

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 671/5, površine 25m², evidentirane u LN br. 508 KO Đenovići – Opština Herceg Novi u vlasništvu Crne Gore– subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, neposrednom pogodbom, radi kompletiranja UP br. 376, u zoni DUP-a »Đenovići« - Herceg Novi,

Ministarstvu finansija, obratilo se privredno društvo za turizam, ugostiteljstvo i usluge »Gals« D.O.O. iz Herceg Novog, koga zastupa Mlađan Boro po priloženom punomoćju ovjerenom od strane notara UZZ. broj: 369/2017 od 12.05.2017.godine, zahtjevom za kupovinu nepokretnosti – katastarske parcele broj 671/5 površine 25m², evidentirane u LN broj 508 KO Đenovići – Herceg Novi, u vlasništvu Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, neposrednom pogodbom, radi kompletiranja urbanističke parcele broj 376, koja se nalazi u zoni Detaljnog urbanističkog plana »Đenovići« - Opština Herceg Novi (»Službeni list CG-opštinski propisi«, broj 11/13).

Uz zahtjev su dostavljeni listovi nepokretnosti broj: 508 KO Đenovići za predmetnu kat.parcelu broj 671/5 i 405 KO Đenovići za kat.parc.broj 359/1 vlasništvo podnosioca zahtjeva; Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu ovjeren od strane UZN; izvod iz DUP-a »Đenovići« za UP br. 376; Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade u zoni stanovanja srednjih gustina – mješovito stanovanje, na urbanističkoj parceli broj 376 po DUP-u »Đenovići« u Herceg Novom.

Razmatrajući predmetni zahtjev Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma da sa aspekta prostornog planiranja, da mišljenje na predmetni zahtjev, isto je u dopisu broj:104-353/152-3-2016 od 10.01.2017.godine, navelo da se predmetna parcela prema utvrđenom Nacrtu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore, odnosno grafičkom prilogu Plan namjene površina, nalazi u prostoru definisanom kao površine naselja.

Iz dopisa Opštine Herceg Novi - Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju broj: 02-3-350-540/2017 od 17.05.2017.godine, odnosno izvoda iz Plana, utvrđuje se da se urbanistička parcela broj 376, površine 512.78m², u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Đenovići« (»Službeni list CG-opštinski propisi«, broj 11/13), u zoni »Zona stanovanja srednjih gustina – mješovito stanovanje (SS)«, sastoji od katastarske parcele broj: 359/1 (vlasništvo podnosioca zahtjeva) i katastarske parcele broj: 671/5 (vlasništvo Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, koje podnosioc zahtjeva kao nedostajući dio urbanističke parcele broj 376 traži da kupi).

limajući u vidu da je predmetna kat.parcela u listu nepokretnosti broj 508 KO Đenovići od 30.11.2016.godine, po načinu korišćenja bila upisana kao »javni putevi«, Ministarstvo finansija je zatražilo mišljenje Ministarstva saobraćaja i pomorstva – Direkcije za saobraćaj i isto je u dopisu broj: 03-12554/2 od 28.12.2016.godine, navelo da sa stanovišta svojih nadležnosti nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu ,obzirom da u konkretnom slučaju predmetna kat.parcela br. 671/5 KO Đenovići, u površini od 25m², je u sastavu urbanističke parcele broj 376, DUP-a »Đenovići«, kao i da je ista prilikom izrade navedenog DUP-a formirana od katastarske parcele broj 359/1 u površini od 488m² (vlasništvo podnosioca zahtjeva) i katastarske parcele broj 671/5 u površini od 25m²

(vlasništvo Crne Gore – subjekt rasplaganja Vlada Crne Gore). Na zahtjev Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine PJ Herceg Novi je posredstvom Uprave za imovinu, shodno važećem DUP-u »Đenovići« i navedenom mišljenju Ministarstva saobraćaja i pomorstva – Direkcije za saobraćaj broj 03-12554/2 od 28.12.2016.godine, izvršila promjenu kulture predmetne kat.parcele u »neplodno zemljište« rješenjem Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi broj 954-109-Up/I-323/1-2017 od 30.03.2017.godine. (Prilog: LN broj 508 KO Đenopvići od 25.05.2017.godine)

Uprava za nekretnine Crne Gore – PJ Herceg Novi, na zahtjev Ministarstva finansija uradila je procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti, koja je utvrđena na iznos od 3.000,00€ odnosno 120,00 € po m².

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore sadržan je u Zakonu o državnoj imovini (»Sl.list CG«, br.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, raspolaze 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 dana _____, 2017. (_____ dvije hiljade sedamnaeste) godine između: _____

CRNE GORE - VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA FINANSIJA, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar Darko Radunović, od oca _____, rođen u _____, dana _____, (slovima) godine, sa prebivalištem u _____, Ulica _____, državljanin Crne Gore, jmbg: _____, lična karta, broj _____, izdata od PJ _____, dana _____, (slovima) godine, sa rokom važenja _____ (slovima) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj _____ od _____, 2017. (_____ dvije hiljade sedamnaeste) godine i _____

KUPAC _____ sa sjedištem u _____, rođen u _____, dana _____ (slovima) godine, sa mjestom prebivališta u _____, JMB _____, lična karta broj _____, izdata od PJ _____, dana _____, (slovima) godine, sa rokom važenja _____ (slovima) godina, (u daljem tekstu: Kupac) _____

I PREDMET PRODAJE _____
 Prodavac Kupcu prodaje nekretninu - zemljište iz lista nepokretnosti broj 508, KO Đenovići – Herceg Novi, označenu kao: _____
 katastarska parcela broj 671/5, po kulturi neplodno zemljište, površine 25 m², u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, radi kompletiranja urbanističke parcele broj 376, zona „SS” - zona stanovanja srednjih gustina – mješovito stanovanje, u zahvatu DUP-a „Đenovići” – Herceg Novi. _____

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA _____
 Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 3.000,00€ (tri hiljade eura), odnosno 120,00 € po m², koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija dana _____, 2017. (_____ dvije hiljade sedamnaeste) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa postupka prodaje neposrednom pogodbom, broj _____ od _____, 2017. (_____ dvije hiljade sedamnaeste) godine, a koja cijena je isplaćena o čemu je kao dokaz Kupac dostavio uplatnicu Komisiji za prodaju. _____

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE _____
 Prodavac garantuje Kupcu da je imalac 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 zakoniti imalac prava svojine i u tom svojstvu bude uknjižen sa obimom prava 1/1 kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Herceg Novi. _____

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

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 imalac prava svojine sa obimom prava 1/1, sa čime je Kupac saglasan. _____

Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti
nijesu poznati..

V. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OGRANIČENJA
Posjed, koristi, tereti i opasnosti 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 Herceg Novi,
Kupac uknjiži kao imalac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnost opisanu u
članu I ovog ugovora..

VII TROŠKOVI

Porez na promet na nepokretnosti, naknadu za rad notara i ostale troškove u vezi sa
prenosom 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, 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.
Ugovorne strane su saglasne da nakon notarske ovjere ovog ugovora ne postoje
nikakva međusobna finansijska i druga potraživanja između ugovornih strana.

Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog ugovora nadležan je Osnovni sud u
Herceg Novom.

IX SASTAVNI DIO UGOVORA

- List nepokretnosti broj 508, KO Đenovići, Opština Herceg Novi;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____ godine;
- Zapisnik sa postupka prodaje nepokretnosti neposrednom pogodbom,
- Uplatnice.

X PRIMJERC I UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1)

Kupac _____ (1)

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Herceg Novi (1)

Poreska uprava – Područna jedinica Herceg Novi (1)

Uprava za imovinu (1)

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)

Vrhovno državno tužilaštvo (1)

Državna revizorska institucija (1)

UGOVORAČI:

Prodavac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija

Ministar

Darko Radunović

Kupac: