

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u listovima nepokretnosti broj 72 i 275 KO Borje I i 789 KO Borje II, u Opštini Žabljak

Ministarstvu finansija obratio se Crnogorski elektroprenosni sistem AD Podgorica, zahtjevom koji se odnosi na kupovinu dijela katastarske parcele br. 46 (površine 62m²) i 558 (površine 108+108+52+50+58+96+58m²) iz lista nepokretnosti broj 72, KO Borje I, dijela katastarske parcele broj 773 (površine 13m²) iz lista nepokretnosti broj 275, KO Borje I i dijela katastarske parcele 3416 (površine 19+39m²), iz lista nepokretnosti broj 789, KO Borje II, Opština Žabljak, po kulturi šumsko i poljoprivredno zemljište.

Naime, u predmetnom zahtjevu navedeno je da je na pomenutom zemljištu predviđena izgradnja stubova dalekovoda 4000kV i 400+110kV Čevo – Pljevlja (110kV dionica Žabljak-Njegovuda).

Uz zahtjev je dostavljen tabelarni prikaz sa parcelama za otkup stubnih mjesta za 110kV dionicu Žabljak-Njegovuda, za stubove dalekovoda Čevo-Pljevlja 110kV, dionica Žabljak-Njegovuda od marta 2016. godine i izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta katastarskih parcela potrebnih za izgradnju stubova dalekovoda 400+110kV Čevo-Pljevlja, 110kV dionica Žabljak Njegovuda u opštini Žabljak od 14.09.2016. godine.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za dostavljanje mišljenja sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Ovo ministarstvo dostavilo je mišljenje, broj 104-32/170-1 od 05.10.2017. godine, u kome se navodi da katastarske parcele broj 46/2, 558/4, 558/5, 558/6 i 558/7 se nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje ("Službeni list CG" broj 47/16), u zoni označenoj kao drugo poljoprivredno zemljište, katastarska parcela broj 773/2 nalazi se u zoni označenoj kao poljoprivredno zemljište, dok se katastarske parcele broj 3416/45 i 3416/46 nalaze u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Durmitorsko područje, u zoni označenoj kao privredne šume.

Pored navedenog, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove Opštine Žabljak, koje je dostavilo mišljenje, broj 460/17-04-1984 od 06.10.2017. godine, u kojem je navedeno da je, shodno Odluci o donošenju Prostorno – urbanističkog plana Opštine Žabljak do 2010. godine ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 22/11) i uvidom u navedeni planski dokumenat, planom predviđena izgradnja dalekovoda DV 110kV Žabljak – Njegovuda, te da sa aspekta prostorno planske dokumentacije ne postoje ograničenja, kako bi se izvršila prodaja navedenih nepokretnosti.

Po dobijanju navedenih mišljenja, Ministarstvo finansija je preko Uprave za imovinu iniciralo postupak parcelacije kod nadležnog katastra. Shodno navedenom, Uprava za nekretnine, Područna jedinica Žabljak donijela je Rješenje broj 951-114-UPJ-734/17 od 22.11.2017. godine na osnovu kojeg su formirane novonastale katastarske parcele.

Nadalje, uvidom u listove nepokretnosti utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele po kulturi šumsko i poljoprivredno zemljište, te se Ministarstvo finansija obratilo za mišljenje i Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, koje je dostavilo odgovor broj 460-177/17-8 od 09.11.2017. godine, u kojem navode da sa stanovišta nadležnosti tog ministarstva nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnim imovinom i svojinsko-pravnim odnosima, a uz

isto su priložena mišljenja Savjetodavne službe u biljnoj proizvodnji (460-177/17-7 od 09.11.2017. godine) i Uprave za šumu (7049 od 30.10.2017. godine).

Nadalje, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta katastarskih parcela potrebnih za izgradnju stubova dalekovoda 400 + 110kV Čevo-Pljevlja, 110Kv dionica Žabljak – Njegovuđa u Opštini Žabljak od 14.09.2016. godine, te imajući u vidu datum izrade, dostavljen je novi Izvještaj Komisije uprave za nekrtnine za katastarske parcele potrebne za izgradnju stubova dalekovoda 400 + 110kV Čevo-Pljevlja, 110Kv dionica Žabljak – Njegovuđa u Opštini Žabljak od 21.10.2017. godine prema kojoj prodaja vrijednosti nepokretnosti za Borje I po m² iznosi 7.00€, odnosno za ukupnu površinu od 605m² iznosi 4.235,00 € i za Borje II po m² iznosi 5.00€, odnosno za ukupnu površinu od 58m² iznosi 290,00 €, što ukupno iznosi 4.525,00 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti - zemljišta u svojini Crne Gore sadržan je u:

- **Zakonu o državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore" br. 21/09 i 40/11)** - članu 29 stav 1 propisano je da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Država Crna Gora, raspolaže Vlada, kao i članu 40 stav 2 tačka 1 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.

PREDLOG

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

Zaključen između: -----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u _____, Ulica _____ broj _____, PIB _____ (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar _____, od oca _____, rođen u _____, dana _____ (SLOVIMA) godine, sa prebivalištem u _____, adresa ul. _____, diplomirani _____, državljanin _____, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od PJ _____, dana _____ (SLOVIMA) godine, sa rokom važenja _____ (SLOVIMA) godina, ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore broj _____ sa sjednice od _____ godine, (u daljem tekstu: **Prodavac**) -----

CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM AD PODGORICA, sa sjedištem u _____, Ulica _____, PIB _____, registarski broj: _____ koju, u ime izvršnog direktora _____, rođen dana _____. (SLOVIMA), u _____, državljanin _____, sa prebivalištem u _____, na adresi _____, JMBG _____, broj pasoša _____, izdat od nadležnog organa _____ dana _____ (SLOVIMA), sa rokom važenja do _____. godine (SLOVIMA), zastupa _____, sa prebivalištem i adresom u _____, Ulica _____, JMBG: _____, na osnovu punomoćja _____ sačinjenog u formi notarskog zapisa, kod notara _____ iz _____, kojim se ovlašuje da pred notarom može zaključiti ovaj Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**)-----

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac kupcu prodaje nekretnine u Opštini Žabljak, iz "A" lista, označene kao:-----

- katastarska parcela broj 46/2, površine 62m², po kulturi livada 7.klase, upisane u listu nepokretnosti broj 72, KO Borje I, Opština Žabljak;
- katastarska parcela broj 558/4, površine 108m², po kulturi livada 7.klase, upisane u listu nepokretnosti broj 72, KO Borje I, Opština Žabljak;
- katastarska parcela broj 558/5, površine od 108m², po kulturi livada 7.klase, upisane u listu nepokretnosti broj 72, KO Borje I, Opština Žabljak;
- katastarska parcela broj 558/6, površine od 52m², po kulturi livada 7.klase, upisane u listu nepokretnosti broj 72, KO Borje I, Opština Žabljak;
- katastarska parcela broj 558/7, površine 50m², po kulturi livada 7.klase, upisane u listu nepokretnosti broj 72, KO Borje I, Opština Žabljak;
- katastarska parcela broj 558/8, površine 58m², po kulturi livada 7.klase, upisane u listu nepokretnosti broj 72, KO Borje I, Opština Žabljak;

- katastarska parcela broj 558/9, površine 96m², po kulturi livada 7.klase, upisane u listu nepokretnosti broj 72, KO Borje I, Opština Žabljak;
- katastarska parcela broj 558/10, površine 58m², po kulturi livada 7.klase, upisane u listu nepokretnosti broj 72, KO Borje I, Opština Žabljak;
- katastarska parcela broj 773/2, površine 13m², po kulturi livada 7.klase, upisane u listu nepokretnosti broj 275, KO Borje I, Opština Žabljak;
- katastarska parcela broj 3416/45, površine 19m², po kulturi šume 3.klase, upisane u listu nepokretnosti broj 789, KO Borje II, Opština Žabljak i
- katastarska parcela broj 3416/46, površine 39m², po kulturi šume 3.klase, upisane u listu nepokretnosti broj 789, KO Borje II, Opština Žabljak. -----

II PRODAJA-----

Ovim ugovorom prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora a kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 4.525,00 € (četirihiljade petstotinadvadesetpeteura), 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: _____, 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 – Područne jedinice Žabljak. -----

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, ukloni 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 Žabljak 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 nepokretnost, 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 sud koji ima stvarnu i mjesnu nadležnost. -----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

List nepokretnosti broj 72, KO Borje I, Opština Žabljak;-----

List nepokretnosti broj 275, KO Borje I, Opštini Žabljak; -----

List nepokretnosti broj 789, KO Borje II, Opštini Žabljak; -----

Zaključci Vlade Crne Gore, broj ____-____ sa sjednice od _____;-----

Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti,-----

Uplatnice. -----

PRIMJERCI UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac (1) -----

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

UGOVORAČI:

**Vlada Crne Gore
Ministarstvo finansija
Ministar
Darko Radunović**

**Crnogorski elektroprenosni
sistem AD Podgorica**
