



**Предлог за давање сагласности за продају непокретности у својини Државе Црне Горе – субјект располагања Влада Црне Горе, и то кат. парцела број 430/2 и 430/3 КО Гостиље, из Листа непокретности 49, Општина Даниловград**

Министарству просторног планирања, урбанизма и државне имовине обратио се Младен Филиповић захтјевом број: 10-421/24-17184/1, за откуп земљишта у државном власништву и то кат. парцеле број 430/2 и 430/3 КО Гостиље, из Листа непокретности 49, Општина Даниловград.

Поступајући по предметном захтјеву, затражено је мишљење, Директората за просторног планирање Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине које је доставило изјашњење у којем је наведено да се предметне катастарске парцеле налазе ван обухвата планова детаљне разраде државних планских докумената.

Надаље, у поступању по овом захтјеву, затражено је од Секретаријата за уређење простора, и заштиту животне средине Општине Даниловград, које је доставило изјашњење у којем је наведено да се предметна парцела припада површинама насеља, чија је општа намјена грађевинско земљиште насеља (дио предметне парцеле у површини од 2448м<sup>2</sup>) површине за туризам (дио предметне парцеле у површини од 6464м<sup>2</sup>, док дио парцеле припада пољопривредном земљишту чија је општа намјена друго пољопривредно земљиште чија је општа намјена друго пољопривредно земљиште (дио парцеле у површини 232м<sup>2</sup>). Такође су навели да кроз предметну парцелу пролази постојећи DV 10kV.

Такође је поступајући по овом захтјеву затражено мишљење од Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, које је доставило изјашњење у којем су констатовали да се у изјашњењу Секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине наводи да предметна кат. Парцела број 430 КО Гостиље 2, по Просторно урбанистичком плану Општине Даниловград припада просторно функционалној целини – Планински дио општине. Предметна парцела припада Површинама насеља, чија је општа намјена грађевинско земљиште насеља (дио предметне парцеле у површини од 2448м<sup>2</sup>) и површине за туризам (дио предметне парцеле у површини од 6464м<sup>2</sup>), док дио парцеле припада Пољопривредном земљишту чија је општа намјена друго пољопривредно земљиште (дио предметне парцеле у површини од 232м<sup>2</sup>.

У складу са Извјештајем о процјени вриједности број: 02-012/25-15987 од 27.11.2025. године, накнада за откуп кат. парцеле број 430/2 КО Гостиље, из Листа непокретности 49, Општина Даниловград износ од 48.619,39 еура и кат. парцеле број 430/3 КО Гостиље, из Листа непокретности 49, Општина Даниловград, износи 13.031,12 еура или укупно 61.650,51 еура, односно 5,32 еура/м<sup>2</sup>.

Наиме након достављеног мишљења Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде подносилац захтјева је доставио кориговани захтјев на начин што је одађена условна парцелација за дио парцеле која по намјени не представља пољопривредно земљиште па се захтјев за куповину односи на парцеле које припадају површинама насеља, чија је општа намјена грађевинско земљиште насеља (дио предметне парцеле у површини од 2448м<sup>2</sup>) и површине за туризам (дио предметне парцеле у површини од 6464м<sup>2</sup>), с тим да дио парцеле која припада Пољопривредном земљишту чија је општа намјена друго пољопривредно земљиште (дио предметне парцеле у површини од 232м<sup>2</sup>) неће бити предмет продаје.



Правни основ за давање сагласности садржан је у члану 29 став 1 Закона о државној имовини, којим је прописано да непокретним и покретним стварима и другим добрима у државној имовини, на којима својинска овлашћења врши Црна Гора, располаже Влада уколико овим законом није другачије одређено, као и члану 40 став 2 тачка 3 којим је прописано да се продаја ствари и других добара у државној имовини може вршити непосредном погодбом у случајевима када је власник катастарске парцеле дужан да трпи промјене граница урбанистичке парцеле, према плану парцелације (докомплетирање урбанистичке парцеле).

Имајући у виду наведено, Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине цијени оправданим разматрање предлога за продају у смислу члана 29 и члана 40 Закона о државној имовини, па ће након добијања евентуалне сагласности Владе Црне Горе за продају предметне непокретности у државној својини, спровести законом прописану процедуру, која подразумијева: формирање Комисије за продају предметне непокретности, објављивање јавног позива, припремање Уговора о купопродаји предметне непокретности и добијање рјешења Нотарске коморе о одређивању мјесно надлежног нотара, код којег ће се закључити Уговор о купопродаји непокретности. Саставни дио предлога за Владу Црне Горе су и Нацрт Уговора о купопродаји непокретности, сачињен нотарској форми.



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

Zaključen između: -----

**1. VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterske brigade br. 19, PIB 02760517, koje zastupa ministar Slaven Radunović, rođen.....godine ( ) godine, sa prebivalištem u....., ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore broj:.....sa sjednice od ..... 2026.godine, kojeg u skladu sa (u daljem tekstu: **Prodavac**) -----

2....., od oca ..... rođenog dana ..... ( ) godine, sa prebivalištem u ....., adresa naselje, JMBG....., lična karta broj....., izdata od strane MUP-a – FL, dana ..... (petogmatradvijehiljadvedesete) godine, i rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Kupac**) -----

Zajedno nazvani: Ugovorne strane -----

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

Prodavac Kupcu prodaje katastarsku parcelu broj....., površine .... m<sup>2</sup> upisane u listu nepokretnosti broj....., KO Gostilje, Opština Danilovgrad.-----

**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 .....€ (.....), koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana.....2026.godine. (.....) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj: ..... od 2026.( ) 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 Danilovgrad. -----

#### 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 Danilovgrad, 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 Danilovgradu. -----

#### IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

List nepokretnosti broj 49, KO Gostilje, Opština Danilovgrad-----

Zaključci Vlade Crne Gore, broj: ..... od 2026.godine;-----

Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti broj ..... od 2026. godine; -  
Uplatnice. -----

Generalno punomoćje broj: UZZ.br.226/2025 od 06.05.2025.godine -----

Specijalno punomoćje broj: .....2026.godine-----



**X PRIMJERC I UGOVORA** -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac (1)-----

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

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

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

Nadležnom sekretarijatu Opštine Danilovgrad (1) -----

Državna revizorska institucija (1) -----

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

Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

**UGOVORAČI:**

**Prodavac:**

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

**Ministar**

Slaven Radunović \_\_\_\_\_

**Kupac**

\_\_\_\_\_