

Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 396 KO Brajići, Opština Budva

Ministarstvu finansija obratio se Vasko Aleksić iz Budve, zahtjevom za kupovinu dijela katastarske parcele broj 719 (sada novoformirane katastarske parcele broj 719/2) u površini od 653 m², upisane u list nepokretnosti broj 22, KO Brajići, Opština Budva, u skladu sa dostavljenim Elaboratom originalnih podataka o izvršenim radovima na terenu.

Naime, kako je navedeno u dostavljenom zahtjevu, podnosilac zahtjeva na predmetnoj katastarskoj parceli planira da izgradi Etno selo, koje bi, između ostalog, imalo uticaja na poboljšanje životnog standarda lokalnog stanovništva.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, obratili smo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za mišljenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnu katastarsku parcelu, a koje je dostavilo akt broj 104-133/44-1 od 26.03.2019. godine, u kojem se navodi da se, shodno Prostornom planu posebne namjene za obalno područje Crne Gore, nalazi na prostoru koji je definisan kao površine naselja, kao i da se za mišljenje obratimo nadležnom organu lokalne uprave Opštine Budva.

Dalje, obratili smo se Opštini Budva – Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj za mišljenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije, a koja je dostavila akt broj 06-061-407/3 od 17.05.2019. godine, kojim se ukazuje da predmetna katastarska parcela nije u obuhvatu lokalnih planskih dokumenata.

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 "pašnjak 4. klase".

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje broj 460-58/19-2 od 05.06.2019. godine, u kojem citiraju prethodno navedena mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i Opštine Budva, pa ukazuju da imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o zemljištu namjene površine naselja, to ministarstvo je mišljenja da sa aspekta njihovih nadležnosti nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura, a da u konačnom odlučuje Vlada Crne Gore.

Ministrstvo finansija obratilo se Ministarstvu ekonomije za mišljenje sa aspekta nadležnosti tog organa.

Ministarstvo ekonomije dostavilo je akt broj 310-1518/2019-2 od 02.10.2019. godine, u kojem se navodi da kako je prostorno-planskom dokumentacijom predmetni prostor definisan kao površine naselja i da nije namijenjen za izgradnju vjetroelektrana, te uzimajući u obzir da se parcela nalazi van obuhvata zemljišta koje je javnim pozivom ponuđeno za davanje u dugoročni zakup radi izgradnje vjetroelektrana na lokalitetu Brajići, Ministarstvo ekonomije je mišljenja da nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji, u skladu sa zakonom propisanim procedurama.

Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za imovinu Crne Gore da shodno članu 133 i 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", br. 29/07, "Službeni list CG", br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 37/17 i 17/18) i članu 28 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 87/18, 02/19 i 38/19), , pred Upravom za nekretnine – Područna jedinica Budva pokrene postupak ovjere dostavljenog Elaborata originalnih podataka o izvršenim radovima na terenu, te da nakon toga izvrše parcelaciju na katastarskoj parceli broj 719, u površini od 653 m², upisane u list nepokretnosti broj 22, KO Bandići, Opština Budva.

S tim u vezi, Uprava za imovinu dostavila je rješenje Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva broj 954-104-U-3718/19 od 26.07.2019. godine, kojim se vrši cijepanje katastarske parcele broj 719, "pašnjak 4. klase", evidentirane u list nepokretnosti broj 369 KO Brajići, pa novo stanje glasi: katastarska parcela broj 719/2, pašnjak 4. klase, površine 653 m², evidentirana u list nepokretnosti broj 396 KO Brajići, Opština Budva.

Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za nekretnine Crne Gore da, u skladu sa članom 43 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11) i Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine („Službeni list CG“, 64/18), izvrši procjenu vrijednosti katastarske parcele broj 719/2, površine 653 m², evidentirana u list nepokretnosti broj 396 KO Brajići, Opština Budva.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore je aktom broj 02-8097/1 od 11.12.2019. godine, dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta – prema kojem vrijednost predmetne katastarske parcele iznosi 26,00€/m², odnosno vrijednost ukupne površine predmetne katastarske parcele od 653 m² iznosi 16.978,00€.

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.

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 31. marta 1960. (tridesetprvog marta hiljadudevestošezdesete) godine, sa prebivalištem u Podgorici, adresa ul. Ivana Vujoševića, diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMB ____, lična karta broj ____, izdata od strane MUP-a, PJ Podgorica, dana __. __. (__) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj __ od __. (__) godine (u daljem tekstu: **Prodavac**) i -----
2., __ od oca __, rođenog dana __. (__) godine, sa prebivalištem u __, __, JMB ____, lična karta broj ____, izdata od strane MUP-a, PJ __ 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 719/2 površine 653 m², po kulturi "pašnjak 4. klase", upisana u list nepokretnosti broj 396 KO Brajići, Opština Budva.-----

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 __ od __ (__) 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 Budva.-----

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 Budva, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisane 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 Kotoru.-----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 396, KO Brajići, Opština Budva;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ____ od __. __. godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj ____ godine;-----
- Uplatnice. -----

X PRIMJERC I UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac (1)-----

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) -----

Uprava za imovinu Crne Gore (1)-----

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Budva (1) -----

Poreska uprava – Područna jedinica Budva (1) -----

Državna revizorska institucija (1) -----

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

Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

UGOVARAČI:

Prodavac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija
Ministar
Darko Radunović

Kupac:

JMB