

PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE, KATASTARSKIH PARCELA BR. 2493/2 I 2493/3, UPISANIH U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 1978, KO SUTOMORE, OPŠTINA BAR

Ministarstvu finansija obratio se Žarko Borović iz Podgorice, zahtjevom od 30.05.2019. godine, koji se odnosi na kupovinu nepokretnosti u svojini Džave Crne Gore, i to:

- katastarske parcele broj 2493/2, u površini od 59 m², po načinu korišćenja „neplodno zemljište“, evidentirane u listu nepokretnosti broj 1978, KO Sutomore, Opština Bar
- katastarske parcele broj 2493/3, u površini od 7 m², po načinu korišćenja „neplodno zemljište“, evidentirane u listu nepokretnosti broj 1978, KO Sutomore, Opština Bar.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenim mišljenjima br: 104-133/133-1 od 05.06.2019. godine i 104-133/133-3 od 16.10.2019. godine, navedeno je da se katastarska parcela broj 2493/2 u površini od 59 m² i katastarska parcela 2493/3 u površini od 7 m², obje upisane u listu nepokretnosti broj 1978, KO Sutomore, Opština Bar, shodno Prostornom planu posebne namjene za Obalno područje Crne Gore nalaze na prostoru čija je namjena dijelom površine naselja, te obzirom da se shodno članu 218 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno do roka iz člana 217 istog zakona, potrebno je obratiti se za mišljenje nadležnom organu lokalne uprave Opštine Bar.

Obzirom na dato mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo finansija je tražilo i mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenim mišljenjima Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, br: 07-351/19-560 od 28.06.2019. godine i 07-351/19-560 od 04.11.2019. godine, navedeno je da se katastarske parcele br. 2493/2 i br. 2493/3, KO Sutomore, Opština Bar, nalaze u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Bara – Generalnog urbanističkog do 2020. godine („Službeni list CG“ – broj 52/18), u zoni mješovite namjene (obuhvataju i namjene za turizam i druge namjene planirane važećom detaljnom urbanističkom dokumentacijom, a realizuju se prema smjericama za spovođenje Pup-a) i prema planiranom režimu PPPN za obalno područje pripada liniji odmaka 1000 m od obalne linije.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedenih nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je uz akt broj: 02-6943/2 od 23.09.2019. godine, Izveštaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, za potrebe procjene katastarskih parcela br. 293/2 i br. 293/3, upisanih u listu nepokretnosti broj

1978, KO Sutomore, Opština Bar, prema kojem vrijednost predmetnih nepokretnosti po m² iznosi 74,00 €, odnosno vrijednost traženih 66 m² je 4.884,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni 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, raspolaže Vlada Crne Gore.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore je i Nacrt ugovora o kupoprodaji nepokretnosti sačinjen u notarskoj formi.

----- 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, -----, od oca -----, rođen -----, dana ----- (slovima) godine, sa prebivalištem u -----, Ulica -----, diplomirani -----, državljanin Crne Gore, JMB -----, lična karta broj -----, izdata od Područne jedinice -----, dana ----- (slovima) godine sa rokom važenja ----- (slovima) godina (u daljem tekstu: **Prodavac**) i -----

KUPCA, -----, rođen u -----, dana ----- (slovima) godine, sa prebivalištem u ----- adresa -----, JMB -----, lična karta broj -----, izdata od PJ -----, dana ----- (slovima) godine i rokom važenja ----- (slovima) godina, (u daljem tekstu: **Kupac**) ----- (Zajedno nazvani: **Ugovorne strane**) -----

I PREDMET PRODAJE -----
Prodavac Kupcu prodaje nepokretnosti u Opštini Bar, upisane u listu nepokretnosti broj 1780, KO Sutomore, Opština Bar, iz "A" lista, označene kao: -----

- katastarska parcela broj 2493/2, po načinu korišćenja „neplodno zemljište”, površine 59 m² i -----

- katastarska parcela broj 2493/3, po načinu korišćenja „neplodno zemljište”, površine 7m² . -----

II PRODAJA -----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz lista nepokretnosti broj 1978, KO Sutomore, iz "A" lista, označenim kao katastarska parcela broj 2493/2, po načinu korišćenja „neplodno zemljište”, površine 59m² i katastarska parcela broj 2493/3, po načinu korišćenja „neplodno zemljište”, površine 7 m² iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi _____ eura (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Ministarstvu finansija dana __.__.2019. godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj _____ od __.__.2019. (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: 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 predmetnim nepokretnostima sa obimom prava 1/1, te da nepokretnosti nijesu 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 Bar. -----

Prodavac garantuje Kupcu da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih prava i ograničenja, kao da ih ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i potraživanja trećih lica, kao i da predmetne nepokretnosti nijesu 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, otkloni 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 predmetnim nepokretnostima nijesu poznati i da kupuje nepokretnosti 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 Bar, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnostima opisanim 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 nepokretnostima 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, pa 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 Baru-----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA

- List nepokretnosti broj 1978, KO Sutomore, Opština Bar;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ____ sa sjednice od __.__. 2019. godine;
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj: ____ od __.__.2019. godine;
- Uplatnice

PRIMJERI UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

Kupac (1)

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1)

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Bar (1)

Poreska uprava – Područna jedinica Bar (1)

Državna revizorska institucija (1)

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)

Vrhovno državno tužilaštvo (1)

Uprava za imovinu (1)

UGOVARAČI:

Prodavac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija
Ministar Darko Radunović

Kupac:
