



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisane u list nepokretnosti broj 6995, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija, Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – poslovnog prostora označenog kao (35), površine 40 m², koji se nalazi u objektu broj 2, na katastarskoj parceli broj 2090/1213, koja je upisana u list nepokretnosti broj 6995, KO Podgorica III, sa pratećom dokumentacijom, kako bi isto procesuirali radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu se obratio Teniski klub „Nec“ iz Podgorice, zahtjevom za kupovinu ili zakup poslovnog prostora označenog kao PD 35, površine 40 m², koji se nalazi u zgradi broj 2, na katastarskoj parceli broj 2090/1213, koja je upisana u list nepokretnosti broj 6995, KO Podgorica III.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu vrijednosti predmetnog poslovnog prostora, koja je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj 02-1064/3 od 07.03.2018. godine, prema kojem, ukupno procijenjena vrijednost, poslovnog prostora označenog kao PD 35, površine 40 m², koji se nalazi u zgradi broj 2, na katastarskoj parceli broj 2090/1213, koja je upisana u list nepokretnosti broj 6995, KO Podgorica III, iznosi 40.300,00 €.

Takođe, navode da je zbog male površine poslovnog prostora i nemogućnosti povezivanja sa drugim poslovnim prostorima koji su u državnoj svojini, Uprava za imovinu mišljenja da podnijeti zahtjev za kupovinu predmetnog poslovnog prostora, treba prihvatiti.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 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.

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

Zaključen između: -----

1. VLADE CRNE GORE – UPRAVE ZA IMOVINU, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića, broj 2, koje zastupa direktor Blažo Šaranović, od oca _____, rođen u _____, dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u Podgorici, adresa ul. _____, diplomirani pravnik, državljanin Crne Gore, JMB _____, lična karta broj _____, izdata od PJ Podgorica, dana _____. (slovima) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj _____ sa sjednice od 20. novembra 2014. godine (u daljem tekstu: **Prodavac**) i -----

2. _____, od oca _____, rođenog dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u _____, Ul. _____ broj _____, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od strane PJ _____ dana _____. (slovima) godine i rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Kupac**)-----

Zajedno nazvani: Ugovorne strane -----

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac Kupcu prodaje poslovni prostor označen kao PD 35, površine 40m², koji se nalazi u objektu broj 2 na katastarskoj parceli, broj 2090/1213, koja je upisana u listu nepokretnosti broj 6995 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.-----

II PRODAJA-----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na poslovnom prostoru iz člana 1 ovog ugovora.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi _____ € (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Ministarstvu finansija dana _____. (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj 07-_____ od _____. (slovima) 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 Podgorica. -----

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, 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 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 Podgorica, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnostima opisanih 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 Podgorici. -----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 6995, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od ____ 2019. godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj 07-____ od _____. godine;---
- Uplatnice. -----

X PRIMJERCIM UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac-----

Prodavac Vlada Crne Gore – Uprava za imovinu (1) -----

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

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

Državna revizorska institucija (1) -----

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

Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

UGOVORAČI:

Prodavac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija

Direktor

Blažo Šaranović

Kupac:

JMB _____