

Na osnovu članova 9, 39 i 40 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11 i n23/25), člana 44 Statuta opštine Budva ("Službeni list CG-Opštinski propisi", br. 02/19), člana 38 stav 1 tačke 2 i 9 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", br. 02/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 85/22, 81/25 i 98/25) i člana 30 Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Službeni list CG", br.44/10) Skupština opštine Budva, na sjednici održanoj 31. decembra 2025. godine, donijela je

## **ODLUKU**

### **o utvrđivanju kriterijuma, uslova i postupka za davanje u zakup privremenih lokacija na teritoriji Opštine Budva**

## **I OPŠTE ODREDBE**

### **Član 1**

Ovom odlukom utvrđuju se uslovi, kriterijumi i postupak davanja u zakup privremenih lokacija za postavljanje ugostiteljskih terasa, na zemljištu u vlasništvu Opštine Budva (u daljem tekstu: ugostiteljska terasa) i drugih privremenih lokacija u skladu sa Programom postavljanja privremenih objekata. Lokacije, način postavljanja i elementi ugostiteljskih terasa i ostalih objekata propisani su posebnim aktima.

## **II UGOSTITELJSKE TERASE**

### **USLOVI ZA DAVANJE UGOSTITELJSKE TERASE U ZAKUP**

### **Član 2**

Ugostiteljska terasa može se dati u zakup u skladu sa Zakonom o državnoj imovini, Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini i ovom Odlukom, domaćim i stranim fizičkim i pravnim licima (u daljem tekstu: Ponuđač).

Ponuđač mora biti vlasnik ili zakupac ugostiteljskog objekta sa odobrenjem za rad, šta se dokazuje izvodom iz lista nepokretnosti ili ovjerenim ugovorom o zakupu i odobrenjem za rad nadležnog organa.

Ponuđač sa jednim ugostiteljskim objektom može konkurisati za zakup jedne ugostiteljske terase.

Ponuđač uz ponudu mora dostaviti i poresko uvjerenje o izmirenim obavezama Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva.

### **Član 3**

Izuzetno od odredbe člana 2 ove Odluke, u slučaju zakupa ugostiteljskih terasa ispred zidina Starog grada, Ponuđač mora ispuniti sledeće uslove:

- ugostiteljski objekat Ponuđača mora biti naslonjen uz unutrašnje zidine Starog grada ili se nalaziti u prvom redu objekata do zidina u Starom gradu (kao prvi red objekata smatraju se objekti između zidina i prve naredne ulice paralelne sa zidinama),

- udaljenost od ugostiteljskog objekta Ponuđača do ugostiteljske terase ne može biti veća od 70 metara, najbližom pješačkom komunikacijom.

### **POSTUPAK DAVANJA UGOSTITELJSKE TERASE U ZAKUP**

### **Član 4**

Davanje ugostiteljske terase u zakup sprovodi se prikupljanjem ponuda na osnovu javnog poziva.

Cijena zakupa utvrđuje se posebnom odlukom.

Postupak sprovodi komisija koju formira predsjednik Opštine.

### **Član 5**

Kao kriterijumi za izbor najpovoljnijeg Ponuđača u javnom pozivu bodovaće se ponuđeni iznos godišnje zakupnine (60 bodova) kao i reference, tradicija i iskustvo (40 bodova).

Pod referencama, tradicijom i iskustvom se podrazumjevaju:

- Odobrenje nadležne službe za rad ugostiteljskog objekta Ponuđača za poslednjih 5 godina, najviše 10 bodova (2 boda po godini),

- Korišćenje ugostiteljske terase za koju se konkuriše poslednjih 5 godina, najviše 30 bodova (6 bodova po godini).

#### **Član 6**

Izuzetno od odredbe člana 4. stav 1. ove Odluke ugostiteljska terasa može se dati u zakup neposrednom pogodbom kad se nalazi neposredno ispred ugostiteljskog objekta Ponuđača.

Ugostiteljski objekat ponuđača iz stava 1. mora se nalaziti u neposrednoj blizini ugostiteljske terase, odnosno ne više od 4 metra (računa se udaljenost od ulaza u ugostiteljski objekat i najbliže tačke terase), što se dokazuje skicom ovlašćenog geometra.

U slučaju da više Ponuđača ispunjava uslov iz stava 1. ovog člana ugostiteljska terasa izdaće se u zakup u postupku prikupljanja ponuda.

#### **Član 7**

Ponuđač iz člana 6. stav 1. ove Odluke je u obavezi da nadležnom sekretarijatu podnese zahtjev za zaključenje ugovora o zakupu neposrednom pogodbom i isti zaključi u roku od 60 dana od dana objavljivanja Javnog poziva za zakup.

Ukoliko u roku iz stava 1. ovog člana Ponuđač ne zaključi ugovor o zakupu neposrednom pogodbom, postupak davanja u zakup konkretne ugostiteljske terase sprovede se prikupljanjem ponuda na osnovu javnog poziva.

### **NAČIN KORIŠĆENJA UGOSTITELJSKE TERASE**

#### **Član 8**

Ugostiteljska terasa iz člana 1. ove Odluke može se koristiti samo za ugostiteljsku djelatnost u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

### **III DRUGI PRIVREMENI OBJEKTI**

#### **Član 9**

Drugi privremeni objekti mogu se dati u zakup u skladu sa Zakonom o državnoj imovini, Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini i ovom Odlukom domaćim i stranim fizičkim i pravnim licima (u daljem tekstu: Ponuđač).

Davanje drugih objekata u zakup sprovodi se prikupljanjem ponuda na osnovu javnog poziva.

Cijena zakupa utvrđuje se posebnom odlukom.

Postupak sprovodi komisija koju formira predsjednik Opštine.

#### **Član 10**

Ponuđač može biti svako fizičko i pravno lice.

Ne postoje ograničenja u odnosu na Ponuđača u smislu broja lokacija za koje podnosi zahtjev.

Ponuđač uz ponudu mora dostaviti i poresko uvjerenje o izmirenim obavezama Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Budva.

#### **Član 11**

Kao kriterijumi za izbor najpovoljnijeg Ponuđača u javnom pozivu bodovaće se:

- Visina ponuđene naknade - 60 bodova
- Dužina zakupa - 20 bodova
- Reference o dosadašnjem korišćenju - 20 bodova.

Reference o dosadašnjem korišćenju vrednuju se samo za privremenu lokaciju koju je Ponuđač prethodno koristio, a ne i za druge lokacije koje su predmet javnog poziva.  
Pravo prvenstva pod istim uslovima imaju dosadašnji Korisnici privremenih lokacija.

#### **Član 12**

Objekti iz člana 9 ove Odluke mogu se koristiti samo za djelatnost u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima.

### **IV ZAKLJUČENJE UGOVORA SA NAJPOVOLJNIJIM PONUĐAČEM**

#### **Član 13**

Ugovor sa najpovoljnijim Ponuđačem, nakon sačinjavanja izvještaja Komisije iz člana 4 stav 3 i člana 9 stav 4 ove Odluke, zaključuje se u formi notarskog zapisa pred nadležnim notarom na period od 5 godina, ili drugim nadležnim organom.

Ugovorom će se predvidjeti godišnji rokovi dospelosti potraživanja po osnovu korišćenja privremenih lokacija.

U slučaju neizmirenja duga iz stava 2 ovog člana zakupodavac će pokrenuti postupak prinudne naplate na osnovu izvršnog akta iz stava 1 ovog člana, a u skladu sa Zakonom o izvršenju i obezbjeđenju potraživanja.

### **V PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 14**

U slučaju da se predmetna lokacija, odnosno zemljište u vlasništvu Opštine Budva u toku trajanja ugovorenog perioda zakupa privede namjeni u skladu sa planskim dokumentom zakupac ne može potraživati naknadu materijalne štete.

#### **Član 15**

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

#### **Član 16**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o utvrđivanju kriterijuma, uslova i postupka za davanje u zakup privremenih lokacija za postavljanje ugostiteljskih terasa na teritoriji Opštine Budva, br. 10-295/1 od 23.04.2019. godine, objavljena u "Službenom listu CG-Opštinski propisi", br. 18/19.

**Broj: 10-040/25-752/1**

**Budva, 31. decembar 2025. godine**

  
**SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA**  
**PREDSJEDNIK,**  
mr. Petar Odžić  


