

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 1083/53 u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 59 KO Grbe, Opština Danilovgrad

Ministarstvu finansija obratio se Branko Zejak iz Podgorice, zahtjevom za kupovinu dijela katastarske parcele broj 1083/1 površine 1.500 m², upisane u list nepokretnosti broj 59 KO Grbe, Opština Danilovgrad, u skladu sa dostavljenim geodetskim elaboratom originalnih terenskih podataka, na kojoj planira da izgradi stambeni objekat.

Postupajući po navedenom zahtjevu obratili smo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja, koje je dostavilo akt broj 104-84/39-1 od 07.03.2018. godine, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Takođe, ukazuju da se, shodno članu 218 stav 1 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17), primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona, pa je mišljenje potrebno pribaviti od nadležnog organa lokalne uprave Opštine Danilovgrad.

S tim u vezi, Ministarstvo finansija obratilo se zahtjevom za mišljenje Opštini Danilovgrad – Sekretarijatu za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine, koji je dostavio akt broj 06-198/2 od 12.03.2018. godine, u kojem se navodi da je shodno Prostorno-urbanističkom planu Opštine Danilovgrad, namjena dijela katastarske parcele broj 1083/ u površini od 1.500 m², mreža naselja i centara, mreža javnih objekata, drugo poljoprivredno zemljište i ostale prirodne površine.

Nadalje, obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja zahtjevom za mišljenje sa aspekta svojih nadležnosti, obzirom da je predmetna katastarska parcela broj 1083/1, KO Grbe, po kulturi »pašnjak 6. klase«.

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je akt broj 460-49/18-5 od 15.05.2018. godine, u kojem navode da su se obratili za mišljenje Odjeljenju za savjetodavne poslove, koje je dostavilo akt broj 460-49/18-4 od 09.05.2018. godine, u kojem se navodi da parcela predstavlja neplodno zemljište, sa dominantnim prisustvom stjenovitog materijala, stijena i kamena, i da se parcela ne može koristiti za poljoprivrednu proizvodnju.

Pozivajući se na prethodno navedena mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, Sekretarijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad i mišljenje Odjeljenja za savjetodavne poslove tog ministarstva, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je mišljenja da sa aspekta svojih nadležnosti, nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji.

Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za imovinu Crne Gore da shodno članu 28 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 87/18), kojim je Uprava za imovinu, između ostalog, nadležna za poslove podnošenja zahtjeva i praćenja poslova upisa u katastar koji se odnose na parcelaciju, razgraničenja i razmjenu državne imovine, pred Upravom za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad pokrene postupak parcelacije katastarske parcele broj 1083/1, u površini od 1.500 m², upisane u list nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad.

Uprava za imovinu dostavila je rješenje Uprave za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad broj 120-945-up-1604/18 od 25.10.2018. godine, kojim se vrši cijepanje katastarske parcele broj 1083/1, "pašnjak 6. klase", evidentirane u list nepokretnosti broj 59 KO Grbe, pa novo stanje glasi: katastarska

parcela broj 1083/53, pašnjak 6. klase, površine 1.500 m², evidentirana u list nepokretnosti broj 59 KO Grbe, Opština Danilovgrad.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti katastarske parcele broj 1083/53, površine 1.500 m², po kulturi "pašnjak 6. klase", evidentirana u list nepokretnosti broj 59 KO Grbe, Opština Danilovgrad.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj 02-8090 od 03.12.2018. godine, prema kojem je vrijednost katastarske parcele broj 1083/53 KO Grbe, po m²/13 €, odnosno vrijednost traženih 1.500 m² iznosi 19.500,00 €.

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 – MINISTARSTVA FINANSIJA**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar Darko Radunović, od oca __, rođen u __, 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 __ sa sjednice od __. __. godine (u daljem tekstu: **Prodavac**) i

2. __, od oca __, rođenog dana __. (__) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ul. __, JMBG __, 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 1083/53 površine 1.500 m², po kulturi "pašnjak 6. klase", upisana u list nepokretnosti broj 59 KO Grbe, Opština Danilovgrad.

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 __€ (__), koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Ministarstvu finansija 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 Danilovgrad.

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 Danilovgrad, 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 Danilovgrad.

IX SASTAVNI DIO UGOVORA

- List nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ____ sa sjednice od ____ 2019. godine;
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj ____ od ____ godine;
- Uplatnice.

X PRIMJERC I UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

Kupac-

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1)

Uprava za imovinu Crne Gore (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 – Ministarstvo finansija

Ministar

Darko Radunović

Kupac:

JMBG