



**Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, i to katastarske parcele broj 351/17, površine 20 m<sup>2</sup> upisane u listu nepokretnosti broj 2065, KO Tivat, Opština Tivat**

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se Dragan Samardžić iz Tivta, zahtjevom za dokompletiranje urbanističke parcele UP59, u okviru DUP-a „Seljanovo“ u Opštini Tivat, odnosno kupovinu zemljišta, i to katastarske parcele broj 351/17, površine 20 m<sup>2</sup> upisane u listu nepokretnosti broj 2065, KO Tivat, Opština Tivat.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo pribavilo je mišljenje Direktorata za planska dokumenta u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine koji je putem email-a dostavio da se predmetna parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata i budući da, shodno članu 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22), do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave izdaje izvod za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta – potrebno je da se za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta obratite nadležnom organu lokalne uprave Opštine Tivat.

U mišljenju Opštine Tivat – Sekretarijata za uređenje prostora broj:09-332/24-638/2 od 25.09.2024. godine, između ostalog, navodi se da se predmetna katastarska parcela br.351/17 KO Tivat, nalazi u zahtvatu Detaljnog urbanističkog plana „Seljanovo“ i ulazi u sastav urbanističke parcele UP59, u zoni D, predviđena za „stanovanje male gustine“.

Takođe, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine tražilo je od Uprave za nekretnine da, u skladu sa članom 43 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09), izvrši procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine, dostavila je uz akt broj: 01-012/24-7528/1 od 06.12.2024. godine, Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta izrađen od strane centralne Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti, prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi 325,00/m<sup>2</sup>, odnosno ukupna vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi 6.500.00 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti sadržan je u članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini, kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno, 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 u slučajevima kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za prodaju u smislu člana 29 i člana 40 stav 2 tačka 3 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, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore su i Nacrt Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, sačinjen notarskoj formi.



## NACRT

### ----- 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, od oca \_\_\_\_\_, rođen \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, diplomirani \_\_\_\_\_, državljanin \_\_\_\_\_, JMBB \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine sa rokom važenja \_\_\_\_\_ (slovima), ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj: \_\_\_\_\_ sa sjednice od (u daljem tekstu: Prodavac) -----

2. \_\_\_\_\_, od oca \_\_\_\_\_, rođenog dana \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_) godine, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, adresa naselje \_\_\_\_\_, JMBB \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od strane MUP-a - FL \_\_\_\_\_, 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 351/17, površine 20 m<sup>2</sup> upisane u listu nepokretnosti broj 2065, KO Tivat, Opština Tivat, koje čini dio urbanističke parcele UP59 u okviru DUP-a „Seljanovo“.

### 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 6.500,00€ (šesthiljadaipetstoeura), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) 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 Cetinje. -----

**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 Tivat, 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 2065, KO Tivat, Opština Tivat-----

Zaključci Vlade Crne Gore, broj \_\_\_\_\_ godine;-----

Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti broj \_\_\_\_\_ godine;-----

Uplatnice.-----

**X PRIMJERCIM UGOVORA** -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac (1)-----

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

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

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

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

Državna revizorska institucija (1)-----

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

Vrhovno državno tužilaštvo (1)-----



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

## UGOVORAČI:

### **Prodavac:**

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

### **Ministar**

Slaven Radunović

---

### **Kupac**

---