



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 345, KO Novo Selo, Opština Danilovgrad, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija, Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 345, KO Novo Selo, Opština Danilovgrad, sa pratećom dokumentacijom, kako bi isto procesuirali radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu obratio se obratio se Dejan Keković iz Danilovgrada, zahtjevom broj 0201-1254, za kupovinu katastarskih parcela, upisanih u list nepokretnosti 345, KO Novo Selo Opština Danilovgrad, sa pravom svojine Crna Gora i pravom raspolaganja Vlada Crne Gore i to:

- katastarske parcele broj 1291/39, površine 3651 m² i
- katastarske parcele broj 1291/40, površine 1625 m².

Kako je u predmetnom zahtjevu navedeno, svrha kupovanja predmetnih parcela je proširenje vinograda i zasad maslinjaka, a sve u cilju proizvodnje rakije, vina i maslinovog ulja.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-133/224-1 od 01. 10. 2020. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavio je mišljenje, broj 06-1048/2 od 06-1048/2 od 25. 10. 2019. godine u kojem je navedeno da je namjena predmetnih parcela određena kao poljoprivredne površine – drugo poljoprivredno zemljište, a iz tekstualnog dijela plana može se utvrditi da je pretežna namjena: poljoprivredna proizvodnja, a kao kompatibilni sadržaji su određeni: poljoprivredno domaćinstvo, poljoprivredno gazdinstvo, agro industrija, proizvodnja zdrave (eko) hrane, turizam i infrastrukturni objekti i površine, kao i eksploatacija mineralnih sirovina, kao i da podnosilac zahtjeva može izvršiti kupovinu zemljišta, ali samo u poljoprivredne svrhe.



Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 527, utvrđeno da su predmetne katastarske parcele po kulturi "pašnjaci 6. klase", to se Uprava za imovinu obratila za mišljenje Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je dostavilo izjašnjenje broj 460-141/19-2 od 08. 11. 2019. godine u kojem je navedeno da ukoliko Uprava za imovinu, cijeni predmetni zahtjev opravdanim, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja konstatuje da sa stanovišta svojih nadležnosti nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu u cilju bavljenja poljoprivrednom proizvodnjom, uz prehodno poštovanje zakonom propisanih procedura, kao i da podsjećaju da konačnu odluku donosi Vlada Crne Gore.

Nadalje, Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu vrijednosti predmetnih katastarskih parcela.

Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 02-8400/2 od 05. 12. 2019. godine prema kojem vrijednost katastarske parcele broj 1291/39, u površini od 3651 m², iznosi 10.953,00 €, a vrijednost katastarske parcele broj 1291/40, u površini d 1625 m², iznosi 4.875,00 €, što ukupno iznosi 15.828,00 €.

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, JMBG __, lična karta broj __, izdata od PJ Podgorica, dana __. __. (slovima) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašćen 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 katastarsku parcelu broj 1291/39, površine 3651 m² i katastarsku parcelu broj 1291/40, površine 1625 m², u svojini Crne Gore i pravom raspolaganja Vlada Crne Gore, obje upisane u list nepokretnosti broj 345, KO Novo Selo, Opština Danilovgrad.-----

II PRODAJA-----

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

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi € (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Upravi za imovinu 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 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 Danilovgrad. -----

Prodavac garantuje Kupcu da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih prava i ograničenja, kao da ih ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate,

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 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 Danilovgrad, 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 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 Danilovgradu. ---

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 345, KO Novo Selo Opština Danilovgrad;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ____ sa sjednice od __. 2020. godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj ____ od __. __. __. godine;---
- Uplatnice. -----

X PRIMJERCIM UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac- -----

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

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

Poreska uprava – Područna jedinica Danilovgrad (1) -----
Državna revizorska institucija (1) -----
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

UGOVORAČI:

Prodavac:

Vlada Crne Gore – Uprava za imovinu

Direktor

Blažo Šaranović

Kupac:

JMB _____