

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti - katastarske parcele broj 4050/2 u svojini Crne Gore, upisane u listu nepokretnosti broj 2256, KO Kunje, Opština Bar, sa predlogom ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, koji je dostavila Uprava za imovinu

Ministarstvu finansija obratio se Avdulah Rašketić zahtjevom za kupovinu katastarske parcele br.4050/2, površine 34 m², upisane u listu nepokretnosti br.2256 KO Kunje, Opština Bar kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlada Crne Gore, a koji je shodno članu 20 Zakona o državnoj imovini (Sl list CG ,br.21/09,40/11), aktom broj 07-3936 od 11.03.2016 godine, proslijeđen Upravi za imovinu na dalje postupanje.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za imovinu se obratila Ministarstvu održivog razvoja i turizma za izjašnjenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnu kat.parcelu, koje je dostavilo mišljenje br.104-353/27-4, kojim se navodi da prema podacima dobijenim od nadležnog Sekreterijata katastarska parcela br.4050/2 KO Kunje, nalazi se u zoni turističkog kompleksa i za isti nije donešen Lokalni planski dokument sa detaljnijom razradom. U toku je izrada planskog dokumenta za ovo područje Detaljni urbanistički plan »Pečurice« turistički kompleks prema čijem predlogu plana predmetna parcela se nalazi u mješovitoj namjeni /stanovanje ,turizam, poslovanje).

Nadalje uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno list nepokretnosti konstatovano je da je predmetna kat.parcela po kulturi šuma 4 klase. Stoga Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja za mišljenje sa aspekta svoje nadležnosti, koje je dostavilo akt broj 460-36/16-2 od 04.05.2016. godine, kojim se konstatuje da sa stanovišta svojih nadležnosti nema smetnji za otuđenje nepokretnosti, u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom, te da ukoliko Uprava za imovinu zahtjev cijeni opravdanim, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja saglasno je sa predmetnim zahtjevom, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Takođe Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore kako bi se izvršila procjena predmetne nepokretnosti, a koja je dostavila Izvještaj komisije o procjeni nepokretnosti Područne jedinice Bar broj 460-dj-1172/2016 od 30.06.2016. godine,, za potrebe procjene katastarske prcele broj 4050/2 upisane u listu nepokretnosti br.2256 KO Kunje, Opština Bar, prema kojoj vrijednost traženih 34m² iznosi 6.858,00€.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11), članu 29 stavu 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 dana _____. () godine između: -----

1. VLADE CRNE GORE – UPRAVA ZA IMOVINU sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića broj 2, PIB 020117504, koje zastupa direktor Blažo Šaranović, od oca Branka, rođen u Podgorici, dana 19.07.1962 godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Slobode br.64, diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj: _____, izdata od PJ Podgorica, dana _____. godine () godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____. (dvadesetog novembra dvije hiljade četrnaeste) u daljem tekstu Prodavac -----

2. Avdulah Rašketić sa prebivalištem iz Bara rođenog 25.06.2016 godine, adresa Dobra Voda b.b.-Bar (u daljem tekstu: Kupac), JMBG _____ lična karta br. _____ izdata od strane Područne jedinice Bar _____.

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac kupcu prodaje katastarsku parcelu br.4050/2 u cijleosti u opštini Bar, upisanu u listu nepokretnosti broj 2256, KO Kunje, opština Bar.

II PRODAJA-----

Ovim ugovorom prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarskoj parceli iz lista nepokretnosti broj 2256, KO Kunje, opština Bar, u površini od 34m², a kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 6.858,00€ (šest hiljada i osam stotina i pedeset osam eura) koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Upravi za imovinu dana _____ () godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja 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 Podgorica. -----

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 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 Podgorica Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnostima opisanih 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 Podgorici. ---

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 2256, KOKunje, opština Bar ;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od __. novembra ____ godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti;-----
- Uplatnice. -----

X PRIMJERC I UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----
Kupac-Avdulah Rašketić-----
Prodavac Vlada Crne Gore – Uprava za imovinu (1) -----
Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica (1) -----
Poreska uprava – Područna jedinica Podgorica(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:

Avdulah Rašketić
