



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisane u list nepokretnosti broj 40, KO Šavnik, Opština Šavnik

Ministarstvu finansija obratila se Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić (EPCG) zahtjevom za kupovinu zemljišta u vlasništvu Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore u KO Šavnik, Opština Šavnik.

Naime, u zahtjevu je navedeno da EPCG sprovodi aktivnosti na realizaciji Projekta „Rekonstrukcija Malih hidroelektrana“, između ostalog i MHE Šavnik, te je u obavezi da riješi imovinsko pravne odnose sa vlasnicima parcela na kojima je predviđena rekonstrukcija/izgradnja objekata MHE, a radi dobijanja građevinske dozvole i izvođenja radova, pa kako su za realizaciju pomenutog projekta potrebne katastarske parcele u vlasništvu Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore, traže kupovinu kat. parcele broj 9 (novo stanje 9/2), po kulturi kanali, površine 97 m², upisana u list nepokretnosti broj 40, KO Šavnik, u skladu sa Elaboratom parcelacije br. 32/11/19 od 30.11.2019. godine, koji je izrađen od strane geodetske organizacije „GEODETING“ doo Bijelo Polje, pregledan i ovjeren od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, PJ Šavnik dana 03.04.2020. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata lokalne uprave Opštine Šavnik, sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 04-125/115-1 od 28.04.2020. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat lokalne uprave Opštine Šavnik dostavio je mišljenje, broj: 03-031-1183/1 od 29.04.2020. godine, u kome je navedeno da prema važećem planskom dokumentu detaljnom urbanističkom planu „Šavnik – sjever“, namjena predmetne katastarske parcele je VPŠ-vodne površine.

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 40, KO Šavnik utvrđeno da je katastarska parcela broj 9 po načinu korišćenja „kanali“, obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, za davanje mišljenja, odnosno da li ima smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje, br. 16-919/20-11381/2 od 15.10.2020. godine, u kome je navedeno da se to ministarstvo obratilo Upravi za vode, koja je dostavila izjašnjenje, broj: 11/20-0101-415/2 od 08.10.2020. godine, u kome se u ključnom navodi da sa vodoprivrednog aspekta ne postoje smetnje za prodaju predmetne kat. parcele, a za potrebe realizacije rekonstrukcije mHE „Šavnik“, te imajući u vidu navedeno, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja konstatuje da su ispunjeni uslovi da se predmetnom zahtjevu udovolji.

Nadalje, Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za imovinu, da preko Uprave za nekretnine – Područne jedinice šavnik, pokrene postupak parcelacije predmetne parcele, pa je u vezi sa tim Uprava za nekretnine PJ Šavnik donijela rješenje, broj: 919-118-UI-115/2020 od 03.08.2020. godine, kojim se dozvoljava upis promjene na nepokretnosti u kat. operatu KO Šavnik, na način što će se kat.parcela broj 9, po kulturi kanali, površine 300 m², upisana u listu nepokretnosti broj 40



KO Šavnik, svojina Crne Gore, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, upisati u „A“ listu lista nepokretnosti broj 40 KO Šavnik na dosadašnjeg vlasnika kao kat. parcela broj 9/1, po kulturi kanali, površine 203 m² i kat. parcela broj 9/2 po kulturi kanali, površine 97 m²

Shodno Izvještaju Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, koju je dostavila Uprava za nekretnine Crne Gore, broj: 02-2238 od 06.04.2020. godine, procijenjena vrijednost predmetne katastarske parcele površine 97 m² iznosi 50 €/m², odnosno ukupna procijenjena vrijednost iznosi 4.850,00 €.

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 ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada i članu 40 stav 2 tačka 1 istog Zakona kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju prenosa zemljišta radi izgradnje objekata za potrebe državnih organa i organizacija, organa i organizacija jedinica lokalne samouprave i organizacija koje obavljaju javnu službu, koji posluju sredstvima u državnoj svojini, kao i drugih objekata u državnoj svojini.

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

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

Zaključen godine između: -----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar _____, od oca, rođen u, dana [], sa prebivalištem u, adresa, _____, državljanin Crne Gore, JMB, lična karta broj, izdata od PJ, dana [] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj ____ sa sjednice od ____ (slovima) godine (u daljem tekstu: Prodavac)-----

i-----
ELEKTROPRIVREDE CRNE GORE AD NIKŠIĆ sa sjedištem u Nikšiću, adresa _____, broj ____ PIB____, (u daljem tekstu: Kupac)-----

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

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

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnosti u Opštini Šavnik, i to katastarsku parcelu broj 9/2, površine 97 m², po načinu korišćenja kanali, upisanu u list nepokretnosti 40, KO Šavnik, Opština Šavnik. -----

----- **II PRODAJA**-----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi Kupcu pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 40, KO Šavnik, iz "A" lista, označene kao katastarska parcela broj 9/2, po načinu korišćenja kanali, površine 97 m², 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 4.850,00 € (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija dana ____ (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj ____ od ____ (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 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 Šavnik.-----

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 predmetnim nepokretnostima 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 Šavnik 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 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 na Žabljaku. -----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 40, KO Šavnik, Opština Šavnik;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ od _____ 2020. godine;-----
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti broj __, od 2020. godine;---
- Uplatnice.-----

X PRIMJERC I UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac (1) -----
Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) -----
Uprava za nekretnine – Područna jedinica Šavnik (1) -----
Poreska uprava – Područna jedinica Šavnik (1) -----
Uprava za imovinu Crne Gore (1) -----
Državna revizorska institucija (1) -----
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

UGOVORNE STRANE:

Prodavac:

Kupac:
