

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 1164, površine 502 m², evidentirana u LN br. 1544, KO Njeguši – Prijestonica Cetinje, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore

Ministarstvu finansija se obratio Popović Miodrag sa Cetinja, zahtjevom za kupovinu katastarske parcele broj 1164, površine 502 m², evidentirana u LN br. 1544, KO Njeguši - Cetinje, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, na kojoj namjerava, shodno važećoj planskoj dokumentaciji (Prostorno urbanističkom planu Prijestonice Cetinje – zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša) da gradi nestambene objekte u službi obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Uz zahtjev su dostavljeni: list nepokretnosti broj 1544 KO Njeguši za predmetnu kat. parcelu broj 1164, svojina Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore i list: 1601 KO Njeguši za kat.parc.broj 1165, svojina podnosioca zahtjeva; kopija skice snimanja sa koordinatnim tačkama za kat.parcelu br. 1164 KO Njeguši – Cetinje.

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: 104-133/15-1 od 06.02.2019. godine, navelo da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene nacionalnog parka »Lovćen«, u zoni značajnog lokalnog centra, kao i da o predmetnom zahtjevu treba da se izjasni nadležni organ lokalne uprave Prijestonice Cetinje.

U dopisu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - Prijestonice Cetinje, broj: 05-351/19/119 od 21.02.2019. godine, se navodi da shodno Planu namjene površina Generalnog urbanističkog rješenja - Njeguši, katastarska parcela br. 1164 KO Njeguši, se nalazi u prostoru mješovite namjene, u zahvatu ambijetalne ruralne cjeline Vrh Polje. Između ostalog, takođe se navodi da se planom daje mogućnost gradnje nestambenih objekata koji su u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi pomoćni i ekonomski objekti), kao i garaže.

S obzirom da je predmetna katastarska parcela u listu nepokretnosti br. 1544, KO Njeguši – Prijestonica Cetinje, po kulturi upisana kao "livada 5. klase", Ministarstvo finansija je zatražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja. Isto je u dopisu br. 460-22/19-5 od 23.05.2019. godine, pored ostalog, istaklo, da imajući u vidu da je dopunjen zahtjev i da je u skladu sa smjernicama za uređenje, izgradnju i korišćenje prostora iz Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje – zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša („Sl.list CG“ – opštinski propisi“, br. 12/14), da sa aspekta svojih nadležnosti nema smetnji da se udovolji istom.

S obzirom da se shodno navedenom dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma, predmetna parcela nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene nacionalnog parka „Lovćen“, Ministarstvo finansija se za mišljenje obratilo i Nacionalnim parkovima Crne Gore, i isto je u svom dopisu br. 03-1620 od 12.06.2019. godine, navelo da imajući u vidu da se predmetna nepokretnost nalazi van zone Nacionalnog parka Lovćen, ne prepoznaje ingerencije u odlučivanju po predmetnom zahtjevu.

Uprava za nekretnine Crne Gore – Komisija za procjenu nepokretnosti za Područnu jedinicu Cetinje, na zahtjev Ministarstva finansija, uradila je procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti – kat.parcele broj 1164, koja je utvrđena na ukupan iznos od 10.540,00 €, odnosno 21,00 €/m².

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore, sadržan je u članu 6 stav 1, članu 29 stav 1, Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), u kojima je između ostalog propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora raspolaže Vlada Crne Gore.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen između:

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 _____ dana _____ (_____) godine, sa prebivalištem u Podgorici, _____, državljanin Crne Gore, jmbg: _____, lična karta, broj _____, izdata od _____ dana _____ (_____) godine, sa rokom važenja _____ (_____) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj _____ od _____ (_____) godine i _____

KUPCA _____, rođenog _____, adresa _____ (u daljem tekstu: Kupac) _____

I PREDMET PRODAJE

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnost - zemljište iz lista nepokretnosti broj 1544, KO Njeguši – Prijestonica Cetinje, označenu kao katastarska parcela broj 1164, površine 502 m², po kulturi „livada 5. klase“, u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 10.540,00 € (deset hiljada peštočetrdeset eura), odnosno 21,00 €/m², koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti održanog u Ministarstvu finansija dana _____ (_____) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa postupka javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj _____ od _____ (_____) godine, a koja cijena je isplaćena o čemu je kao dokaz Kupac dostavio uplatnicu Komisiji za prodaju.

III 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 Cetinje.

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 potraživanja trećih lica, 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 Kupca da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati.

IV. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OGRANIČENJA

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca danom notarske ovjere ovog ugovora.

V CLAUSULA INTABULANDI

Prodavac je saglasan da se, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Cetinje, Kupac uknjiži kao imalac prava svojine u obimu

prava 1/1 na nepokretnost opisanu u članu I ovog ugovora. _____

VI TROŠKOVI _____

Porez na promet na nepokretnosti, naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti plaća Kupac. _____

VII 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 Cetinju. _____

VIII SASTAVNI DIO UGOVORA _____

- List nepokretnosti broj 1544, KO Njeguši, Prijestonica Cetinje; _____
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____ godine; _____
- Zapisnik sa prodaje nepokretnosti putem javnog nadmetanja broj _____ od _____ godine; _____
- Uplatnice. _____

IX PRIMJERCI UGOVORA _____

Primjerak ovog ugovora dobijaju: _____

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) _____

Kupac _____ (1) _____

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Cetinje (1) _____

Poreska uprava – Područna jedinica Cetinje (1) _____

Uprava za imovinu (1) _____

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1) _____

Vrhovno državno tužilaštvo (1) _____

Državna revizorska institucija (1) _____

UGOVARAČI:

Prodavac:

Kupac:

Crna Gora – Vlada Crne Gore

Ministarstvo finansija

MINISTAR

Darko Radunović
