

Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 432 KO Pećarska, Opština Bijelo Polje

Ministarstvu finansija obratio se Zoronjić Hajriz iz Bijelog Polja, zahtjevom za kupovinu zemljišta - katastarske parcele broj 1849/2, površine 639 m², upisane u list nepokretnosti broj 432, KO Pećarska, Opština Bijelo Polje, koja je u svojini Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore.

Naime, kako se navodi u zahtjevu, predmetna katastarska parcela graniči se sa katastarskom parcelom koja je u svojini Zoronjić Hajriza, na kojoj ima dvije kuće, a koja mu je potrebna radi normalnog i uslovnog funkcionisanja.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, obratili smo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za dobijanje mišljenja sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnu katastarsku parcelu, a koje je dostavilo akt broj 104-133/211-1 od 02.09.2019. godine, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, te da se za mišljenje obratimo nadležnom organu lokalne uprave Opštine Bijelo Polje.

Dalje, obratili smo se Opštini Bijelo Polje – Sekretarijatu za uređenje prostora za mišljenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije, a koja je dostavila akt broj 06/1-3323/1 od 09.09.2019. godine, kojim se ukazuje da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana opštine Bijelo Polje ("Sl. list Crne Gore" – opštinski propisi br. 7/14).

Takođe navode da uvidom u grafički dio plana – Plan namjene površina, utvrđeno je da se katastarska parcela broj 1849/2 KO Pećarska, nalazi u zoni planiranoj kao građevinsko područje seoskih naselja na kojima je pretežna namjena stanovanje male gustine SMG, a da je minimalna površina parcele za objekte individualnog stanovanja 400m², a maksimalna 625m².

Takođe, obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja za davanje mišljenja sa aspekta svojih nadležnosti, imajući u vidu da je predmetna katastarska parcela po načinu korišćenja "livada 4. klase".

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje broj 460-110/19-2 od 30.09.2019. godine, u kojem citiraju prethodno navedena mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i Opštine Bijelo Polje, pa ukazuju da sa stanovišta nadležnosti tog ministarstva, nema smetnji za realizaciju zahtjeva obzirom da je u funkciji privođenja predmetnog zemljišta namjeni, u skladu sa planskim dokumentima, a da konačnu odluku o raspolaganju imovinom donosi Vlada.

Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za nekretnine Crne Gore da, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine („Službeni list CG“, 64/18) i članom 43 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11) izvrši procjenu vrijednosti katastarske parcele broj 1849/2, površine 639 m², upisane u list nepokretnosti broj 431 KO Pećarska.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore je aktom broj 02-7716/1 od 14.10.2019. godine, dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta – prema kojem vrijednost predmetne katastarske parcele iznosi 10€/m², odnosno vrijednost ukupne površine predmetne katastarske parcele 639 m² iznosi 6.390,00€.

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.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen između: _____

1. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar Darko Radunović, od oca Dušana, rođen u Titogradu, dana _____. (____) godine, sa prebivalištem u Podgorici, adresa ul. Ivana Vujoševića, diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMBG ____, lična karta broj ____, izdata od PJ Podgorica, dana 6. avgusta 2014. (šestog avgusta dvijehiljadečetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore broj ____ sa sjednice od ____ 2019. godine (u daljem tekstu: **Prodavac**) i _____

2. ____, od oca ____, rođenog dana ____ (____) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Kući, Ubli bb, JMBG ____, lična karta broj ____, izdata od strane PJ podgorica dana _____. (____) godine i rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Kupac**)-----

Zajedno nazvani: Ugovorne strane _____

I PREDMET PRODAJE

Prodavac Kupcu prodaje katastarsku parcelu broj 1849/2 površine 639 m², po kulturi "livada 5. klase", upisana u list nepokretnosti broj 432 KO Pećarska, Opština Bijelo Polje.-----

II PRODAJA

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarskoj parceli iz člana 1 ovog ugovora.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi ____ (____) eura, koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Ministarstvu finansija dana ____ (____) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj _____. (____) godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora. -----Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena uredno i u cjelosti isplaćena uplatom na žiro račun Ministarstva finansija 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 1/1 kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje. -----

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, otkloni sve eventualne smetnje da kupac bude uknjižen kao nosilac prava svojine 1/1, sa čime je kupac saglasan. -----

Prodavac izjavljuje kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati i da kupuje nepokretnost 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 Bijelo Polje, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnostima opisanih u članu 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, ali ugovorne strane saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, te 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 Bijelo Polje.

IX SASTAVNI DIO UGOVORA

- List nepokretnosti broj 432, KO Pećarska, Glavni grad Podgorica;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ____ sa sjednice od ____ . godine;
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj ____ . godine;
- Uplatnice.

X PRIMJERC I UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

Kupac-

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1)

Uprava za imovinu Crne Gore (1)

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje (1)

Poreska uprava – Područna jedinica Bijelo Polje (1)

Državna revizorska institucija (1)

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)

Vrhovno državno tužilaštvo (1)

UGOVORAČI:

Prodavac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija

Ministar

Darko Radunović

Kupac:

JMBG