

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 359 u svojini Crne Gore, upisane u listu nepokretnosti broj 548 KO Bare, Opština Danilovgrad, koji je dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 359 u svojini Crne Gore, upisane u listu nepokretnosti broj 543 KO Bare, Opština Danilovgrad, sa predlogom ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, kako bismo isti uputili Vladinim radnim tijelima na razmatranje i odlučivanje.

Naime, Upravi za imovinu obratila se Ivana Šturanović Vojvodić zahtjevom od 13.04.2017. godine, za kupovinu katastarske parcele broj 359, površine 1.125 m², upisane u listu nepokretnosti broj 543 KO Bare, Opština Danilovgrad.

Kako je navedeno u dostavljenom zahtjevu, ista je vlasnica katastarskih parcela br. 355/1, 358, 357/1 i 356/1, sve upisane u listu nepokretnosti broj 647 KO Bare, koje se graniče sa predmetnom katastarskom parcelom koju želi da kupi, a sve u cilju objedinjavanja istih.

S tim u vezi, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja, a koje je dostavilo akt broj 104-32/70-1 od 25.04.2017. godine, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Nadalje, Uprava za imovinu obratila se Opštini Danilovgrad - Sekretarijatu za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine zahtjevom za mišljenje sa aspekta planske dokumentacije, koja je dostavila akt broj 06-286/2 od 15.05.2017. godine, u kojem se navodi da shodno Prostorno urbanističkom planu opštine Danilovgrad, odnosno planu namjena površina istog, planirana namjena predmetnog zemljišta odnosi se na privredne šume, visoke šume, niske šume, drugo poljoprivredno zemljište, kao i planirani lokalni put.

Takođe, Opština Danilovgrad - Sekretarijatu za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine dostavila je akt broj 06-851/2 od 18.12.2017. godine, u kojem se navodi da kako se radi o objedinjavanju i kompletiranju svoje parcele, obavještavaju da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja zahtjevom za davanje mišljenja, imajući u vidu da je katastarska parcela broj 359 KO Bare, po kulturi "pašnjak 6. klase".

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje broj 460-104/17-5 od 05.09.2017. godine, u kojem se navodi da je to ministarstvo pribavilo mišljenje Uprave za šume u kojem se navodi da je predmetna parcela šikar, kamenjar, neobrasla površina bez vegetacije i da nije pogodna za podizanje novih šuma, kao i da nema ambijentalnu vrijednost, te da sa stanovišta šuma ne postoji nikakva smetnja da se udovolji zahtjevu.

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja ukazuje da je saglasno sa predmetnim zahtjevom, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore kako bi izvršila procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti.

Uprava za nekretnine dostavila je Izvještaj komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj 02-5717/1 od 19.09.2017. godine, u kojem se navodi da je komisija izvršila obilazak predmetne nepokretnosti, kako bi prikupila podatke za izradu nalaza, određivanja tržišnih pokazatelja za utvrđivanje vrijednosti zemljišta, infrastrukture i ostalih parametara koji utiču na tržišnu vrijednost, a posebno vodeći računa o reljefnim osobinama zemljišta, pristupa zemljištu, putnoj infrastrukturi, kulturi i klasi zemljišta.

Takođe, ukazuju da je komisija imala u vidu i malu veličinu parcele koja takođe u znatnoj mjeri opredeljuje tržišnu vrijednost, pa je komisija, shodno navedenom, mišljenja da pravična nadoknada - tržišna vrijednost iznosi 1€/m², odnosno da vrijednost traženih 1.125 m² iznosi 1.125,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini, članu 29 stavu 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlaštenja 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, Crnogorski državljanin, JMB _____, lična karta broj: _____, izdata od PJ Podgorica, dana _____. godine () godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____. () (u daljem tekstu: Prodavac)-----

2. KUPAC _____ rođenog _____ godine, adresa _____ (u daljem tekstu: Kupac), JMB _____ lična karta br. _____ izdata od strane _____,-----

----- **I PREDMET PRODAJE** -----

Prodavac Kupcu prodaje katastarsku parcelu broj 359, po kulturi „pašnjak 6. klase“, površine 1.125m², upisane u listu nepokretnosti broj 543, KO Bare, Opština Danilovgrad.-----

----- **II PRODAJA**-----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarskoj parceli broj 359, površine 1.125 m², upisane u listu nepokretnosti broj 543 KO Bare, Opština Danilovgrad.-----

----- **III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA** -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi _____ € (.....), 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 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 Danilovgradu . ---

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 543, KO Bare, Opština Danilovgrad;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od __. ____ godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti;-----
- Uplatnice. -----

X PRIMJERC I 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

Kupac:

Direktor

Blažo Šaranović
