет прераде млијека у објекту је 4000 литара дневно.

-Доказ: Рјешење Министарства пољопривреде и руралног развоја – Управа за безбједност хране, ветерину и фитосанитарне послове број 060-32/17-0212-106/2 од 15.05.2018. године.

14. Потом, Управа за некретности ПЈ Котор доноси 05.12.2018. године рјешење којим се ДОЗВОЉАВА упис промјене на непокретности у кат. операту на начин што ће се кат. парцела број 397 по начину коришћења Шума 3 класе површине 13249м<sup>2</sup>, уписана у л.н.бр. 836 КО Кримовице, сувојина за 1/4 у “Б” листу “ЦАРИНВЕСТ” ДОО Котор, мат.бр. 02349124 и њеној сувојина за по 1/4 у “Б” листу ЦАРЕВИЋ МАРКО јмбг [REDACTED] из Будве и ЦАРЕВИЋ МИЛЕВА јмбг [REDACTED] из Котора УПИСАТИ у „А“ листу л.н.бр. 836 КО Кримовице на досадашње сувласнике као:

- кат. парцела број 397 по начину коришћења шума 3 класе површине 12757м<sup>2</sup>; II ДОЗВОЉАВА СЕ упис промјене на непокретности у кат. операту на начин што ће се:



- кат. парцела број 1139/2 по начину коришћења Шума 4 класе површине 4450м<sup>2</sup>, уписана у л.н.бр. 856 КО Кривомице, сувојина за/иу "Б" листу "ЦАРИНВЕСТ" ДОО Котор, мат.бр. 02349124 и сувојина за по В\* у "Б" листу ЦАРЕВИЋ МАРКО јмбг [REDACTED] из Будве и ЦАРЕВИЋ МИЛЕВА јмбг [REDACTED] из Котора
- УПИСАТИ у „А“ листу л.н.бр. 856 КО Кривомице на досадашње сувласнике као:
- кат. парцела број 1139/2 по начину коришћења шума 4 класе површине 3289м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број И - пословном зградом у ванпривреди површине 1553м<sup>2</sup> и земљиште под објектом број 2 - зградом у ванпривреди површине 100м<sup>2</sup>.
- Док ће у У "В" листу л.н.бр. 856 КО Кривомице, на кат. парцели број 1139/2, уписати: објекат број 1 - пословну зграду у ванпривреди спратности СУ+П површине 1730м<sup>2</sup>, са:
- магацинским простором спратности СУ површине 1244м<sup>2</sup>, ПД1,
- стамбеним простором спратности П површине 5 м<sup>2</sup>, ПД2,
- стамбеним простором спратности П површине 30м<sup>2</sup>, ПД3,
- пословним простором спратности П површине 887м<sup>2</sup>, ПД4,
- пословним простором спратности П површине 83м<sup>2</sup>, ПД5,
- нестамбеним простором спратности П површине 394м<sup>2</sup>, ПД6 и
- магацинским простором спратности СУ површине 362м<sup>2</sup>, ПД7 у истом и објекат број 2 - зграду у ванпривреди спратности П површине 100м<sup>2</sup>, са:
- нестамбеним простором спратности П површине 90м<sup>2</sup>, ПД1 у истом, све својина 1/1 "ЦАРИНВЕСТ" ДОО Котор-Ластва Грбаљска бб, мат.бр. 02349124, са свим осталим подацима као у Рјешењу.

Доказ: - Рјешење Управе за некретнице ПЈ Котор број 954-106-УПИ-4398/18 од 05.12.2018.године

15. Истог мјесеца, 20.12.2018.године, ЦАРИНВЕСТ се поново обраћа са молбом којом тражи од Министарства пољопривреде и руралног развоја да узму у разматрање захтјев ЦАРИНВЕСТА у вези са валоризацијом земљишта у пољопривредне сврхе на КО Кривомице. На више страна поново информишу Министарство и Владу који радови на предметним катастарским парцелама су већ урађени, а који су планирани, те детаљно указују надлежним органима које су катастарске парцеле у државном власништву предмет интересовања ЦАРИНВЕСТА у сврху пољопривредне валоризације, као и на који начин би ЦАРИНВЕСТ спровео своју планирану инвестициону политику. Такође, важно је поменути да у поднеску ЦАРИНВЕСТ обавјештава надлежне органе и које инфраструктурне пројекте би обавили наведеним парцелама, а то су: водоснабдијевање, пречишћавање отпадних вода, изградња мреже путева и изградња објеката за пољопривредне активности.

- кат. парцела број 1139/2 по начину коришћења Шума 4 класе површине 4450м<sup>2</sup>, уписана у л.н.бр. 856 КО Кривомице, сувојина за/иу "Б" листу "ЦАРИНВЕСТ" ДОО Котор, мат.бр. 02349124 и сувојина за по В\* у "Б" листу ЦАРЕВИЋ МАРКО јмбг [REDACTED] из Будве и ЦАРЕВИЋ МИЛЕВА јмбг [REDACTED] из Котора
- УПИСАТИ у „А“ листу л.н.бр. 856 КО Кривомице на досадашње сувласнике као:
- кат. парцела број 1139/2 по начину коришћења шума 4 класе површине 3289м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број И - пословном зградом у ванпривреди површине 1553м<sup>2</sup> и земљиште под објектом број 2 - зградом у ванпривреди површине 100м<sup>2</sup>.
- Док ће у У "В" листу л.н.бр. 856 КО Кривомице, на кат. парцели број 1139/2, уписати: објекат број 1 - пословну зграду у ванпривреди спратности СУ+П површине 1730м<sup>2</sup>, са:
- магацинским простором спратности СУ површине 1244м<sup>2</sup>, ПД1,
- стамбеним простором спратности П површине 5 м<sup>2</sup>, ПД2,
- стамбеним простором спратности П површине 30м<sup>2</sup>, ПД3,
- пословним простором спратности П површине 887м<sup>2</sup>, ПД4,
- пословним простором спратности П површине 83м<sup>2</sup>, ПД5,
- нестамбеним простором спратности П површине 394м<sup>2</sup>, ПД6 и
- магацинским простором спратности СУ површине 362м<sup>2</sup>, ПД7 у истом и објекат број 2 - зграду у ванпривреди спратности П површине 100м<sup>2</sup>, са:
- нестамбеним простором спратности П површине 90м<sup>2</sup>, ПД1 у истом, све својина 1/1 "ЦАРИНВЕСТ" ДОО Котор-Ластва Грбаљска бб, мат.бр. 02349124. са свим осталим подацима као у Рјешењу.

Доказ: - Рјешење Управе за некретности ПЈ Котор број 954-106-УПИ-4398/18 од 05.12.2018.године

15. Истог мјесеца, 20.12.2018.године, ЦАРИНВЕСТ се поново обраћа са молбом којом тражи од Министарства пољопривреде и руралног развоја да узму у разматрање захтјев ЦАРИНВЕСТА у вези са валоризацијом земљишта у пољопривредне сврхе на КО Кривомице. На више страна поново информисао и Владу који радови на предметним катастарским парцелама су већ урађени, а који су планирани, те детаљно указују надлежним органима које су катастарске парцеле у државном власништву предмет интересовања ЦАРИНВЕСТА у сврху пољопривредне валоризације, као и на који начин би ЦАРИНВЕСТ спровео своју планирану инвестициону политику. Такође, важно је поменути да у поднеску ЦАРИНВЕСТ обавјештава надлежне органе и које инфраструктурне пројекте би обавили наведеним парцелама, а то су: водоснабдијевање, пречишћавање отпадних вода, изградња мреже путева и изградња објеката за пољопривредне активности.

Доказ: - Допис Секретаријат за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање  
Општине Котор број 0303-542/19 од 22.01.2019.године

20. У фебруару 2019. године Министарство одрживог развоја и туризма обавјештава  
Управу за имовину о намјени предмет их катастарских парцела и то:

да катастарске парцеле број 1140/6, 1140/7, 1140/8, 1140/9, 1140/10, 1140/11, 1140/12, 1140/13, 1140/14, 1140/15 и 1140/16 (сходно графичком прилогу План намјене површина) имају намјену остале природне површине и налазе се у зони-за рурални развој. Парцеле се налазе на простору који је означен као појас између 100 и 1000 метара, која је резервисана искључиво за развој туризма, са обавезом детаљне планске разраде која ће дефинисати тачне локације грађевинских подручја. Катастарска парцела број 1146/6, сходно графичком прилогу План намјене површина, налази се у зони која је дефинисана као остале природне површине и у зони која је дефинисана као зона за рурални развој. Такође, налази се на простору који је означен као појас између 100 и 1000 метара који је резервисан искључиво за развој туризма, са обавезом детаљне планске разраде која ће дефинисати тачне локације грађевинских подручја. У крајњем, упућују надаље на надлежне органе Општине.

Доказ: - Допис Министарства одрживог развоја и туризма број 104-133/9-1 од  
01.02.2019. године

21. Дописом од 11.02.2019. године Секретаријат за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Општине Котор је обавијестио Управу за имовину следеће: да се ЦАРИНВЕСТ обратио Управи за имовину са захтјевом за куповину земљишта означеног дијелом катастарске парцеле 1140/1 (а по достављеном геодетском елаборату то су новоформиране кат. парцеле 1140/6, 1140/7, 1140/8, 1140/9, 1140/10, 1140/11, 1140/12, 1140/13, 1140/14, 1140/15, 1140/16 ) и дијелом катастарске парцеле 1146/2 КО Кривошице (по достављеном геодетском елаборату то је новоформирана кат. парцела 1146/6 КО Кривошице). Надаље пише да катастарске парцеле број 1140/1 и 1146/2 КО Кривошице се не налазе у захвату усвојених детаљних урбанистичких планова, као ни локалних студија локације Општине Котор, већ су се налазиле у захвату Просторног плана Општине Котор, који је престао да се примјењује 31.12.2015. године, тако да предметне парцеле немају одређену намјену. Такође их обавјештавају да није у надлежности Секретаријата за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Општине

Котор давање мишљења за куповину парцела и упућују на Секретаријат за имовинско-правне послове Општине Котор.

Доказ: - Допис Секретаријата за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Општине Котор број 0303-1586 од 11.02.2019.године

22. У априлу 2019. године Управа за некретнине ПЈ Котор доноси рјешење којим се дозвољава упис промјене на непокретности у катастарском оперативном на начин што ће се:

- кат. парцела број 1142/1 по начину коришћења шума 4 класе површине 42175м<sup>2</sup>, уписана у л.н.бр. 844 КО Кривомице, својина 1/1 у "Б" листу ЦРНЕ ГОРЕ, располагање 1/1 ВЛАДЕ ЦРНЕ ГОРЕ
- УПИСАТИ у „А“ листу Лн.бр. 844 КО Кривомице на досадашњег власника, односно субјекта располагања, као: катастарска парцела број 1142/1 по начину коришћења шума 4 класе површине 41768м<sup>2</sup>;
  
- ДОЗВОЉАВА СЕ упис промјене на непокретности у кат. оперативном на начин што ће се:
- кат. парцела број 1140/1 по начину коришћења пашњак 4 класе површине 355357м<sup>2</sup>, уписана у л.н.бр. 456 КО Кривомице, својина 1/1 у "Б" листу ЦРНЕ ГОРЕ, располагање 1/1 ВЛАДЕ ЦРНЕ ГОРЕ
- УПИСАТИ у „А“ листу Лн.бр. 456 КО Кривомице на досадашњег власника, односно субјекта располагања, као:
- кат. парцела број 1140/1 по начину коришћења пашњак 4 класе површине 351396м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 1 — зградом у ванпривреди површине 520м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 2 - зградом у ванпривреди површине 681м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 3 - зградом у ванпривреди површине 520м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 4 - зградом у ванпривреди површине 343м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 5 - зградом у ванпривреди површине 659м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 6 - зградом у ванпривреди површине 268м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 7 - зградом у ванпривреди површине 313м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 8 - зградом у ванпривреди површине 356м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 9 — зградом у ванпривреди површине 214м<sup>2</sup> и земљиште под објектом број 10 - зградом у ванпривреди површине 494м<sup>2</sup>;
- У В листу Лн.бр. 456 КО Кривомице, на кат. парцели број 1140/1, уписати:
- објекат број 1 - зграду у ванпривреди спратности II површине 520м<sup>2</sup>, са:
- нестамбеним простором спратности II површине 494м<sup>2</sup>, ПД1 у истом,
- објекат број 2 - зграду у ванпривреди спратности II површине 681м<sup>2</sup>, са:
- нестамбеним простором спратности II површине 643м<sup>2</sup>, ПД1 у истом,

- објекат број 3 - зграду у ванпривреди спратности П површине 520м<sup>2</sup>, са:
  - нестамбеним простором спратности П површине 495м<sup>2</sup>, ПД1 у истом,
  - објекат број 4 - зграду у ванпривреди спратности П+ПН површине 343м<sup>2</sup>, са:
  - нестамбеним простором спратности П површине 81м<sup>2</sup>, ПД1,
  - нестамбеним простором спратности П површине 141м<sup>2</sup>, ПД2,
  - стамбеним простором спратности П површине 81м<sup>2</sup>, ПД3 и
  - стамбеним простором спратности ПН површине 72м<sup>2</sup>, ПД4 у истом,
  - објекат број 5 - зграду у ванпривреди спратности П површине 659м<sup>2</sup>, са:
  - нестамбеним простором спратности П површине 618м<sup>2</sup>, ПД1 у истом,
  - објекат број 6 - зграду у ванпривреди спратности П површине 268м<sup>2</sup>, са:
  - нестамбеним простором спратности П површине 250м<sup>2</sup>, ПД1 у истом,
  - објекат број 7 - зграду у ванпривреди спратности П+П1+ПН површине 313м<sup>2</sup>, са:
  - нестамбеним простором спратности П површине 332м<sup>2</sup>, ПД1,
  - нестамбеним простором спратности П1 површине 249м<sup>2</sup>, ПД2 и
  - нестамбеним простором спратности ПН површине 253м<sup>2</sup>, ПД3 у истом, објекат број 8 - зграду у ванпривреди спратности П површине 356м<sup>2</sup>, са:
  - нестамбеним простором спратности П површине 331м<sup>2</sup>, ПД1 у истом,
  - објекат број 9 - зграду у ванпривреди спратности П површине 214м<sup>2</sup>, са:
  - нестамбеним простором спратности П површине 200м<sup>2</sup>, ПД1 у истом,
  - објекат број 10 - зграду у ванпривреди спратности П површине 494м<sup>2</sup>, са:
  - нестамбеним простором спратности П површине 462м<sup>2</sup>, ПД1 у истом,
- све својина 1/1 "ЦАРИНВЕСТ" ДОО Котор - Ластва Грбаљска бб, мат.бр. 02349124.

23. Такође је и побројано за које изграђене објекте се у Г листу уписује забиљежба објекта изграђеног на туђем земљишту и забиљежба објекта изграђеног без грађевинске дозволе. У последњем пасусу рјешења наводи се да је чињеница да ће имовинско-правни односи на земљишту бити ријешени у поступку легализације.

Доказ: - Рјешење Управе за некретнине ПЈ Котор број 954-106-УПИ-4396/18 од 11.04.2019. године

24. У мају 2019. године, ЦАРИНВЕСТ се поново обраћа надлежном Министарству пољопривреде и руралног развоја, те Комисији за валоризацију пољопривредног земљишта, у којем допису понављају за које катастарске парцеле су заинтересовани, какве пољопривредне активности планирају да обављају на истим, а посебно да се баве пашарењем и агришумарством, па позивају надлежне институције да обиђу терен заједно са представницима ЦАРИНВЕСТА како би

могли да процијене за које намјене се може користити предметно земљиште, те да се и коначно званично изјасне да ли Влада даје сагласност за закуп тог истог земљишта.

Доказ: - Допис ЦАРИНВЕСТа број 1481/19 од 10.05.2019. године

25. У јуну 2019. године Управа за безбједност хране, ветерину и фитосанитарне послове Црне Горе доноси рјешење којим се одобрава обављање дјелатности клања и расијецања меса папкара, производња мљевеног меса и месних прерађевина, прерада меса, производња топљене масти и чварака и обрада желудаца и цријева, у објекту Царинвест на локацији Кримовица бб Котор који послује у саставу субјекта у пословању храном Царинвест доо, те да се уписује у Централни регистар одобрених објеката.

Доказ: - Рјешење Управе за безбједност хране, ветерину и фитосанитарне послове Црне Горе број 060-323/19-0213-383/6 од 18.06.2019. године

26. У септембру 2019. године Секретаријат за имовинскоправне послове Општине Котор обавјештава Управу за имовину да предметне парцеле немају одређену намјену.

Доказ: - Допис Секретаријата за имовинскоправне послове Општине Котор број Р.17/19 од 02.09.2019. године

27. Истог мјесеца, Управа за имовину Црне Горе доставља ЦАРИНВЕСТУ допис у којем обавјештава о одговорима државних органа, и то Министарства за одрживи развој и туризам, Секретаријата за урбанизам, грађевинарство и просторно планирање Општине Котор и Секретаријата за имовинскоправне послове Општине Котор, закључују да предметне парцеле немају одређену намјену те да Управа за имовину не може даље поступати по предметном захтјеву.

Доказ: - Допис Управе за имовину Црне Горе број 0201-8924 од 11.09.2019. године

28. У октобру 2019. године Управа за некретнине ПЈ Котор доноси рјешење којим се дозвољава упис промјене на непокретности у кат. операту на начин што ће кат. парцела број 1140/1 по начину коришћења пашњак 4 класе површине 351396м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 1 - помоћном зградом у ванпривреди површине 520м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 2 - помоћном зградом у ванпривреди површине 681м<sup>2</sup>,

земљиште под објектом број 3 - помоћном зградом у ванпривреди површине 520м<sup>2</sup>,  
земљиште под објектом број 4 - помоћном зградом у ванпривреди површине 343м<sup>2</sup>,  
земљиште под објектом број 5 — помоћном зградом у ванпривреди површине  
659м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 6 - помоћном зградом у ванпривреди површине  
268м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 7 - помоћном зградом у ванпривреди површине  
313м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 8 - помоћном зградом у ванпривреди  
површине 356м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 9 - помоћном зградом у ванпривреди  
површине 214м<sup>2</sup> и земљиште под објектом број 10 — помоћном зградом у  
ванпривреди површине 494м<sup>2</sup>, уписана у л.н.бр. 456 КО Кривице, својина 1/1 у  
“Б” листу ЦРНЕ ГОРЕ, располагање 1/1 ВЛАДЕ ЦРНЕ ГОРЕ

УПИСАТИ у „А“ листу л.н.бр. 456 КО Кривице на досадашњег власника,  
односно субјекта располагања, као:

кат. парцела број 1140/1 по начину коришћења пашњак 4 класе површине  
351275м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 1 - помоћном зградом у ванпривреди  
површине 520м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 2 - помоћном зградом у ванпривреди  
површине 681м<sup>2</sup>. земљиште под објектом број 3 - помоћном зградом у ванпривреди  
површине 520м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 4 — помоћном зградом у  
ванпривреди површине 343м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 5 - помоћном зградом у  
ванпривреди површине 659м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 6 - помоћном зградом у  
ванпривреди површине 268м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 7 — помоћном зградом  
у ванпривреди површине 313м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 8 - помоћном зградом  
у ванпривреди површине 356м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 9 - помоћном зградом  
у ванпривреди површине 214м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 10 - помоћном  
зградом у ванпривреди површине 494м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 11 -  
помоћном зградом у ванпривреди површине 83м<sup>2</sup> и земљиште под објектом број 12  
- трафо-станицом површине 38м<sup>2</sup>;

У “В” листу л.н.бр. 456 КО Кривице, на кат. парцели број 1140/1, уписати:  
објекат број 11 - помоћну зграду у ванпривреди спратности II површине 83м<sup>2</sup>, са:  
-нестамбеним простором спратности II површине 78м<sup>2</sup>, ПД1 у истом и  
објекат број 12 — трафо-станицу спратности II површине 38м<sup>2</sup>,  
све својина 1/1 “ЦАРИНВЕСТ” ДОО Котор - Ластва Грбањска бб, мат.бр.  
02349124.

У “Г” листу л.н.бр. 456 КО Кривице, за објекат број 11 - помоћну зграду у  
ванпривреди спратности II површине 83м<sup>2</sup>, са ПД1 у истом и објекат број 12 -  
трафо-станицу спратности II површине 38м<sup>2</sup>, на кат. парцели број 1140/1, уписати  
забиљежбу објекта изграђеног на туђем земљишту и забиљежбу објекта изграђеног  
без грађевинске дозволе.

Доказ: - Рјешење Управе за некретнине ПЈ Котор број 954-106-УПИ-3101/19 од 09.10.2019.године

29. Истог мјесеца, Управа за некретнине ПЈ Котор доноси два нова рјешења, којим се дозвољава упис следећих промјена, на начин што ће се:

- катастарска парцела број 1142/1 по начину коришћења шума 8 класе површине 41768 м<sup>2</sup>, уписана у лн број 844 КО Кривице, својина 1/1 у Б листу Црне Горе, располагање 1/1 Владе Црне Горе, уписати у «А» листу ЛН број 844 КО Кривице на досадашњег власника, односно субјекта располагања, као:
- кат парцела број 1142/1 по начину коришћења шума 8 класе површине 41260м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 1 – пољопривредним објектом површине 324м<sup>2</sup> и земљиште под објектом број 2 – пољопривредним објектом површине 184м<sup>2</sup>;
- у «В» листу лн број 844 КО Кривице, на кат парцели број 1142/1 уписати:
- објекат број 1 – пољопривредни објекат спратности П+П1 површине 324м<sup>2</sup>, са:
- нестамбеним простором у изградњи спратности П површине 307м<sup>2</sup>, ПД1 и
- нестамбеним простором у изградњи спратности П1 површине 307м<sup>2</sup>, ПД2 у истом и
- објекат број 2 – пољопривредни објекат спратности П+П1 површине 184м<sup>2</sup>, са:
- нестамбеним простором у изградњи спратности П површине 169м<sup>2</sup>, ПД1 и
- нестамбеним простором у изградњи спратности П1 површине 169 м<sup>2</sup> ПД2 у истом, све својина 1/1 ЦАРИНВЕСТ ДОО Котор – Ластва Грбаљска бб, мат број 02349124.

30. У другом рјешењу се наводи следеће, да се дозвољава упис у «Г» листу листа непокретности број 456 КО Кривице забилежбе градње објекта број 13 – објекта у изградњи спратности 2Су + 1Су габаритне површине 380м<sup>2</sup>, градитеља ЦАРИНВЕСТ ДОО Котор, на кат парцели број 1140/1, својина 1/1 у «Б» листу Црне Горе, располагање 1/1 Владе Црне Горе, започетог без грађевинске дозволе и на туђем земљишту.

Доказ:

- Рјешење Управе за некретнине ПЈ Котор број 954-106-УПИ-3100/19 од 16.10.2019.године
- Рјешење Управе за некретнине ПЈ Котор број 954-106-УПИ-3154/19 од 16.10.2019.године

31. У новембру 2019. године, ЦАРИНВЕСТ се дописом обраћа Влади Црне Горе, те Комисији за валоризацију пољопривредног земљишта у државној својини, у којем наводи да је фирма ЦАРИНВЕСТ већ предала захтјев за дугорочни закуп



пољопривредног земљишта на локалитету КО Кривице, заједно са прописаном документацијом, да су дана 30.10.2019.године на терен изашли чланови Комисије ради утврђивања чињеничног стања, па по којем договору са члановима Комисије достављају тражену допуну документације у виду Елабората о условној парцелацији сваке појединачне парцеле на којој су изграђени пољопривредни објекти (штала, кланица, прасилиште и др.), и за које је уредно предат захтјев за легализацију. Такође, наведено је да је ЦАРИНВЕСТ обавијештен од стране Управе за имовину да се процедура не може спровести све док се не усвоји План генералне регулације за подручја која нису већ обухваћена Детаљним урбанистичким планом. Из тог разлога, изложили су свој предлог и захтјев да Комисија, на основу приложеног Елабората, изузме парцеле на којима су изграђени објекти из површине земљишта које се даје у закуп, те тако омогући ЦАРИНВЕСТу да усјешно спроведе процедуру за дугорочни закуп земљишта.

Доказ: - Допис ЦАРИНВЕСТа достављен Министарству пољопривреде и руралног развоја 01.11.2019. године

32. Потом се ЦАРИНВЕСТ обратио Управи за имовину Црне Горе дописом у којем је наведено следеће: да је фирма ЦАРИНВЕСТ почела са својим инвестицијама 2014. године, након чега се почетком 2015. године обратила надлежном Министарству (пољопривреде) како би се дефинисали односи између фирме и Државе, а тичу се инвестиција на земљишту које је у државном власништву. У међувремену су се обраћали дописима и Управи за имовину, Комисији за валоризацију пољопривредног земљишта у државном власништву, Министарству одрживог развоја и туризма те Министарству финансија. На локацији у оквиру које фирма остварује пољопривредне активности је 605 718 м<sup>2</sup> земљишта у државном власништву. На дијелу наведене површине фирма је изградила помоћне објекте за обављање пољопривредних активности, путеве, канализациону мрежу. Табеларно су приказали шта је и за коју намјену изграђено на којем дијелу парцеле, те исказана намјера да се откупи 312 287 м<sup>2</sup> површине наведених парцела. Посебно је напоменуто да све привредне активности које се спроведе на предметном локалитету су у складу са Просторним планом посебне намјене за обално подручје Црне Горе. Прије свега, да би фирма могла да обавља било какве, а поготово привредне активности, ЦАРИНВЕСТ је финансирао и изградио канализациону мрежу по најстрожијим ЕУ стандардима, путну инфраструктуру, засадио аутохтоне биљке како би се одржала препознатљивост локалитета и наставио генетски развој биљака које су биле предизумирањем, а затим изградио и штале за држање стоке, објекте за инкубацију, објекте за прераду и третман меса, млијека, прасилиште итд.

У крајњем су поновили да су све радње ЦАРИНВЕСТА у области агротуризма на предметном земљишту потпуно усаглашене са јавно одређеним политикама Владе Црне Горе, па поновно изражавају молбу да се ЦАРИНВЕСТУ одобри куповина земљишта предметних парцела или дугорочни закуп на период од 20 година, јер ће од тога имати обострану корист и ЦАРИНВЕСТ и Држава Црна Гора.

Доказ: - Допис ЦАРИНВЕСТА од 27.11.2019. године упућен Управи за имовину

## 2020 ГОДИНА

33. У јануару 2020. године, инспектори Дирекције за инспекцијски надзор над државном имовином (који послују у оквиру Директората за имовинскоправне послове - Министарства финансија) сачинили су записник у којем је констатовано, да су по договору приступили у службене просторије «Царинвест» доо Котор, гдје их је дочекао и службено примио извршни директор Милан Царевић.

34. Одговарајући на питања инспектора, речено је да је фирма ЦАРИНВЕСТ између осталог регистрована за обављање пољопривредне дјелатности, укључујући и сточарство, те да на сусједној локацији посједују приватно породично земљиште на којем је регистровано пољопривредно газдинство. Оснивач фирме је од децембра 2015. године отпочео активности према надлежним органима везано за коришћење сусједног државног земљишта (кат парцеле 1142/3 и 1146/2) те да преговори још увијек трају, при чему нису задовољни реакцијом и брзином надлежних органа. Описано је који објекти су играђени, те да су за исте поднијети захтјеви за легализацију, и то: 12.07.2018.године и 25.12.2018.године. Уз записник је приложена и службена забиљешка поступајућих инспектора у којој се констатује да се на ката парцели 1140/1 КО Кривошице налази 11 грађевинских објеката од којих су већина – 9 објеката завршени, док се на 2 објекта још изводе грађевински радови. У завршеним објектима се обавља сточарска дјелатност и присутан је велики број стоке – коза, оваца, говеда, свиња и коња, те да су ту и радници који воде бригу о стоци и хигијени објеката. Посебно се напомиње да је хигијена на високом нивоу и да су објекти опремљени савременом опремом. Уочили су да су изграђене саобраћајнице, подзидови, ограде са изведеним инсталацијама јавне расвјете, водовода и канализације, те да се на околним теренима врши припрема терена за плантажно узгајање пољопривредних култура – маслина, лоза и ораха.

Доказ: - Записник о извршеном инспекцијском надзору Дирекције за инспекцијски надзор над државном имовином број 01-18468/2019 од 17.01.2020.године

- Службена забиљешка инспектора Дирекције за инспекцијски надзор над државном имовином број 01-18468/2019 од 17.01.2019.године

35. Како би у цјелости фактографски овјерио ситуацију ~~стечену~~ почетком 2020 године, тужилац је свом трошку предложио да се изради Елаборат оригиналних теренских података о извршеним радовима на терену катастарско-топографски план катастарских парцела бр.1139/1, 1140/1, 1141, 1142/1, 1143, 1144, 1145 И 1146/2, 1139/2, 397, 392,391, 390, 393, 395, 396, 394, 386, 387, 388, 389, 383, 384, 385, 401, 402, 403,400, 399, 398, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415/1,415/2, 416, 417, 418, 419/1, 419/2, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428,429/1, 2429/2, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442,443, 444, 445, 448, 449, 450, 451, 539, 540, 1171/1 КО КРИМОВИЦЕ, и катастарских парцела бр. 911, дијела парцеле бр.912 и дијела парцеле бр.916 К.О. ЗАГОРА.
36. Наиме, у временском периоду од марта до децембра 2020. године, а на захтјев „Царинвест“ доо Котор (овдје тужиоца), у првој фази извршено је снимање терена и израда катастарско топографског плана за катастарске парцеле бр. 1139/1, 1140/1, 1141, 1142/1, 1142/3, 1143, 1144, 1145 К.О. Кримовице, као и парцеле бр. 911, дијела парцеле бр.912 у површини од 18308 м<sup>2</sup> и дијелова парцеле бр.916 К.О. Загора у укупној површини од 641 м<sup>2</sup>, све у државном власништву као и кат. парцеле бр.582 у приватном власништву. Саставни дио овог елабората је табеларни попис свих парцела обухваћених снимањем и израдом катастарско топографског плана. Површина захвата снимања у катастарској општини Кримовица а која је у државном власништву износи 609225 м<sup>2</sup>, при чему је у склопу овог захвата у приватном власништву кат. парцела бр.582 у површини од 1691м<sup>2</sup>. Површина захвата од 21987м<sup>2</sup> је у катастарској Општини Загора. На основу тога, укупна површина захвата у првој фази снимања са обије методе износи 632903м<sup>2</sup>.
37. У првој фази снимања са југозападне стране, граница захвата снимања је до границе морског добра, са западне стране то је граница катастарске општине Кримовица, док је у сјеверозападном дијелу у катастарској општини Загора снимљена површина од 2.2 ха, са југоисточне стране то је поток који је уједно и граница са катастарском парцелом 1146/1 К.О. Кримовице а у осталим случајевима то је граница према имовини приватних власника, изузевши поменуту кат.парцелу бр.582 у приватној својини.
38. Снимљена је свака појединачна садница маслина, воћака и украсног дрвећа, све саобраћајнице завршене са ивичњацима, тротоарима и припадајућом инфраструктуром ( шахте, пропусти за воду и сл. ) , као и пробијене трасе будућих

саобраћајница. Објекти су такође детаљно снимљени и оптимизовани за штампу у размјери 1:250 са евидистанцом од 0.25м.

39. У маслињаку је снимљено 1080 садница маслина и још 134 у склопу уредјења саобраћајница и простора као и 82 саднице воћака као засебан воћњак, 32 саднице уз уредјену асфалтирану саобраћајницу и 42 саднице као уређење простора.
40. Снимљено је и 5132м саобраћајница, од тога 278м уређених и асфалтираних, док се 4854м пробијених макадамских путева налази у различитим фазама уређености.
41. Од укупне дужине саобраћајница у К.О. Загора је снимљено 260м макадамског пута. У склопу комуналног опремања снимљено је 127 разних шахти, 12 сливника на саобраћајницама као и 12 свјетилки канделабара. Снимљено је 1140м плетене жице на бетонским стубовима.
42. Укупна површина под објектима износи 5932м<sup>2</sup>, од чега је 35м<sup>2</sup> земљишта под трафостаницом а остала квадратура је под осталим објектима.
43. У другој фази снимања све се парцеле налазе у К.О. Кривошица и у приватном су власништву, осим дијела пута који се води као кат.парцела бр.1171/1 чини контактну зону захвата у разради у дужини од 396 метара и површини од 1623м<sup>2</sup>, и државне парцеле бр.540 која чини везу са парцелом бр.539 која је у приватном власништву. Укупна површина захвата је 118463 м<sup>2</sup>.
44. Снимљени терен је углавном пољопривредне културе, осим изграђене саобраћајнице од главног улаза до објекта бр.1 у површини од 2838 м<sup>2</sup> са припадајућим тротоаром . Као комунално опремање земљишта снимљене су 24 светиљке, канделабри, 28 шахти разне намјене, објекат за контролу улаза у површини од 11м<sup>2</sup>, као и објекат на кат. парцели 397 К.О. Кривошица у површини од 47м<sup>2</sup> са припадајућим базеном.
45. Табела ових парцела снимљених у другој фази снимања је табеларно приказана у склопу предметног елабората.
46. Тужилац напомиње да се ради о стању које је снимљено у и евидентирано у наведеном периоду, а да је у међувремену урађено још много на заокруживању комуналне инфраструктуре на предметним парцелама, о чему ће се изјаснити вјештаци како је дође и наведено.

Доказ: Елаборат оригиналних теренских података о извршеним радовима на терену катастарско-топографски план катастарских парцела (тужилац у овој фази, због обимности документације доставља само првих седам страница елабората, док ће преосталих 213 страница доставити посебним поднеском, и по потреби у електронској форми);

47. У јуну 2020. године Министарство пољопривреде и руралног развоја Црне Горе доноси рјешење којим се ЦАРИНВЕСТ доо уписује у регистар маслинара од 01.06.2020.године.

Доказ: - Рјешење Министарства пољопривреде и руралног развоја Црне Горе број УП-05-307/20-231/2 од 01.06.2020.године;

48. На основу члана 218 Закона о планирању простора и изградњи објеката ("Службени лист ЦГ", бр. 64/17, 44/18 и 63/18), Влада Црне Горе, је 13. августа 2020. године, донијела је ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПРОСТОРНО-УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ КОТОР

49. У том акту је наведено:

Насеља са традиционалним пољопривредним пољима

Кључне карактеристике: Тип предјела заступљен у оквиру подручја:

1.4.1 (Кримовице, Загора, Доли, Врановићи, Бигова),

Пријетње и ризици: Погушћавање изградње и напуштање пољопривредне производње.

Девастирани предјели

Кључне карактеристике: Тип предјела заступљен у оквиру подручја: 1.4.1 (Кримовице и др.),

Пријетње и ризици: Непредузимање мјера санације и рекултивације

Доказ: Увид у Службени лист Црне Горе, број 95/2020 од 17.09.2020.

## 2021 ГОДИНА

50. У мају 2021. године, Управа за катастар и државну имовину ПЈ Котор доноси рјешење којим се ДОЗВОЉАВА упис промјене на непокретности у кат. операту на начин што ће се:

кат. парцела број, 1146/2 по начину коришћења природно неплодно земљиште површине 101107м<sup>2</sup> и земљиште под објектом број 1 - пословном зградом у

ванпривреди површине 1093м<sup>2</sup>, уписана у л.н.бр. 844 КО Кримовице, својина 1/1 у "Б" листу ЦРНЕ ГОРЕ, располагање 1/1 ВЛАДЕ ЦРНЕ ГОРЕ

УПИСАТИ у „А“ листу л.н.бр. 844 КО Кримовице на досадашњег власника ЦРНУ ГОРУ, односно субјекта располагања ВЛАДУ ЦРНЕ ГОРЕ, као:

- кат. парцела број 1146/2 по начину коришћења природно неплодно земљиште површине 101154м<sup>2</sup> и земљиште под објектом број 1 - пословном зградом у ванпривреди површине 1046м<sup>2</sup>.

II ДОЗВОЉАВА СЕ упис промјене на непокретности у кат. операту на начин што ће се: објекат број 1 - пословна зграда у ванпривреди спратности IП-IП+КТ површине 1093м<sup>2</sup>, са:

- пословним простором спратности IП површине 869м<sup>2</sup>, ПДл,
- пословним простором спратности II површине 865м<sup>2</sup>, ПД2 и
- кровном терасом спратности КТ површине 548м<sup>2</sup>, ПД3 у истом, на кат. парцели број 1146/2, уписан у л.н.бр. 844 КО Кримовице, својина 1/1 у "В" листу "ЦАРИНВЕСТ" ДОО Котор, мат.бр. 02349124.

УПИСАТИ у „В" листу л.н.бр. 844 КО Кримовице на досадашњег власника "ЦАРИНВЕСТ" ДОО Котор као: објекат број 1 - пословна зграда у ванпривреди спратности IП+II површине 1046м<sup>2</sup>, са:

- пословним простором спратности IП површине 1938м<sup>2</sup>, ПДл и
- пословним простором спратности II површине 882м<sup>2</sup>, ПД2 у истом, на кат. парцели број 1146/2.

Доказ: Рјешење у прилогу;

51. Управа за катастар и државну имовину - Подручна јединица Котор рјешавајући по захтјеву "ЦАРИНВЕСТ" ДОО Котор, у предмету уписа промјене на непокретности у катастарском операту донијела је Рјешење број 919-106-УП-1799/21 дана 27.09.2021.године којим се

ДОЗВОЉАВА упис промјене на непокретности у кат. операту на начин што ће се:

- кат. парцела број 1140/1 по начину коришћења пашњак 4 класе површине 351396м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 1 - помоћном зградом у ванпривреди површине 520м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 2 - помоћном зградом у ванпривреди површине 681м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 3 - помоћном зградом у ванпривреди површине 520м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 4 - помоћном зградом у ванпривреди површине 343м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 5 - помоћном зградом у ванпривреди површине 659м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 6 - помоћном зградом у ванпривреди површине 268м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 7 - помоћном зградом у ванпривреди површине 313м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 8 - помоћном зградом у

ванпривреди површине 356м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 9 - помоћном зградом у ванпривреди површине 214м<sup>2</sup> и земљиште под објектом број 10 - помоћном зградом у ванпривреди површине 494м<sup>2</sup>, уписана у л.н.бр. 456 КО Кривовице, својина 1/1 у "Б" листу ЦРНЕ ГОРЕ, располагање 1/1 ВЛАДЕ ЦРНЕ ГОРЕ, УПИСАТИ у „А“ листу л.н.бр. 456 КО Кривовице на досадашњег власника, односно субјекта располагања, као:

- кат. парцела број 1140/1 по начину коришћења пашњак 4 класе површине 350425м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 1 - помоћном зградом у ванпривреди површине 520м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 2 - помоћном зградом у ванпривреди површине 681м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 3 - помоћном зградом у ванпривреди површине 520м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 4 - помоћном зградом у ванпривреди површине 343м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 5 - помоћном зградом у ванпривреди површине 659м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 6 - помоћном зградом у ванпривреди површине 268м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 7 - помоћном зградом у ванпривреди површине 313м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 8 — помоћном зградом у ванпривреди површине 356м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 9 - помоћном зградом у ванпривреди површине 214м<sup>2</sup>, земљиште под објектом број 10 - помоћном зградом у ванпривреди површине 494м<sup>2</sup> и земљиште под објектом број 14 - помоћном зградом површине 971м<sup>2</sup>;

У "В" листу л.н.бр. 456 КО Кривовице, на кат. парцели број 1140/1, уписати: објекат број 14 - помоћну зграду спратности IП+II+III површине 971м<sup>2</sup>, са:

- нестамбеним простором спратности IП површине 836м<sup>2</sup>, ПД1,
- нестамбеним простором спратности II површине 409м<sup>2</sup>, ПД2 и
- нестамбеним простором спратности III површине 491м<sup>2</sup>, ПД3 у истом, све својина 1/1 "ЦАРИНВЕСТ" ДОО Котор - Ластва Грбаљска бб, мат.бр. 02349124.

У "Г" листу л.н.бр. 456 КО Кривовице, за објекат број 14 - помоћну зграду спратности IП+II+III површине 971м<sup>2</sup> и ПД1, ПД2 и ПД3 у истом, на кат. парцели број 1140/1, уписати забиљежбу објекта изграђеног на туђем земљишту и забиљежбу објекта изграђеног без грађевинске дозволе.

Доказ: Рјешење у прилогу;

52. Из тужбе и прилога се врло јасно види да је тужилац ангажовао знатна средства на опремању предметног земљишта у државној својини, на истим изградио објекте који су уписани код надлежног органа, исте парцеле комунално опремио, и то слjedeћих парцела:

1. Парцела број 1142/1 - ЛН 844 - површина 41768 м<sup>2</sup>, шума 8. класе;

2. Парцела број 1140/1 – ЛН 456 - површина 351 396 м2, пашњак 4. класе
  3. Парцела број 1146/2 – ЛН 844 површина 101 107 м2 природно неплодно земљиште
  4. Парцела број 1141 – површина 35 056 м2 – ЛН 844 – шуме 8. класе
  5. Парцела број 1143 – површина 2160 м2 – ЛН 844 - шуме 8. класе
  6. Парцела број 1144 – површина 1719 м2 – ЛН 844 - шуме 8. класе
  7. Парцела број 1145 – површина 5457 м2 - ЛН 844 - шуме 8. Класе
  8. Парцела број 1139/1 - дио у површини 61406- ЛН 845 – шуме 4. класе
  9. Парцела број 1142/3 – површина 190 м2 – ЛН 844 – шуме 4. класе
- Све у КО Кривоцие

те

1. дио парцеле број 916 дио у површини 192 м2 - ЛН 139;  
дио парцеле број 916 - дио у површини 28 м2 - ЛН 139;  
дио парцеле број 916 - дио у површини 421м2 - ЛН 139;  
Укупно парцеле број 916 – 641 м2 – пашњак 4. класе. ЛН 139
  2. дио парцеле 912 дио у површини 18308 - ЛН 488 – шуме 4. класе
  3. Парцела број 911- површина 3059 м2- ЛН 139- пашњак 4. класе;
- Све у КО Загора

Доказ: - Лн 456 КО Кривоцие  
- Лн 845 КО Кривоцие  
- Лн 844 КО Кривоцие  
- Лн 488 КО Загора  
- Лн 139 КО Загора  
- Технички геодетски елаборат наведен као горе;

53. Закон о планирању простора и изградњи објеката "Сл. лист ЦГ", бр. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - исправка и 82/2020. у одјељку „Отплата земљишта“, т.ј. члану 163 прописује да се пренос права својине на земљишту на којем је изграђен бесправни објекат, на којем својинска овлашћења врши држава, а којим располаже Влада односно јединица локалне самоуправе, врши се непосредном погодбом, у складу са законом, на основу захтјева власника бесправног објекта који је поднио захтјев за легализацију - купца земљишта. Ставом 2. истог члана је наведено да Захтјев из става 1 овог члана, власник бесправног објекта који је поднио захтјев за легализацију - купац земљишта, подноси органу државне управе надлежном за имовину за земљиште на којем својинска овлашћења врши држава, а којим располаже Влада, односно органу локалне управе надлежном за имовину за земљиште којим располаже јединица локалне самоуправе, док је став трећим прописано да се вриједност земљишта утврђена у поступку непосредне погодбе из става 1 овог члана може се отплатити највише у 240 једнаких мјесечних рата за



бесправне објекте основног становања, а за друге бесправне објекте највише у 120 једнаких мјесечних рата, у складу са уговором, уз обезбјеђење потраживања.

54. Као што је горе наведено и поред уредно поднијетих више захтјева да се предметна ствар ријеши мирним путем, на основу права које је тужилац стекао изградњом објеката на предметном земљишту, као и неспорном везом цијелог земљишног фонда који има са намјеном објеката, и засада, државни органи нису предузели кораке у циљу процјене вриједности земљишта и непосредне погодбе са тужиоцем, који сада ову ствар мора да изнесе пред насловни суд.
55. Објекти који су изграђени (и уредно уписани у катастар), као и инфраструктура која је такође изграђена средствима тужиоца, те засади и остала улагања која су извршена у директној међусобној корелацији и то по намјени, положају и функцији, што је неспорно, али ће свакако бити јасније суду и супротној страни након спроведеног вјештачења.
56. Из предњег недвосмислено произлази да тужиоцу припада право да постане титулар предметног земљишта уз надокнаду, будући да и поред више захтјева није било воље да се ово питање ријеши на миран начин.
57. Тужилац даље наводи да је спреман на законите и транспарентне преговоре о спорним питањима, и цијело вријеме поступка ће инсистирати на мирном рјешењу овог спора, наравно уколико тужена страна покаже разумијевање за привредну активност која је од потпуно девастираног подручја направила нову вриједност и за општину и за државу и за овог тужиоца.
58. Како би се могла прецизно оприједијелити вриједност предметног земљишта то тужилац предлаже да се изврши вјештачење у овој правној ствари, стим да задатак вјештачења треба повјерити тиму вјештака грађевинске, пољопривредне и економско-финансијске струке (стални судски вјештаци чија ће имена тужилац накнадно доставити суду), са задатком

Да се вјештаци након увида у

- катастарске податке о предметним парцелама у државној својини;
- катастарске податке о објектима који су изграђени на том земљишту;
- планска документа везана за предметно земљиште;
- изведено стање на лицу мјеста на предметним парцелама;
- финансијску и другу пословну документацију;
- геодетско-техничке лабораторије и друга акта;

- сва планска акта;
- захтјеве надлежним органима као и записнике и одговоре државних органа у вези предметног земљишта;

изјасне о следећим околностима:

1. намјена предметног земљишта у смислу планских и стратешких докумената;
  2. намјена изграђених непокретности (зграда, инфраструктуре)
  3. намјена уложених покретних ствари;
  4. вриједност предметног земљишта (за сваку парцелу појединачно) прије отпочињања било каквих радова на привођењу намјени предметног земљишта (т.ј. изградње зграда, постављања инфраструктуре, постављања засада...) – у односу на намјену, положај ител и то по цијенама-износима утврђеним по релевантним пореским процјенама на дан отпочињања улагања;
  5. детаљан опис и намјену непокретних и покретних ствари изграђених-постављених-засађених-или се налазе на предметном земљишту;
  6. вриједност предметног земљишта (за сваку парцелу појединачно) након завршетка радова на привођењу намјени предметног земљишта, т.ј. на дан израде налаза – и то по цијенама утврђеним по методологији важи на дан израде налаза;
  7. вриједност зграда које су изграђене на предметном земљишту у државној својини;
  8. вриједност инфраструктурних непокретности које су изграђене на државном земљишту као што су нпр. саобраћајнице завршене са ивичњацима, тротоарима и припадајућом инфраструктуром ( шахте, пропусници за воду и сл. ) , као и пробијене трасе будућих саобраћајница уколико још увијек нису завршене;
  9. вриједност сваке појединачне покретне ствари - нпр појединачна садница маслина, воћака и украсног дрвећа засађених на земљишту у државној својини;
  10. укупна тржишна вриједност покретних и непокретних ствари које је уложио/изградио подносилац Захтјева (објеката, инфраструктуре, засада ител) на дан израде налаза;
  11. евентуални порески третман улагања – изградње ител које је извршено на земљишту у државној својини;
59. Тужилац задржава право да након извршених вијештачења коначно определијели тужбени захтјев зависно од налаза вјештака и евентуално других доказа који буду прибављени током доказном поступка.
60. Такође тужилац задржава право да због обимности чињеничних питања достави по потреби и друге доказе у циљу правичног и законитог пресуђења.

- сва планска акта;
- захтјеве надлежним органима као и записнике и одговоре државних органа у вези предметног земљишта;

изјасне о следећим околностима:

1. намјена предметног земљишта у смислу планских и стратешких докумената;
  2. намјена изграђених непокретности (зграда, инфраструктуре)
  3. намјена уложених покретних ствари;
  4. вриједност предметног земљишта (за сваку парцелу појединачно) прије отпочињања било каквих радова на привођењу намјени предметног земљишта (т.ј. изградње зграда, постављања инфраструктуре, постављања засада...) – у односу на намјену, положај ител и то по цијенама-износима утврђеним по релевантним пореским процјенама на дан отпочињања улагања;
  5. детаљан опис и намјену непокретних и покретних ствари изграђених-постављених-засађених-или се налазе на предметном земљишту;
  6. вриједност предметног земљишта (за сваку парцелу појединачно) након завршетка радова на привођењу намјени предметног земљишта, т.ј. на дан израде налаза – и то по цијенама утврђеним по методологији важи на дан израде налаза;
  7. вриједност зграда које су изграђене на предметном земљишту у државној својини;
  8. вриједност инфраструктурних непокретности које су изграђене на државном земљишту као што су нпр. саобраћајнице завршене са ивичњацима, тротоарима и припадајућом инфраструктуром ( шахте, пропусни за воду и сл. ) , као и пробијене трасе будућих саобраћајница уколико још увијек нису завршене;
  9. вриједност сваке појединачне покретне ствари - нпр појединачна садница маслина, воћака и украсног дрвећа засађених на земљишту у државној својини;
  10. укупна тржишна вриједност покретних и непокретних ствари које је уложио/изградио подносилац Захтјева (објеката, инфраструктуре, засада ител) на дан израде налаза;
  11. евентуални порески третман улагања – изградње ител које је извршено на земљишту у државној својини;
59. Тужилац задржава право да након извршених вијештачења коначно определијели тужбени захтјев зависно од налаза вјештака и евентуално других доказа који буду прибављени током доказном поступка.
60. Такође тужилац задржава право да због обимности чињеничних питања достави по потреби и друге доказе у циљу правичног и законитог пресуђења.

61. Тужилац посебно напомиње да је управо његовим активностима вриједност предметног земљишта у државној својини увећана.
62. Тужилац је спреман да надокнади вриједност предметног земљишта, а ради постављања тужбеног захтјева одређује вриједност земљишта на 1.200.000,00 еура.
63. Тек након вјештачења биће потпуно познат допринос увећању вриједности предметног земљишта, услед инфраструктурних радова које је извео о свом трошку, и у том смислу тужилац апсолутно задржава право да диспонира својим наводима по окончању и достављању вјештачења.
64. Имајући у виду све наведено, тужилац предлаже да суд након спроведеног поступка донесе

### ПРЕСУДУ

I УСВАЈА СЕ тужбени захтјев У ЦЕЛОСТИ.

II УТВРЂУЈЕ се да је тужилац стекао право својине на

- парцели број 1142/1 површине 41768 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности број 844 КО Кривомице,
- парцели број 1140/1 површина 351396 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности 456 КО Кривомице,
- парцели број 1146/2 површине 101107 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности број 844 КО Кривомице,
- парцели број 1141 површине 35056 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности број 844 КО Кривомице
- парцели број 1143 површине 2160 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности број 844 КО Кривомице
- парцели број 1144 површине 1719 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности број 844 КО Кривомице
- парцели број 1145 површине 5457 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности број 844 КО Кривомице
- парцели број 1139/1 - дио у површини 61406 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности 845 КО Кривомице
- парцели број 1142/3 површине 190 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности број 844 КО Кривомице
- парцели број 916 - дио у површини од 641 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности 139 КО Загора

- парцели број 912 - дио у површини од 18308 м<sup>2</sup> која је уписана у Лист непокретности 488 КО Загора,  
- парцели број 911 површине 3059 м<sup>2</sup>- која је уписана у Лист непокретности 139 КО Загора

што је тужена дужна да призна и трпи те да дозволи да тужилац ово право својине упише у јавном регистру непокретности, под пријетњом извршења.

III Обавезује се тужилац да туженој на име накнаде за пренос права својине на парцелама из става II ове пресуде исплати износ од 1.200.000,00 Еура у року од 15 дана од дана правоснажности пресуде, и под претњом принудног извршења.

IV Дужна је тужена надокнадити туженом трошкове поступка у року од 15 дана од дана правоснажности пресуде, и под претњом принудног извршења.

Трошковник . . . Састав тужбе по адвокатској тарифи 800 еура;  
Таксе и други трошкови – по одлуци суда;

Котор, 19.11.2021. године

Тужилац  
- путем пуномоћника-

**ADVOKAT**  
**Ivana Jovanović**  
Ul. Gavra Vukovića bb, 81000 Podgorica  
Malo brdo - Vila 1, ulaz 2, stan 4  
+382 67 850 924  
ivana.jovanovic@iuris.me

WATER TREATMENT  
PLANT  
1000 W. 10th St.  
Grand Rapids, MI 49503  
313.487.1000