

***Predlog za dopunu Zaključaka Vlade Crne Gore, br. 08-1570 sa
sjednice od 15.10.2015. godine, sa nacrtom ugovora o razmjeni***

Nakon razmatranja Predloga za davanje saglasnosti za razmjenu zemljišta, koje se nalazi u Đenovićima - Herceg Novi (urbanistička parcela br. 510), u vlasništvu Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, za zemljište u svojini fizičkih lica, koje se nalazi u okviru bivšeg vojnog kompleksa „Morinj“ – Kotor, radi trajnog regulisanja imovinsko-pravnih odnosa, u ovom kompleksu, Vlada Crne Gore je na sjednici od 15. oktobra 2015. godine donijela Zaključke br. 08-1570, kojima je data saglasnost i utvrđeni određeni uslovi za sprovođenje predmetne razmjene.

Međutim, s obzirom da u navedenim zaključcima nije određeno ovlašćeno lice koje će u ime Vlade Crne Gore zaključiti Ugovor o predmetnoj razmjeni, Ministarstvo finansija predlaže da se izvrši dopuna predmetnih zaključaka, na način što će Vlada Crne Gore ovlastiti ministra finansija da to uradi.

U prilogu dostavljamo Nacrt ugovora o predmetnoj razmjeni.

-----UGOVOR O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI-----

Zaključen dana __ decembra 2015. (__decembradvijehiljadepetnaeste) godine, između:-----

1. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA, (u daljem tekstu: ugovarač 1) i ---

2. Milinović Krsta iz Kotora, (u daljem tekstu: ugovarač 2)-----

3. Milinović Tripa iz Tivta, (u daljem tekstu: ugovarač 3)-----

4. Georgijević Anete, (u daljem tekstu: ugovarač 4)-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju:-----

- da je Država Crna Gora (subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore) vlasnik nepokretnosti evidentirane u LN br. 937 KO Đenovići – Herceg Novi ukupne površine 1.065 m² koju čini: katastarska parcela 261/4, po kulturi šuma 2 klase, površine 489 m²; katastarska parcela 262/2, po kulturi pašnjak 2 klase, površine 336 m² i katastarska parcela 262/2, po kulturi njiva 2 klase, površine 110 m² (ukupna površina kat.parecle 262/2 iznosi 446 m²); i katastarska parcela 263/2, po kulturi njiva 2 klase, površine 130 m², a koja shodno DUP-u Đenovići – Herceg Novi („Službeni list CG“ – opštinski propisi, br. 11/13) predstavlja urbanističku parcelu br. 510-----

- da su Milinović Krsto, Milinović Tripo i Georgijević Aneta suvlasnici nepokretnosti evidentiranog u LN br. 449 KO Morinj - Kotor, koga čini katastarska parcela broj 2028/3, po kulturi neplodno zemljište, površine 2.230 m²; -----

- da je Vlada Crne Gore na sjednici održanoj 15.10.2015.godine (petnaestog oktobra dvije hiljade petnaeste) godine donijela Zaključke broj 08-1570, kojim je, između ostalog, dala saglasnost za razmjenu zemljišta koje je predmet ovog ugovora-----

I PREDMET RAZMJENE-----

Razmjenjuju se nepokretnosti evidentirane u LN br. 937 KO Đenovići – Herceg Novi, koga čini katastarska parcela br. 261/4, po kulturi šuma 2.klase, površine 489 m², katastarska parcela br. 262/2, po kulturi pašnjak 2 klase, površine 336 m², katastarska parcela br. 262/2, po kulturi njiva 2 klase, površine 110 m² (ukupna površina kat.parecle 262/2 iznosi 446 m²) i katastarska parcela 263/2, po kulturi njiva 2 klase, površine 130 m², u svojini Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore (koje shodno DUP-u „Đenovići“ Herceg Novi predstavlja urbanističku parcelu br. 510), za nepokretnost - zemljište koje se nalazi u okviru vojnog kompleksa „Morinj“ - Kotor koga čini katastarska parcela br. 2028/3, LN br. 449 KO Morinj, površine 2.230 m² u susvojini Milinović Krsta u obimu prava 3/4, Milanović Tripa u obimu prava 1/8 i Georgijević Anete u obimu prava 1/8-----

Procijenjena vrijednost predmetnih nepokretnosti upisanih u list nepokrtenosti br. 937 KO Đenovići – Herceg Novi, ukupne površine 1.065 m², utvrđena od strane komisije Uprave za nekretnine Crne Gore, iznosi 123.731,05 €-----

Procijenja vrijednost predmetne nepokretnosti upisane u listu nepokrtenosti 449 KO Morinj - Kotor, površine 2.230 m², utvrđena od strane komisije Uprave za nekretnine Crne Gore, iznosi 157.861,70 €-----

II RAZMJENA-----

1. Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija se obavezuje da prenese pravo svojine od 1/1 dijela na kat. parcelama br. 261/4, po kulturi šuma 2.klase, površine 489 m², katastarska parcela br. 262/2, po kulturi pašnjak 2 klase, površine 336 m², katastarska parcela br. 262/2, po kulturi njiva 2 klase, površine 110 m² (ukupna površina kat.parcele 262/2 iznosi 446 m²) i katastarska parcela 263/2, po kulturi njiva 2 klase, površine 130 m², u korist i u susvojinu Milinović Krsta sa 3/4 dijela, Milanović Tripa sa 1/8 dijela i Georgijević Anete sa 1/8 dijela-----

2. Milinović Krsto, Milinović Tripo i Georgijević Aneta se obavezuju u cjelini prenijeti svoje suvlasničke djelove na kat. parceli br. 2028/3, LN br. 449 KO Morinj, površine 2.230 m² u svojinu Države Crne Gore (subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore) sa 1/1 dijela-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da nakon zaključenja ovog Ugovora, između ugovorenih strana ne postoje nikakva međusobna finansijska i druga potraživanja između ugovornih strana.u odnosu na vrijednost i površinu razmijenjenih nepokretnosti, a što su ugovarači ad 2, ad 3 i ad 4 prihvatili notarskim zapisom UZZ br. 1231/2014 od 02.04. i 14.11.2014. (drugog aprila i četrnaestog novembra dvije hiljade četrnaeste) godine, ovjerenim od strane notara Kovačević Irene iz Kotora -----

III ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Ugovarač 1 garantuje ugovaračima 2,3 i 4 da je isti nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima koje su predmet razmjene, ukupne površine 1.065 m², koju čine katastarska parcela br. 261/4, po kulturi šuma 2.klase, površine 489 m², katastarska parcela br. 262/2, po kulturi pašnjak 2 klase, površine 336 m², katastarska parcela br. 262/2, po kulturi njiva 2 klase, površine 110 m² (ukupna površina kat.parcele 262/2 iznosi 446 m²) i katastarska parcela 263/2, po kulturi njiva 2 klase, površine 130 m², LN br. 937 KO Đenoviću, te da ove nepokretnosti nijesu u bilo kakvom sudskom, ili pak, upravnom sporu, koji bi ometao ugovarača 2, 3 i 4 da postanu nosioci prava susvojine i to: Milinović Krsto u obimu prava 3/4, Milinović Tripo u obimu prava 1/8 i Georgijević Aneta u obimu prava 1/8 i u tom svojstvu budu uknjiženi kod Uprave za nekretnine-Područna jedinica Herceg Novi-----

Ugovarač 2, 3 i 4 garantuju ugovaraču 1 da su nosioci prava susvojine na nepokretnosti koja je predmet razmjene, ukupne površine 2.230 m², evidentirane na kat. parceli br. 2028/3, LN br. 449 KO Morinj, te da ova nepokretnost nije u bilo kakvom sudskom, ili pak, upravnom sporu, koji bi ometao Državu Crnu Goru (subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore) da postane nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 i u tom svojstvu bude uknjižena kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Kotor-----

Ugovorene strane takođe garantuju da su predmetne nepokretnosti koje su predmet razmjene slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinsi, kao i da predmetne nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu-----

Ugovorene strane prethodnim stavom ovog člana pružaju jedna drugoj apsolutnu zaštitu od evikcije, tako da su dužni, da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku, otkloni sve eventualne smetnje da budu uknjiženi i to: Država Crna Gora (subjekt

raspolaganja Vlada Crne Gore) kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1, a Milinović Krsto kao nosilac prava susvojine u obimu prava 3/4, Milinović Tripo kao nosilac prava susvojine u obimu prava 1/8 i Georgijević Aneta kao nosilac prava susvojine u obimu prava 1/8.-----

Ugovorene strane izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima koje razmjenjuju nijesu poznati.-----

IV PRELAZ POSJEDA, KORISTI I OGRANIČENJA-----

Posjed, koristi i tereti prelaze na ugovarače danom notarske ovjere ovog ugovora-----

V. CLAUSULA INTABULANDI-----

Ugovarač 1 je saglasan da se Milinović Krsto, Milinović Tripo i Georgijević Aneta, bez njihovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, mogu upisati kod Uprave za nekrtenine - Područna jedinica Herceg Novi sa obimom prava Milinović Krsto 3/4, Milinović Tripo 1/8 i Georgijević Aneta 1/8 idealnog dijela na nepokrtenostima označenim kao kat. parcela br. 261/4, po kulturi šuma 2.klase, površine 489 m², kat. parcela br. 262/2, po kulturi pašnjak 2 klase, površine 336 m², katastarska parcela br. 262/2, po kulturi njiva 2 klase, površine 110 m² (ukupna površina kat.parcela 262/2 iznosi 446 m²) i kat. parcela 263/2, po kulturi njiva 2 klase, površine 130 m², LN br. 937 KO Đenoviću – Herceg Novi-----

Ugovarači 2, 3 i 4 su saglasni da se Država Crna Gora, bez njihovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, upiše kod Uprave za nekrtenine - Područna jedinica Kotor, kao nosilac prava svojine sa 1/1 dijela (subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore) na kat. parceli br. 2028/3, po kulturi neplodno zemljište, u površini od 2.230 m², LN br. 449 KO Morinj – Kotor -----

VI TROŠKOVI-----

Naknadu za rad notara i ostale troškove u vezi sa razmjenom predmetnih nepokretnosti snose Milinović Krsto, Milinović Tripo i Georgijević Aneta-----

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 ugovorenih strana, koje su upoznate sa svim zakonskim rizicima ovog pravnog posla, i 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-----

VIII SASTAVNI DIO UGOVORA-----

Sastavni dio ugovora su:-----

- Zaključci Vlade Crne Gore br. 08-1570 od 15.10.2015. godine-----

LN br. 449 KO Morinj i LN br. 937 KO Đenovići – Herceg Novi-----

Notarski zapis UZZ br. 1231/2014 od 02.04. i 14.11.2014. godine-----

IX PRIMJERC I UGOVORA-----

Primjerak ovog ugovora dobijaju:-----

Vlada Crne Gore - Ministarstvo finansija (1)-----

Milinović Krsto, Milinović Tripo i Georgijević Aneta (1)-----

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

Uprava za nekretnine PJ Kotor (1) -----

Uprava za nekretnine PJ Herceg Novi (1)-----

Državna revizorska institucija (1)-----

Vrhovno državno tužilaštvo (1)-----

Ugovarač:

Crna Gora – Vlada Crne Gore
Ministarstvo finansija
MINISTAR
dr Radoje Žugić

Ugovarači :

Milinović Krsto zastupan po punomoćniku
Milinović Ljiljana _____
Milinović Tripo _____
Georgijević Aneta zastupana po punomoćniku
Milinović Tripo _____