



**Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti, u svojini Crne Gore i to katastarskih parcela upisanih u sljedećim listovima nepokretnosti: br. 651 i 879, KO Čeranica Gora i br. 467, 87, 93 i 512, KO Lukovo, sve u Opštini Nikšić**

Nekadašnjem Ministarstvu finansija i socijalnog staranja obratilo se privredno društvo "GREEN GVOZD" d.o.o. Podgorica, dana 04. februara 2022. godine, zahtjevom i dopunom istog od 13. februara 2022. godine, za kupovinu nepokretnosti u svojini države Crne Gore i to:

- katastarske parcele broj 338/3, površine 100 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 5. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 651, KO Čeranica Gora, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 5778/2, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, upisana u listu nepokretnosti broj 879, KO Čeranica Gora, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 1711/2, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 1711/3, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 1711/4, površine 49 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 1711/5, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 1711/6, površine 100 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 1711/7, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 1708/2, površine 15 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 87, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 1708/3, površine 100 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 87, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 2681/2, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 93, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 2681/3, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 93, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 556/2, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, upisana u listu nepokretnosti 93, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 556/3, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, upisana u listu nepokretnosti 93, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 556/4, površine 100 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, upisana u listu nepokretnosti 93, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 2137/2, površine 100 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, upisana u listu nepokretnosti 512, KO Lukovo, Opština Nikšić,
- katastarske parcele broj 2137/3, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, upisana u listu nepokretnosti 512, KO Lukovo, Opština Nikšić i
- katastarske parcele broj 2942/6, u površini od 101 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 879 KO Čeranica Gora, Opština Nikšić,

a u vezi realizacije projekta izgradnje Vjetroelektrane "Gvozd", na teritoriji Opštine Nikšić, obzirom da je društvo "Ivicom Holding GmbH" iz Austrije sa "Elektroprivredom Crne Gore" AD Nikšić zaključilo Ugovor o zajedničkom razvoju projekta Vjetroelektrane Gvozd dana 9.



septembra 2019. godine koja je u vlasništvu "Ivicom Holding Gmbh" i "Elektroprivrede Crne Gore" AD Nikšić.

Kako je u dostavljenom zahtjevu navedeno, prednje pomenutim Ugovorom je definisano da privredno društvo "Green Gvozd" doo Podgorica kao projektna kompanija a koja je u vlasništvu "Ivicom Holding Gmbh" i "Elektroprivrede Crne Gore" AD Nikšić, razvija projekat izgradnje Vjetroelektrane "Gvozd", te se i nametnula potreba da radi realizacije projekta, privredno društvo "Green Gvozd" doo Podgorica otkupi određeni dio zemljišta na kome će se razvijati Projekat, kroz postupak kupovine od vlasnika i to djelova sljedećih katastarskih parcela:

- **katatarska parcela broj 338/1, evidentirana u listu nepokretnosti broj 651 KO Čeranića Gora,**
- **katatarska parcela broj 5778, evidentirana u listu nepokretnosti broj 879 KO Čeranića Gora,**
- **katatarska parcela broj 1711, evidentirana u listu nepokretnosti broj 467 KO Lukovo,**
- **katatarska parcela broj 1708, evidentirana u listu nepokretnosti broj 87 KO Lukovo,**
- **katatarska parcela broj 2681, evidentirana u listu nepokretnosti broj 93 KO Lukovo,**
- **katatarska parcela broj 556, evidentirana u listu nepokretnosti broj 93 KO Lukovo,**
- **katatarska parcela broj 2137, evidentirana u listu nepokretnosti broj 512 KO Lukovo,**
- **katatarska parcela broj 2942/1, evidentirana u listu nepokretnosti broj 879 KO Čeranića Gora, sve u Opštini Nikšić.**

Obzirom da su, a kako je u dostavljenom zahtjevu istaknuto, za realizaciju pomenutog projekta, koji obuhvata izgradnju vjetrogeneratora, DV stubova i DV za povezivanje vjetrogeneratora, neophodne katastarske parcele koje su u vlasništvu Države Crne Gore - raspolaganje Vlada Crne Gore, to se zahtjev za kupovinu odnosio na kupovinu katastarskih parcela navedenih u zahtjevu koji je dostavilo ovo privredno društvo, a koji je sastavni dio ovog materijala.

Uvidom u dostavljeni predmet i dokumentaciju, utvrđeno je da je privredno društvo "Green Gvozd" d.o.o. Podgorica, dostavilo sljedeće listove nepokretnosti: list nepokretnosti broj 651, KO Čeranića Gora, Opština Nikšić, list nepokretnosti broj 879, KO Čeranića Gora, Opština Nikšić, list nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić, list nepokretnosti broj 87, KO Lukovo, Opština Nikšić, list nepokretnosti broj 93, KO Lukovo, Opština Nikšić i list nepokretnosti broj 512, KO Lukovo, Opština Nikšić, svi izdati od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Nikšić, dana 2. februara 2022. godine i list nepokretnosti broj 879, KO Čeranića Gora, izdat takođe od nekadašnje Uprave za katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Nikšić, dana 1. februara 2023. godine.

Nadalje je uz predmetni zahtjev dostavljen i Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (parcelacija) za katastarsku parcelu broj 2942/1, KO Čeranića Gora, Nikšić koji je izradila ovlaštena geodetska agencija "Landsat" doo Nikšić od 15. novembra 2022. godine, za koji je tadašnja Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Nikšić dopisom broj: 917-103-178/23, od 27. februara 2023. godine, potvrdila da je Elaborat tehnički ispravan.



Takođe, dopisom koji je dostavilo privredno društvo "Green Gvozd", dana 24. februara 2022. godine, ustanovljeno je da je prednje navedeno privredno društvo dostavilo i Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija katastarskih parcela broj 338/1 i 5778, KO Čeranića Gora, Opština Nikšić, i Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - parcelacija katastarskih parcela broj 1711, 1708, 2681 i 556 KO Lukovo, Opština Nikšić, svi izrađeni od strane ovlaštene geodetske agencije "Landsat" doo Nikšić, od 1. februara 2022. godine, a koji su elaborati sprovedeni u katastarski operat Uprave za nekretnine, što je uvidom u elektronsku bazu podataka na dan 27. avgust 2024. godine i utvrđeno.

Sastavni dio dokumentacije je i fotokopija Ugovora na engleskom jeziku (LOAN AGREEMENT), zaključen između „Elektroprivrede Crne Gore“ AD Nikšić, „Green Gvozd“ doo Podgorica i Svjetske banke za obnovu i razvoj, od 19. juna 2023. godine, koji zbog svoje obimnosti nije sastavni dio materijala upućen radnim tijelima Vlade, već će isti biti sastavni dio arhivskih spisa.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, zatraženo je izjašnjenje od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić i tadašnjeg Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, je traženo dostavio aktom broj: UP/lo br. 07-350-90, od 24. februara 2022. godine, (sa dopunom izjašnjenja broj UP/lo br. 07-350-115, od 03. marta 2023. godine) u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu LSL „Gvozd“ Opštine Nikšić, koje se koriste za trasu elektro vodova, da je predmetno područje djelimično opremljeno infrastrukturom i pripada IV (četvrtoj) građevinskoj zoni - Rubeža i VI (šestoj) građevinskoj zoni - Lukovo i Čeranića Gora i da se parcele mogu koristiti u planirane svrhe.

Takođe, a imajući u vidu protek vremena, to se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo prednje pomenutom sekretarijatu sa zahtjevom za dostavljanje izjašnjenja da li ostaje pri ranije datom mišljenju. Odgovor je dostavljen aktom broj: UP/lo 07-350-115/23-2, od 22. jula 2024. godine, u kojem je navedeno da se parcele 1711/2, 1711/3, 1711/4, 1711/5, 1711/6, 1711/7, 1708/2, 1708/3, 556/2, 556/3, 556/4, 2137/2, 2137/3, KO Lukovo nalaze u obuhvatu LSL „Gvozd“ Opštine Nikšić i preko istih prelazi planirani elektro vod i povezuje urbanističke parcele na kojima se nalaze stubovi vjetrogeneratora, dok se parcele 338/3, 577/2 i 2942/1, nalaze u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.

Na kraju dostavljenog izjašnjenja je navedeno, da taj organ ostaje pri prethodno datom izvještaju, jer u proteklom periodu nije bilo promjena u pogledu planske dokumentacije.

Nekadašnje Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, je svoja izjašnjenja dostavljalo aktima od 27. maja 2022. godine, 9. februara 2023. godine, 22. februara 2023. godine i 31. avgusta 2023. godine, u kojima je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Imajući u vidu protek vremena od dostavljenog mišljenja, to je Direktor za državnu imovinu i katastar nepokretnosti dana 25. jula 2024. godine od Direktorata za planiranje



prostora i informacione sisteme - Direkcije za praćenje stanja u prostoru, dobilo izjašnjenje da se ostaje pri prethodno dostavljenom mišljenju.

Kako je uvidom u listove nepokretnosti broj 651, KO Ćeranića Gora, broj 879, KO Ćeranića Gora, broj 467 KO Lukovo, broj 87 KO Lukovo, broj 93, KO Lukovo, svi u Opštini Nikšić utvrđeno da su predmetne katastarske parcele **po načinu korišćenja „šume“ i „pašnjaci“**, to je zatraženo izjašnjenje sa aspekta nadležnosti Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede i Upravi za šume.

Uprava za šume, dana 06. juna 2022. godine, dostavila je izjašnjenje u kojem je navedeno da predviđeni radovi na izgradnji vjetroelektrane sa propratnim sadržajima u naznačenim odjeljenjima, mogu generisati neželjene efekte na životnu sredinu, te ne bi imali opravdanje sa aspekta gazdovanja, valorizacije šuma i zaštitnog efekta prema okolini, ali obzirom da uočavaju da se radi o projektu od velikog značaja za energosnabdijevanje Crne Gore u smislu razvoja energetskog sistema kao jednog od generatora ukupnog razvoja Crne Gore smatraju da konačnu ocjenu treba da daju nadležne službe Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede. Aktom broj: 01-311/22-1346/3 od 15. juna 2022. godine, Uprava za šume je prethodno dostavljeno i potvrdila.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, svoje prvo mišljenje dostavilo je dana 10. avgusta 2022. godine, u kojem je između ostalog navedeno da bez obzira na zakonske mogućnosti za otuđenje, mišljenja su da u konkretnom slučaju nije potrebna prodaja predmetne državne imovine, obzirom da je EPCG preduzeće u državnom vlasništvu tako da se u suštini mijenja samo korisnik zemljišta, ne i vlasnik, te i da s tim u vezi smatraju da se izgradnja objekata na dalekovodu može vršiti na način da na predmetnom zemljištu bude uspostavljeno pravo službenosti u korist EPCG AD Podgorica.

Nadalje, to Ministarstvo insistira na striktnom poštovanju projektne dokumentacije kada je u pitanju uspostavljanje šumskog reda i zaštita šuma na navedenim katastarskim parcelama, pogotovo sa aspekta zaštite šuma od požara.

Direktorat za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju je u odgovoru od 14. marta 2023. godine naveo je da realizacija ovog projekta predstavlja neracionalno planiranje od strane investitora koje, dovodi sa jedne strane do uvećanja troškova projekta, a sa druge strane do krčenja šuma bez potrebe i uvećanja rizika za nastanak šumskih požara na datom prostoru, i da su jedino iz razloga hitnosti realizacije projekta i značaja energetskih projekata za razvoj Crne Gore saglasni sa postupkom ustanovljavanja službenosti u korist EPCG AD Podgorica, kao nosioca projekta uz primjenu pojačanih mjera zaštite od šumskih požara.

Posljednje izjašnjenje Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede dostavilo je marta 2024. godine gdje je navedeno da obzirom da već postoji pravo stvarne službenosti radi postavljanja nadzemnih električnih vodova za povezivanje vjetrogeneratora Vjetroelektrane Gvozd u korist doo "Green Gvozd", to ne smatraju neophodnim da se radi realizacije zahtjeva u konkretnoj situaciji vrši prodaja šuma i šumskog zemljišta u državnoj svojini.

Na kraju, zatraženo je i izjašnjenje Agenciji za zaštitu životne sredine, koja je traženo dostavila aktom broj: 03-D-488/4, od 7. marta 2024. godine, u kojem je navedeno da se navedene katastarske parcele ne nalaze u zahvatu postojećih zaštićenih područja, za koja



se u momentu izdavanja ovog mišljenja sprovodi postupak izrade Studija zaštite radi njihovog stavljanja pod zaštitu.

Uprava za nekretnine, dostavila je akt broj: 01-012/24-14975, od 7. marta 2024. godine, uz koji je dostavljen prilog - Službena konstatacija zatečenog stanja, po kojoj je katastarska parcela 1771, KO Lukovo na terenu „pašnjak 7. klase“, uz obrazloženje da bi na terenu bila kultura „šuma“ shodno Zakonu o šumama potrebno je da površina bude 2000 m<sup>2</sup>, dok po pravilniku površina mora biti 500 m<sup>2</sup>, nadalje je navedeno da je katastarska parcela broj 5778, KO Čeranića gora šikara na kamenitoj podlozi, te i da bi bila šuma po Zakonu o šumama, krošnja drveća mora biti preko 5 metara, obrast mora biti 10% ili 10 stabala na 100 m<sup>2</sup>, što na terenu nije slučaj.

U vezi sa Službenom konstatacijom zatečenog stanja, od Uprave za nekretnine zatraženo je da izvrši promjenu načina korišćenja sljedećih katastarskih parcela: 1711/2, 1711/3, 1711/4, 1711/5, 1711/6 i 1711/7, sve u listu broj 467, KO Lukovo, te su iste sada po kulturi „pašnjaci 7. klase“, katastarske parcele broj 2942/6, list nepokretnosti broj 879, KO Čeranića gora, a koja je parcela sada po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“ i katastarske parcele broj 5778/2, koja je sada po načinu korišćenja „neplodno zemljište“.

Imajući u vidu da su katastarske parcele broj 1711/2, 1711/3, 1711/4, 1711/5, 1711/6 i 1711/7, sve u listu broj 467, KO Lukovo, sada po načinu korišćenja „pašnjaci 7. klase“, to je sa aspekta nadležnosti zatraženo mišljenje od Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, kao i u odnosu na katastarsku parcelu broj 2942/6, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase, upisana u listu nepokretnosti broj 879, KO Čeranića gora, Opština Nikšić.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, zatraženo izjašnjenje dostavilo je, aktom broj: 14-919/24-20529/2, od 17. septembra 2024. godine, u kojem je između ostalog navedeno da je to ministarstvo i ranije isticalo da ne smatra da je prodaja državne imovine dobro rješenje, ali da obzirom da je mandat tog ministarstva vezan za upravljanje šumama i šumskim zemljištem, predloga su da konačan stav po ovom pitanju donosi Vlada Crne Gore.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zatražilo je od Uprave za nekretnine da izvrši procjenu vrijednosti katastarskih parcela, koje su predmet zahtjeva za kupovinu.

Uprava za nekretnine dostavila je Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta, broj: 01-012/24-16771-2414/7-23, od 26. jula 2024. godine, koji je uradila Centralna komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti, formirana rješenjem Uprave za nekretnine broj: 01-012/24-479, od 30. januara 2024. godine, prema kojoj naknada za potrebe kupovine nepokretnosti iznosi 9.135,00 eura.

- Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09 i 40/11), članu 29 stav 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, članu 40 stav 2 tačka 3 istog zakona kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije



(dokompletiranje urbanističke parcele) i članu 3 Zakona o energetici ("Službeni list Crne Gore", br. 05/16, 51/17 i 82/20), kojim je propisano da su energetske djelatnosti smislu ovog zakona proizvodnja električne energije, prenos električne energije, distribucija električne energije, snadbjevanje električnom energijom, organizovanje i upravljanje tržišta električne energije itd, članu 4 kojim je propisano da obezbjeđenje dovoljnih količina energije koje su potrebne za život i rad građana i poslovanje i razvoj privrednih subjekata i njihovo snadbjevanje na siguran, bezbjedan, pouzdan i kvalitetan način, po realnim cijenama, kao i energetski razvoj su od javnog interesa za Crnu Goru i članu 86 istog Zakona kojim je propisano da su energetske djelatnosti od javnog interesa: proizvodnja električne energije, prenos električne energije, distribucija električne energije, snadbjevanje električnom energijom i gasom, organizovanje tržišta električne energije itd.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za prodaju u smislu čl. 29 i 40 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetnih nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetnih nepokretnosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetnih nepokretnosti i pribavljanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji.

Sastavni dio predloga je i Predlog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

**----- UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI -----**

Zaključen između: -----

**1. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE** sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterske brigade broj 19, PIB 02760517, koje zastupa ministar \_\_\_\_\_, od oca \_\_\_\_\_, rođen \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, diplomirani \_\_\_\_\_, državljanin \_\_\_\_\_, JMB \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine sa rokom važenja \_\_\_\_\_ (slovima) godina (u daljem tekstu: **Prodavac**) i-----

**2. "GREEN GVOZD" D.O.O. PODGORICA**, sa sjedištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, matični broj \_\_\_\_\_, registarski broj \_\_\_\_\_, koje zastupa Izvršni direktor \_\_\_\_\_, rođen dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine, u \_\_\_\_\_, državljanin \_\_\_\_\_, sa prebivalištem na adresi \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, JMB \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine, sa rokom važenja do \_\_\_\_\_ (slovima) godina: **Kupac**) -----

(zajedno nazvani: **Ugovorne strane**)-----

**I PREDMET PRODAJE -----**

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnost u Opštini Nikšić, i to: katastarsku parcelu broj 338/3, površine 100 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 5. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 651, KO Čeranica Gora, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 5778/2, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „šume 3. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 879, KO Čeranica Gora, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 1711/2, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „šume 3. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 1711/3, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „šume 3. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 1711/4, površine 49 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „šume 3. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 1711/5, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „šume 3. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 1711/6, površine 100 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „šume 3. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 1711/7, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „šume 3. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 467, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 1708/2, površine 15 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 87, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 1708/3, površine 100 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 7. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 87, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarske parcele broj 2681/2, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 93, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 2681/3, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 93, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 556/2, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, upisana u listu nepokretnosti 93, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 556/3, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, upisana u listu nepokretnosti 93, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 556/4, površine 100 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, upisana u listu nepokretnosti 93, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 2137/2, površine 100 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, upisana u listu nepokretnosti 512, KO Lukovo, Opština Nikšić, katastarsku parcelu broj 2137/3, površine 64 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „krš, kamenjar“, upisana u listu nepokretnosti 512, KO Lukovo,

Opština Nikšić i katastarsku parcelu broj 2942/6, u površini od 101 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja „pašnjak 6. klase“, upisana u listu nepokretnosti broj 879 KO Čeranića Gora, Opština Nikšić.

## II PRODAJA

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi Kupcu pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

## III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi **9.135,00 €**. (devet-hiljada-stotinu-trideset-pet-eura), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana \_\_\_\_\_ godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena uredno i u cjelosti isplaćena uplatom na račun Prodavca broj: **832-52006-58**, o čemu je, kao dokaz, Kupac Prodavcu predao ovjereni primjerak uplatnice, koja čini sastavni dio ovog ugovora.

## IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Prodavac garantuje Kupcu da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa obimom prava 1/1, te da nepokretnost nije u bilo kakvom sudskom, ili pak, upravnom sporu, koji bi ometao Kupca da postane nosilac prava svojine i u tom svojstvu bude uknjižen u obimu prava 1/1 kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Nikšić.

Prodavac garantuje Kupcu da je predmetna nepokretnost slobodna od neupisanih prava i ograničenja, kao da je ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i potraživanja trećih lica, kao i da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu.

Prodavac se obavezuje da Kupcu pruži apsolutnu zaštitu od evikcije, tako da je dužan da, u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku, ukloni sve eventualne smetnje da Kupac bude uknjižen kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, sa čime je kupac saglasan.

Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati, a Kupac izjavljuje da nepokretnosti kupuje u viđenom stanju.

## V PRELAZ POSJEDA, KORISTI

Posjed i koristi prelaze na Kupca danom notarske ovjere ovog ugovora.

## VI CLAUSULA INTABULANDI

Prodavac je saglasan da se, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Nikšić, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisanoj u tački I ovog ugovora, u obimu prava 1/1.

## VII TROŠKOVI

Porez na promet na nepokretnosti, naknadu za rad notara i ostale troškove u vezi sa prenosom prava svojine na nepokretnosti plaća Kupac.



## VIII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE -----

Ugovorne strane su saglasne da je predmetni ugovor zaključen u odsustvu prinude, prijetnje, prevare, stvarne i pravne zablude, te da predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana, koje su upoznate sa svim zakonskim rizicima ovog pravnog posla, te saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, a da će se u slučaju potrebe, ugovor tumačiti u skladu sa zakonskim odredbama kao i principima dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala. -----

Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog ugovora nadležan je Osnovni sud u Nikšiću.-----

## IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- Listovi nepokretnosti broj 651 KO Čeranića Gora, broj 879 KO Čeranića Gora, broj 467, KO Lukovo, broj 87 KO Lukovo, broj 93 KO Lukovo, broj 512 KO Lukovo Opština Nikšić;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj \_\_\_\_\_ sa sjednice održane dana \_\_\_\_\_ . godine;-----
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ . godine;-----
- Uplatnice. -----

## X PRIMJERC I UGOVORA-----

Primjerak ovog ugovora dobijaju:-----

„Green Gvozd” doo Podgorica - Kupac (1)-----

Vlada Crne Gore - Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine-----

Prodavac (1)-----

Uprava za nekretnine - centrala (1)-----

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Nikšić (1)-----

Uprava prihoda (1)-----

Državna revizorska institucija (1)-----

Zaštitnik imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)-----

Vrhovno državno tužilaštvo (1)-----

### UGOVARAČI:

#### PRODAVAC:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine  
Ministar

\_\_\_\_\_

#### KUPAC

„GREEN GVOZD” doo Podgorica  
Izvršni direktor

\_\_\_\_\_