



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne, upisane u list nepokretnosti broj 63, KO Kraljske Bare, Opština Kolašin

Ministarstvu finansija obratio se Vladeta Ćulafić iz Podgorice, zahtjevom za kupovinu katastarske parcele broj 2064/2, u površini od 714 m², po kulturi „pašnjak 6. klase“, upisane u list nepokretnosti broj 63 KO Kraljske Bare, Opština Kolašin, a sve u cilju izgradnje kolibe za odmor.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, dostavilo je mišljenje, broj 04-125/4-1 od 23. 01. 2020. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi, u okviru Regionalnog parka "Komovi" i shodno grafičkom prilogu Plan namjene površina ista se nalazi u okviru Rezervata biosfere (M & B UNESCO) slivno područje rijeke Tare i području koje je označeno kao katun Kobil do.

Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, dostavio je mišljenja broj 05-194/2 od 31. 01. 2020. godine i broj 05-194/4 od 06. 03. 2020. godine, u kojima je navedeno da sa aspekta prostorno planske dokumentacije nema smetnji za kupovinu predmetne katastarske parcele, kao i da su Programom privremenih objekata na teritoriji Opštine Kolašin ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 54/19) na dijelu katastarske parcele broj 2064 planirani privremeni ugostiteljski objekat i četiri vikend kuće – eko kolibe.

Kako je uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno list nepokretnosti broj 63, KO Kraljske Bare, Opština Kolašin, utvrđeno je da je predmetna katastarska parcela po kulturi "pašnjak 6. klase", to je Ministarstvo finansija dostavilo predmetni zahtjev na mišljenje sa aspekata nadležnosti Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, dostavilo je mišljenje, broj 16-919/20-1019/4 od 17. 03. 2020. godine, u kojem je navedeno da shodno izjašnjenju Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin, to ministarstvo konstatuje da su ispunjeni uslovi za korišćenje zemljišta za traženu namjenu.

Nadalje, Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu vrijednosti predmetne katastarske parcele.

Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 02-2239 od 27. 07. 2020. godine, prema kojem vrijednost katastarske parcele broj 2064/2, u površini od 714 m², po kulturi "pašnjak 6. klase", upisane u list nepokretnosti broj 63 KO Kraljske Bare, Opština Kolašin iznosi 3 €/m², odnosno ukupno procijenjena vrijednost iznosi 2.142,00 €.

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 ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada.



Crna Gora
Ministarstvo finansija

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 242 835
fax: +382 20 224 450
www.mif.gov.me

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje prijedloga za prodaju u smislu član 29 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetne nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetnih nepokretnosti, objavljivanje javnog poziva za učešće na javnom nadmetanju za prodaju nepokretnosti u državnoj svojini, održavanje javnog nadmetanja, pripremanje Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te u krajnjem potpisivanje Ugovora o kupoprodaji kod nadležnog notara.

Sastavni dio prijedloga je i Prijedlog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

----- **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI** -----
Zaključen 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 Dušana, rođen u, dana [], sa prebivalištem u Podgorici, adresa, državljanin Crne Gore, JMB, lična karta broj, izdata od PJ, dana [] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj ____ sa sjednice od ____ (slovima) godine (u daljem tekstu: Prodavac)-----

i-----
____ sa prebivalištem u ____, adresa ____, broj ____, (u daljem tekstu: Kupac)-----
(zajedno nazvani: Ugovorne strane)-----

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnosti u Opštini Kolašin, upisanu u list nepokretnosti broj 63, KO Kraljske Bare, Opština Kolašin, iz "A" lista, označenu kao katastarska parcela broj 2064/2, u površini od 714 m².-----

II PRODAJA-----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi Kupcu pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 63, KO Kraljske Bare, iz "A" lista, označenu kao katastarska parcela broj 2064/2, površine 714 m² iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 2.142,00 € (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 ____ od ____ (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 predmetnoj nepokretnosti 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 u obimu prava 1/1 kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kolašin.-----

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, u obimu prava 1/1, sa čime je kupac saglasan.-----

Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nisu poznati, a Kupac izjavljuje da nepokretnost kupuje 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 Kolašin, 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, te saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, a 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 Kolašinu.-----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 63, KO Kraljske Bare, Opština Kolašin;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj __ sa sjednice od 2020. 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 Kolašin (1) -----

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

UGOVORNE STRANE:

Prodavac:

Kupac:
