

Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 3386 KO Budva, Opština Budva

Ministarstvu finansija obratio se Božović Milivoje iz Nikšića, zahtjevom za dokompletiranje urbanističke parcele UP1, u zahvatu DUP-a „Rozino II“, opština Budva, odnosno za kupovinu zemljišta – katastarske parcele broj 3073/7, po načinu korišćenja „građevinska parcela“, površine 33m², upisana u list nepokretnosti broj 3386, KO Budva, Opština Budva.

Naime, kako se navodi u dostavljenom zahtjevu, Božović Milivoje vlasnik je katastarske parcele broj 1456/1 KO Budva, površine 586 m² i katastarske parcele broj 1453/6 KO Budva, površine 17 m², a čija površina predstavlja najveći dio urbanističke parcele UP1, u zahvatu DUP-a „Rozino II“, opština Budva.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, obratili smo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za dobijanje mišljenja sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnu katastarsku parcelu, a koje je dostavilo akt broj 104-133/111-1 od 24.05.2019. godine, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela, shodno Prostornom planu posebne namjene za obalno područje Crne Gore, nalazi na prostoru koji je definisan kao površine naselja.

Dalje, obratili smo se Opštini Budva – Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj za mišljenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije, a koja je dostavila akt broj 06-061-584/3 od 17.06.2019. godine, kojim se ukazuje da se katastarska parcela broj 3073/7 KO Budva, nalazi u obuhvatu lokalnog planskog dokumenta, odnosno da ulazi u sastav urbanističke parcele UP1, blok 1, u zahvatu DUP-a Rozino 2“ („Službeni list CG“, opštinski propisi broj 11/09).

Takođe, obratili smo se Upravi za nekretnine Crne Gore da, u skladu sa Pravilnikom o metodologiji za procjenu vrijednosti imovine („Službeni list CG“, 64/18) i članom 43 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 40/11) izvrši procjenu vrijednosti katastarske parcele broj 3073/7, površine 33 m², upisane u list nepokretnosti broj 3386 KO Budva, Opština Budva.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore je aktom broj 02-4626/4 od 24.09.2019. godine, dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta - katastarske parcele broj 3073/7, površine 33 m², upisane u list nepokretnosti broj 3386 KO Budva, prema kojem vrijednost predmetne katastarske parcele iznosi ukupno 19.800,00 €, odnosno vrijednost zemljišta po m²/600€.

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 ovlašćenja 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).

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen između:

1. VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar Darko Radunović, od oca Dušana, rođen u Titogradu, dana __. __. __. (__) godine, sa prebivalištem u Podgorici, adresa ul. __, diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMBG __, lična karta broj __, izdata od PJ Podgorica, dana __. __. __. (__) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj __ od __. __. 2019. (__) godine, (u daljem tekstu: **Prodavac**) i

2. Milivoja Božovića iz Nikšića, rođenog __. (__) godine, sa prebivalištem u __, adresa __, JMB __, lična karta broj __, izdata od strane PJ __ 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 3073/7, površine 33 m², upisane u list nepokretnosti broj 3386 KO Budva, koja čini dio urbanističke parcele UP1, blok 1, u zahvatu DUP-a „Rozino II“, opština Budva. --

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 19.800,00€, koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija dana __. (__) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj __ od __. (__) 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 Budva.

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 Budva, 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 3386, KO Budva, Opština Budva;

Zaključci Vlade Crne Gore, broj __ od __. __. godine;

Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti broj __ od __. godine;

Uplatnice.

X PRIMJERCIM UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

Kupac (1)

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1)

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Budva (1)

Uprava za imovinu Crne Gore (1)

Poreska uprava – Područna jedinica Budva (1)

Državna revizorska institucija (1)

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)

Vrhovno državno tužilaštvo (1)

UGOVORAČI:

Prodavac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija

Ministar

Darko Radunović

Kupac:

Milivoje Božović iz Nikšića

JMB