

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 3884/3, površine 1.200 m², evidentirana u LN br. 984, KO Bijelo Polje – Opština Bijelo Polje, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore

Ministarstvu finansija se obratio Mersudin Međedović iz Bijelog Polja, zahtjevom za kupovinu dijela katastarske parcele broj 3884/2, površine 4.461 m², evidentirana u LN br. 984 KO Bijelo Polje – Bijelo Polje, u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore (po dostavljenom elaboratu uslovne parcelacije, to je katastarska parcela broj 3884/3, površine 1.200 m²), radi bavljenja pčelarstvom.

Uz zahtjev su dostavljeni: list nepokretnosti broj 984, KO Bijelo Polje – Bijelo Polje za predmetnu kat. parcelu broj 3884/2, svojina Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore; kao i Geodetski elaborat originalnih terenskih mjerenja Agencije za geodetske radove »Geodeting« d.o.o. Bijelo Polje sa skicom premjera;

Razmatrajući predmetni zahtjev Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma da sa aspekta svoje nadležnosti da mišljenje na predmetni zahtjev, i isto je u dopisu broj 104-353/138-3 od 20.12.2016. godine, navelo da se prema podacima nadležnog sekretarijata predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostorno - urbanističkog plana Bijelo Polje, u zoni planiranoj kao ostale prirodne površine. Imajući u vidu da je od davanja navedenog mišljenja prošlo više od godinu dana, Ministarstvo finansija je ponovo od istog ministarstva zatražilo mišljenje povodom predmetnog zahtjeva, koje je u svom dopisu 104-84/111-1 od 18.06.2018. godine, navelo da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Istim povodom Ministarstvo finansija se obratilo Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, da ponovo da mišljenje na predmetni zahtjev (s obzirom da je od davanja prethodnog mišljenja prošlo više od godinu dana), i isti je u svom dopisu broj: 06/1-5832/1 od 26.06.2018. godine, naveo da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Bijelo Polje, kao i da je uvidom u grafički dio Plana - namjene površina, utvrđeno da se predmetna kat. parcela nalazi u zoni planiranoj kao ostale prirodne površine. Takođe navode, da je PUP – om propisano da se na ostalim prirodnim površinama mogu graditi objekti prema uslovima datim za određene namjene, ukoliko konfiguracija i karakteristike terena omogućava izgradnju, uz poštovanje svih ostalih uslova zaštite i ukoliko drugim programima površina nije predviđena za pošumljavanje, sanaciju, zaštitu od erozije i sl, kao i da Programom Opštine Bijelo Polje tražena površina nije planirana za isto.

Takođe, s obzirom da je predmetna katastarska parcela u listu nepokretnosti br. 984, KO Bijelo Polje – Opština Bijelo Polje, po kulturi upisana kao "šuma 5. klase", Ministarstvo finansija se, iz gore navedenog razloga, ponovo obratilo Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, i isto je u dopisu br. 322-126/18-5 od 07.12.2018. godine, navelo da podržava predmetni zahtjev, a na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja Uprave za šume Područne jedinice Bijelo Polje, kao nadležnog organa za gazdovanje šumama (br. 9986 od 16.11.2018. godine), iz kojeg proizilazi da je parcela koja je predmet zahtjeva šikara, devastirana usled čestih požara i sječa, da parcela nije uređena, pa shodno tome smatra da eventualno ustupanje predmetne parcele u

svrhe pomenute u zahtjevu, ne bi imalo negativne efekte sa stanovišta pravilnog gazdovanja šumama i šumskim zemljištem.

Na zahtjev Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine PJ Bijelo Polje je posredstvom Uprave za imovinu sprovela parcelaciju, kat. parcele 3884/2, ukupne površine 4.461 m² i donijelo Rješenje br. 954-105-87/2-2017 od 30.03.2017. godine, kojim je formirana katastarska parcela koja je predmet zahtjeva br. 3884/3, površine 1.200 m², i evidentirana u LN br. 984, KO Bijelo Polje – Opština Bijelo Polje.

Na zahtjev Ministarstva finansija da se izvrši procjena predmetne nepokretnosti, Uprava za nekretnine Crne Gore je aktom br. 02/2550/10 od 05.06.2018. godine, dostavila izvještaj o procjeni vrijednosti koju je uradila Komisija za procjenu nepokretnosti - Područna jedinica Bijelo Polje, za kat.parcelu broj 3884/3, koja je utvrđena na ukupan iznos od 1.680,00 €, odnosno 1,40 €/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 dana _____ (_____) godine 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 984, KO Bijelo Polje – Bijelo Polje, označenu kao katastarska parcela broj 3884/3, površine 1.200 m², po kulturi „šuma 5. klase“, u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 1.680,00 € (jedna hiljada šesto osamdeset eura), odnosno 1,40 €/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 Bijelo Polje. -----

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 Kupcu 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 Bijelo Polje, 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 Bijelo Polje.

VIII SASTAVNI DIO UGOVORA

- List nepokretnosti broj 984, KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____ godine;
- Zapisnik sa prodaje nepokretnosti putem javnog nadmetanja broj _____ od _____ godine;
- Uplatnice.

IX PRIMJERCIM UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1)

Kupac _____ (1)

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje (1)

Poreska uprava – Područna jedinica Bijelo Polje (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