

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 6448/4, u površini od 61 m² i katastarske parcele broj 6448/8, u površini od 16m², evidentirane u LN br. 2900 KO Novi Bar, u svojini Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, neposrednom pogodbom, radi kompletiranja UP br. 18 i UP br. 19, blok 5, zona B, u zahvatu DUP-a »Žukotrlica« - Bar

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine obratili su se Knežević Nebojša i Ljiljana zahtjevom za kupovinu katastarske parcele broj 6448/4, po načinu korišćenja "neplodno zemljište", površine 61 m² i kat.parc.br. 6448/8, po načinu korišćenja "neplodno zemljište", površine 16 m², evidentirane u LN br. 2900 KO Novi Bar, u svojini Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, radi kompletiranja urbanističke parcele broj UP 18 i UP br. 19, blok 5, zona B u zahvatu DUP-a »Žukotrlica« - Bar.

Uz zahtjev su dostavljeni: listovi nepokretnosti broj 2987 i 2076 KO Novi Bar za katastarske parcele vlasništvo podnosioca zahtjeva; Elaborat geodetskih radova – parcelacija po DUP-u »Žukotrlica«, UP 18 i 19, blok 5, zona B, kat.parcele br. 3292/35, 3292/27, 3292/28, 6448/4, 6448/4 KO Novi Bar ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Bar, dana 18.04.2024.godine; Zapisnik o identifikaciji UP br. 18 i UP br. 19 koje sve kat.parcele čine - formiraju ove urbanističke parcele, sačinjen od strane ovlaštene geodetske organizacije »Ekvidistanca« d.o.o. -Bar; Urbanističko – tehnički uslovi br. 07-014/23-669/5 od 24.10.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 18 i P 19, u zoni »B«, u bloku 5, u zahvatu DUP-a "Žukotrlica" (»Sl.list CG«-opštinski propisi br. 27/12), u Baru, sa priloženom skicom, izdati od strane Opštine Bar -Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje.

Shodno izjašnjenju Direktorata za planiranje prostora Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, predmetne katastarske parcele nalaze se van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i da je neophodno da se o predmetnom zahtjevu izjasni nadležni organ lokalne uprave Opštine Bar.

Nadalje, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se obratilo Opštini Bar – Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje, da sa aspekta važećih planskih dokumenata, da mišljenje na predmetni zahtjev i isti je dopisom broj: 07-332/24-61od 03.06.2024.godine, naveo da je uvidom u Izvod iz digitalnog plana i plansku dokumentaciju konstatovano da se kat.parcela broj 6488/8 KO Novi Bar, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Žukotrlica«, u sastavu dijela urbanističke parcele UP 19 Zona »B«, blok 5, čija je namjena »turističko stanovanje T2« ukupne površine 256.97 m², a kat.parcela broj 6488/4 KO Novi Bar, nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Žukotrlica«, u sastavu dijela urbanističke parcele UP 18 Zona »B«, blok 5, čija je namjena »turističko stanovanje T2« ukupne površine 532.51 m². Shodno Zapisniku o identifikaciji licenciranog privrednog društva »Ekvidistanca« d.o.o. -Bar, kat.parcela broj 3292/35, evidentirana u LN br. 2076 KO Novi Bar, vlasništvo Knežević Ljiljane (podnosioca zahtjeva), u površini od 241 m², čini 93.77 % UP 19 i kat.parcela br. 6448/8,

evidentirana u LN br. 2900 KO Novi Bar, u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, u površini od 16 m², čini 6.23 % UP 19, formiraju urbanističku parcelu UP 19, blok 5, zona B, u zahvatu DUP-a »Žukotrlica«, ukupne površine 257 m².

Kat.parcela broj 3292/27, evidentirana u LN br. 2076 KO Novi Bar, vlasništvo Knežević Ljiljane (podnosioca zahtjeva), u površini od 32 m², čini 6.00 % UP 18, kat.parcela br. 3292/28, evidentirana u LN br. 2987 KO Novi Bar, vlasništvo Knežević Nebojše (podnosioca zahtjeva), u površini od 440 m², čini 82.55 % UP 18 i kat.parcela br. 6448/4, evidentirana u LN br. 2900 KO Novi Bar, u svojini Crne Gore, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, u površini od 61 m², čini 11.45 % UP 18, formiraju urbanističku parcelu UP 18, blok 5, zona B, u zahvatu DUP-a »Žukotrlica«, ukupne površine 533 m².

S obzirom da je nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da je u listu nepokretnosti br. 2900 KO Novi Bar, predmetna kat.parcela br. 6448/4, po kulturi »javni putevi«, na zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zatraženo je mišljenje Uprave za saobraćaj koja je dopisom broj: 04-6590/2 od 10.06.2024.godine, navela da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu za kupovinu predmetnih katastarskih parcela u cilju kompletiranja urbanističkih parcela. Nadalje, na zahtjev ovog ministarstvo Uprava za nekretnine Područna jedinica Bar je preko Uprave za državnu imovinu sprovela promjenu kulture predmetne kat.parcela br. 6448/4, u »neplodno zemljište« (Prilog: rješenje Uprave za nekretnine PJ Bar broj: 919-3978/1-24 od 23.01.2025. godine).

Uprava za nekretnine Crne Gore – Komisija za procjenu nepokretnosti, formirana rješenjem Uprave za nekretnine br. 01-012/24-479 od 30.01.2024.godine, na zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dostavila je Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta – kat.parcele broj 6448/4 iz LN br. 2900 KO Novi Bar, koja je utvrđena na ukupan iznos od 21.716,00 € odnosno 356,00 € po m² i kat.parcele broj 6448/8 iz LN br. 2900 KO Novi Bar, koja je utvrđena na ukupan iznos od 5.696,00 € odnosno 356,00 € po m², odnosno ukupno procijenjena vrijednost obje nepokretnosti iznosi 27.412,00 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore sadržan je u Zakonu o državnoj imovini (»Sl.list CG«, br.21/09 i 23/25), članu 6 stav 1 i članu 29 stav 1, u kojima je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada Crne Gore, kao i članu 40 stav 2 tačka 3 kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), kao u konkretnom slučaju

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen između:

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE sa sjedištem u Podgorici, Ulica Proleterske brigade broj -----, PIB ----- koje zastupa ministar -----, od oca -----, rođen u -----, dana ----- (slovima) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica -----, diplomirani -----, državljanin Crne Gore, JMB -----, lična karta broj -----, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ -----, dana ----- godine (slovima) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:

Prodavac) i -----

KUPAC (1) ----- od oca -----, rođen u ----- dana (slovima) godine, u -----, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u -----, ul. ----- br. -----, JMB -----, lična karta broj -----, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ -----, dana ----- godine (slovima) sa rokom važenja do ----- godine (slovima). ----- (u daljem tekstu: **Kupac**) -----

--(Zajedno nazvani: **Ugovorne strane**)-----**I PREDMET PRODAJE**

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnost u Opštini Bar, upisana u listu nepokretnosti broj 2900, KO Novi Bar, Opština Bar, iz "A" lista, označena kao katastarska parcela broj 6448/4, u površini od 61 m², po načinu korišćenja „ neplodno zemljište“, radi kompletiranja urbanističke parcele broj UP 18, blok 5, zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Žukotrlica« - Bar (»Sl.list CG« - opštinski propisi, broj 27/12).

II PRODAJA

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi Kupcu pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz lista nepokretnosti broj 2900, KO Novi Bar, iz "A" lista, označene kao katastarska parcela broj 6448/4, u površini od 61 m², po načinu korišćenja „ neplodno zemljište“, iz člana I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz člana III ovog ugovora.

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 21.716,00 € (dvadeset jedna hiljada sedam stotina šesnaest), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dana -----.2025. (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa postupka prodaje neposrednom pogodbom, broj ----- od -----.2025. (slovima:) 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 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 Bar.

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, 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 nepokretnost kupuje u viđenom stanju. -----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI -----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca danom upisa prava svojine u katastarski operat, na osnovu ugovora. -----

VI CLAUSULA INTABULANDI -----

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

VII TROŠKOVI -----

Porez na promet na nepokretnosti, naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za prenos prava svojine na predmetnoj 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. -----

Ugovorne strane su saglasne da nakon notarske ovjere ovog ugovora ne postoje nikakva međusobna finansijska potraživanja između ugovornih strana. -----

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

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

-List nepokretnosti broj 12900 KO Novi Bar, Opština Bar; -----

-Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____ 2025. godine; -----

-Zapisnik sa postupka prodaje neposrednom pogodbom broj ____ od ____ 2025. godine; -----

-Uplatnice -----

IX PRIMJERC I UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac(1) -----

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1) -----

Uprava za državnu imovinu (1) -----

Opština Bar – Sekretarijat za finansije (1) -----

Državna revizorska institucija (1) -----

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

Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

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

UGOVARAČI:

Prodavac:

Kupac:

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

Za Ministra

Po specijalnom punomoćju

Tomo Lakić

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

Zaključen između: -----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE sa sjedištem u Podgorici, Ulica Proleterske brigade broj -----, PIB ----- koje zastupa ministar -----, od oca -----, rođen u -----, dana ----- (slovima) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica -----, diplomirani -----, državljanin Crne Gore, JMB -----, lična karta broj -----, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ -----, dana ----- godine (slovima) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Prodavac**) i -----

KUPAC (2) ----- od oca -----, rođen u ----- dana (slovima) godine, u -----, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u -----, ul. ----- br. -----, JMB -----, lična karta broj -----, izdata od MUP-a Crne Gore – PJ -----, dana ----- godine (slovima) sa rokom važenja do ----- godine (slovima). ----- (u daljem tekstu: **Kupac**) -----

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

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnost u Opštini Bar, upisana u listu nepokretnosti broj 2900, KO Novi Bar, Opština Bar, iz "A" lista, označena kao katastarska parcela broj 6448/8 u površini od 16 m², po načinu korišćenja „ neplodno zemljište" radi kompletiranja urbanističke parcele broj UP 19, blok5, zona B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Žukotrlica« - Bar (»Sl.list CG« - opštinski propisi, broj 27/12).

II PRODAJA -----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi Kupcu pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 2900, KO Novi Bar, iz "A" lista, označene kao katastarska parcela broj 6448/8, u površini od 16 m², po načinu korišćenja „ neplodno zemljište", iz člana I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz člana III ovog ugovora. -----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 5.696,00 € (pet hiljada šest stotina devedeset šest), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dana -----, 2025. (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa postupka prodaje neposrednom pogodbom, broj ----- od -----, 2025. (slovima:) 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 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 Bar. -----

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, 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 nepokretnost kupuje u viđenom stanju. -----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI -----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca danom upisa prava svojine u katastarski operat, na osnovu ugovora. -----

VI CLAUSULA INTABULANDI -----

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

VII TROŠKOVI -----

Porez na promet na nepokretnosti, naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za prenos prava svojine na predmetnoj 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. -----

Ugovorne strane su saglasne da nakon notarske ovjere ovog ugovora ne postoje nikakva međusobna finansijska potraživanja između ugovornih strana. -----

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

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

-List nepokretnosti broj 12900 KO Novi Bar, Opština Bar; -----

-Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____ 2025. godine; -----

-Zapisnik sa postupka prodaje neposrednom pogodbom broj ____ od _____ 2025. godine; -----

-Uplatnice -----

IX PRIMJERCIM UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac (1) -----

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1) -----

Uprava za državnu imovinu (1) -----

Opština Bar – Sekretarijat za finansije (1) -----

Državna revizorska institucija (1) -----

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

Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

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

UGOVARAČI:

Prodavac:

Kupac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo prostornog
planiranja, urbanizma i državne imovine
Za Ministra

Po specijalnom punomoćju
Tomo Lakić