Crna Gora - Glavni grad Podgorica
Sekretarijat za preduzetništvo i investicije
RJEŠENJE JE IZVRŠNO
02.11.26
ovlašćeno službeno lice

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PREDUZETNIŠTVO
I INVESTICIJE

Vuka Karadžića 41, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 625 724
email: preduzetnistvo@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI- 27-340/26-415 Podgorica,12.08.2026. godine

Sekretarijat za preduzetništvo i investicije, rješavajući po inicijativi advokata Veselina Anđušića - punomoćnika Nikole Gojčaja, Maria Gojčaja i Leonarda Gojčaja, zakupodavaca poslovnog prostora koji se nalazi u dijelu prostora benziske pumpe "Euro Petrol" u ul. Blaža Jovanovića bb u Podgorici radi ukidanja rješenja br. UPI27-340/20-266 od 25.03.2020.godine na osnovu čl. 141 i 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), čl.74 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu („Sl.list CG,br. 2/18, 4/18, 13/18, 25/19,67/19,76/20,130/21,084/24),

d o n o s i –

R J E Š E N J E

UKIDA SE rješenje ovog javnopravnog organa br. UPI 27-340/20-266 od 25.03.2020.godine, kojim je DOO „RIVA R" – Podgorica (PIB:02630052) odobreno obavljanje ugostiteljske djelatnosti **vrste ćevabdžinica i catering, koji je posluje pod nazivom „GURMAN", u poslovnom prostoru površine 62m2,** uzetom u zakup od Gojčaj Nikole, Gojčaj Maria i Gojčaj Leonarda iz Tuzi lociranom u dijelu prostora benzinske pumpe u ul. Blaža Jovanovića bb u Podgorici.

Troškova postupka nije bilo.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem ovog organa br.UPI 27-340/20-266 od 25.03.2020.godine odobreno je obavljanje ugostiteljske djelatnosti vrste ćevabdžinica i catering **DOO „RIVA R"** koje posluje pod nazivom „Gurman", u poslovnom prostoru površine 62m2, uzetom u zakup od Gojčaj Nikole, Gojčaj Maria i Gojčaj Leonarda iz Tuzi lociranom u dijelu prostora benzinske pumpe u ul. Blaža Jovanovića bb u Podgorici.

Advokat Veselin Anđušić - punomoćnik Nikole Gojčaja, Maria Gojčaja i Leonarda Gojčaja, zakupodavaca poslovnog prostora koji se nalazi u dijelu prostora benziske pumpe "Euro Petrol" u ul. Blaža Jovanovića bb u Podgorici obratio se ovom organu zahtjevom br. UPI 27-340/26-415 od 15.06.2026.godine, za stavljanje van pravne snage rješenja br. UPI 27-340/20-266 od 25.03.2020.godine o obavljanju ugostiteljske djelatnosti usljed prestanka uslova za njegovo važenje.

U zahtjevu navodi da je **ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora kao i aneks ugovora o zakupu istekao dana 27.05.2026.godine, te da navedeno pravno lice obavlja djelatnost bez važećeg ugovora o zakupu koji je jedan od uslova za dobijanje odobrenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti** te da DOO „RIVA R" nema pravni osnov za obavljanje ugostiteljske djelatnosti niti saglasnost zakupodavca zbog čega kao zakupodavci već trpe štetu.

Postupajući po navedenom zahtjevu ovaj organ je sproveo ispitni postupak dana 08.07.2026.godine kojem su prisustvovali: Punomoćnik DOO „RIVA R" advokat Ranko Radonjić sa punomoćjem na zapisnik, izvršni direktor navedenog pravnog lica Ranko Radulović, advokati Veselin Anđušić i Savo Kalezić - punomoćnici zakupodavaca poslovnog prostora kao zainteresovanih lica sa punomoćjem u spisima predmeta.

U sprovedenom ispitnom postupku nesporno je utvrđeno da DOO "RIVA R", kao zakupac, ne posjeduje važeći ugovor o zakupu niti važeći aneks ugovora o zakupu jer je isti istekao dana 27.05.2026.godine pa samim tim ne ispunjava uslove za obavljanje ugostiteljske djelatnosti shodno članu 74 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl.list CG", br. 2/18, 4/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20,130/21,084/24) kojim je propisan uslov za izdavanje odobrenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti- da ima u svojini ili zakupu poslovni prostor, to je u konkretnom slučaju utvrđeno da zbog isteka ugovora o zakupu dana 27.11.2025.godine kao i isteka aneksa ugovora o zakupu dana 27.05.2026.godine, DOO "RIVA R" više nije zakupac predmetnog poslovnog prostora te ne ispunjava uslove da nastavi sa radom u predmetnom poslovnom prostoru.

Uvidom u rješenje br.UPI 27-340/20-266 od 25.03.2020.godine, kojim je DOO "RIVA R" odobreno obavljanje ugostiteljske djelatnosti, konstatuje se da je u dispozitivu rješenja navedeno da se svaka promjena podataka iz rješenja prijavljuje javnopravnom organu koji je izdao rješenje, u roku od 8 dana od dana nastanka promjene. Kako DOO „RIVA R" nije prijavio ovom organu da je došlo do promjene, ova činjenica predstavlja takođe razlog za ukidanje navedenog rješenja, jer isto više ne ispunjava uslove da egzistira u pravnom prometu.

Članom 141 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) propisano je da se zakonito rješenje kojim je stanka stekla neko pravo može ukinuti u cjelosti ili djelimično ako je rješenje uslovljeno obavezom koju stranka nije ispunila u roku.

Shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) dana 10.07.2026.godine ovaj organ je donio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka na koje se stranka blagovremeno izjasnila pisanim putem. Izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka je poslato poštom dana 23.07.2026.godine i zaprimljeno kod ovog organa dana 31.07.2026.godine.

U izjašnjenju na rezultate ispitnog postupka navodi se: Da je prvostepeni organ bio dužan da se pozove na konkretnu odredbu Zakona o upravnom postupku koja ga ovlašćuje da interveniše kako navodi „ u pravosnažno rješenje" i da prvostepeni organ nije dao valjane razloge koji zakon i koja konkretna odredba mu daje ovlašćenje da preispituje pravosnažno rješenje, jer prvostepeni organ nije obrazložio zbog čega upravo okolnost da je istekao ugovor o zakupu poslovnog prostora i njegov aneks predstavlja zakonom propisan osnov za intervenciju.

Navedeni navodi nijesu tačni iz razloga što je na usmenoj raspravi stranka upoznata sa sadržinom inicijative koju je ovom organu podnio punomoćnik zakupodavaca poslovnog prostora u kojem DOO „RIVA R" obavlja djelatnost. Preispitujući navode iznijete u izjašnjenju ovaj organ je našao da su isti prezentovani tokom usmene rasprave te da isti nemaju osnova obzirom da je usmena rasprava bazirana upravo na ugovoru o zakupu kao i aneksu istog koji nije produžen i predstavlja činjenicu koju je zakupac bio dužan da prijavi ovom javnopravnom organu koji je izdao rješenje, u roku od 8 dana od dana nastanka promjene kako je konstatovano u dispozitivu rješenja koje je predmet ovog postupka.

Dalje navodi da je prvostepeni organ nepravilno postupio u odnosu na prethodno pitanje jer je tokom usmene rasprave organ upoznat da se pred Osnovnim sudom u Podgorici vodi parnični postupak radi zaključenja ugovora o zakupu predmetnog poslovnog prostora.

Cijeneći zahtjev stranke za prekid postupka ovaj organ je izvršio uvid u dostavljenu Tužbu koja je predata Osnovnom Sudu u Podgorici, te iz činjenica navedenih u istoj, predloženih dokaza, petituma tužbenog zahtjeva proizilazi činjenica da se ne radi o utvrđivanju činjenica koje su bitne za ovu upravnu stvar i da one ni u kom dijelu ne predstavljaju prethodno pitanje zbog koga bi ovaj upravni postupak u smislu odredbe člana 104 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), trebao da se

prekine. Čak naprotiv, iz sadržine navoda tužbe i traženog zahtjeva za prekid postupka ovaj organ cijeni da je zahtjev neosnovan i vodi ka nepotrebnom odugovlačenju postupka.

Cijeneći činjenicu da je nesporno utvrđeno da isti ne posjeduju važeći ugovor o zakupu, niti važeći aneks ugovora o zakupu poslovnog prostora ovaj organ smatra da zahtjev advokata za prekid postupka do rješavanja prethodnog pitanja ne može biti uvažen obzirom da je ova upravna stvar više nego jasna i sam zahtjev uz navedenu argumentaciju ne može biti od uticaja na drugačije rješavanje ove upravne stvari.

U izjašnjenju na rezultate ispitnog postupka stranka nije iznijela nove činjenice i dokaze koji bi bili od uticaja na drugačije rješavanje ove upravne stvari, već se izjašnjenje svodi na poigravanje pravnom terminologijom što ne mijenja pravnu suštinu stvari koja se odnosi na to da isti ne posjeduju važeći ugovor o zakupu poslovnog prostora niti aneks istog pa samim tim ne ispunjava uslove za obavljanje ugostiteljske djelatnosti shodno članu 74 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl.list CG", br. 2/18, 4/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20,130/21,084/24) kojim je propisan uslov za izdavanje odobrenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti- da ima u svojini ili zakupu poslovni prostor.

Imajući u vidu navedeno, to je primjenom člana 141 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku odlučeno kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema istog preko ovog javnopravnog organa ili neposredno šalje drugostepenom organu, taksirana sa 3 eura adm. takse.

Obradio:
mr Martin Đukić
Pomoćnik sekretara za pravne poslove

Danijela Radeč
SEKRETARKA

DOSTAVLJENO:
- punomoćniku pravnog lica
- punomoćnicima zakupodavca kao zainteresovanim licima
- Upravi za inspekcijske poslove (Turističkoj inspekciji)
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- DOO "Vodovod i kanalizacija"
- DOO "Čistoća"
- DOO "Deponija"
- a/a