

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti - katastarske parcele broj 492, u površini od 1.527 m² i katastarske parcele broj 493, u površini od 1.258 m², sve evidentirane u LN broj 145 KO Velje Duboko i Liješnje - Opština Kolašin, u svojini Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, koji je dostavila Uprava za državnu imovinu

Uprava za državnu imovinu dostavila je Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti - katastarske parcele broj 492, u površini od 1.527 m² i katastarske parcele broj 493, u površini od 1.258 m², sve evidentirane u LN broj 145 KO Velje Duboko i Liješnje - Opština Kolašin, u svojini Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, radi procesuiranja prema radnim tijelima Vlade Crne Gore.

Upravi za državnu imovinu obratili su se Dalibor i Boris Vuković, zahtjevom za kupovinu navedenih nepokretnosti radi proširenje imanja jer se predmetne kat. parcele graniče sa njihovim porodičnim imanjem.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za državnu imovinu se, dopisom broj 02-012/24-2867, obratila Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izjašnjenje sa aspekta prostornog planiranja, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25). Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je, dopisom broj 10-421/24-4137/2, dostavilo izjašnjenje da se predmetne kat.parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i da je za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta neophodno obratiti se nadležnom organu lokalne uprave Opštine Kolašin.

Postupajući dalje po predmetnom zahtjevu, Uprava za državnu imovinu se, dopisom broj 02-012/24-4148, obratila Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin za izjašnjenje sa aspekta prostornog planiranja, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Sl.list CG" br.64/17,44/18,63/18 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25). Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj je, dopisom broj 05-332/24-2675/2, dostavio izjašnjenje da se predmetne kat. parcele nalaze van planova detaljne i generalne urbanističke razrade (područje za koje se Prostorno-urbanističkim planom Kolašina – "Sl. list CG-O.P.br.12/14, ne predviđa donošenje planova detaljne razrade), kao i da prema karti 10-a, namjena površina sa režimima uređenja prostora PUP-a Kolašina planirana namjena površina predmetnih parcela je: površine ruralnih naselja.

Dalje, s obzirom da su predmetne kat. parcele broj 492 i 493 po kulturi "pašnjak 7. klase" i "livada 4. klase", Uprava za državnu imovine se, dopisom broj 02-012/24-8408, obratila Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, za izjašnjenje sa aspekta nadležnosti tog ministarstva, a u skladu sa članom 17 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Sl.list CG" br. 098/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24). Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede je, dopisom broj 14-919/24-18684/2 od 27. avgusta 2024. godine, Upravi za državnu imovinu dostavilo izjašnjenje da, ukoliko je predmetni zahtjev u skladu sa zakonom i propisima urbanističkog plana, ovo ministarstvo smatra da nema smetnji za realizaciju predmetnog zahtjeva, uz napomenu da u konačnom odluku o upravljanju državnim zemljištem donosi Vlada Crne Gore.

Povodom gore navedenog, Uprava za državnu imovinu se, dopisom broj 02-012/25-1396, a shodno članu 43 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09,

40/11, 23/25), obratila Upravi za nekretnine – Komisiji za procjenu nepokretnosti, kako bi se izvršila procjena vrijednosti predmetnih kat. parcela broj 492 i 493 KO Velje Duboko i Liješnje, Opština Kolašin, i ista je aktom broj 01-012/24-1042/2 od 24.12.2025. godine dostavila Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti u kojoj je konstatovano da vrijednost kat. parcele br.492, površine 1.527 m² iznosi 2.290,50 €, a kat.parcele broj 493, površine 1.258 m² iznosi 1.887,00 €, dok ukupna vrijednost predmetnih parcela iznosi 4.177,50 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09, 40/11, 23/25), 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.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore je i Nacrt ugovora o kupoprodaji nepokretnosti sačinjen u notarskoj formi.

----- UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI -----

Zaključen dana _____. () godine između: -----

1. VLADE CRNE GORE – UPRAVA ZA DRŽAVNU IMOVINU sa sjedištem u Podgorici, Bulevar vojvode Stanka Radonjića, PIB _____, koje zastupa direktor Koča Đurišić, od oca _____, rođen u _____, dana _____, godine, sa prebivalištem u _____, _____, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj: _____, izdata od PJ Podgorica, dana _____, godine () godine, sa rokom važenja ____ (slovima) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____. (u daljem tekstu Prodavac) -----

2. _____, od oca _____, rođen u _____, dana _____, godine, sa prebivalištem u _____, _____, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj: _____, izdata od PJ _____, dana _____, godine () godine, sa rokom važenja ____ (slovima) godina. (u daljem tekstu: Kupac) -----

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac kupcu prodaje katastarsku parcelu br.492 površine 1.527 m², i kat. parcelu broj 493, površine 1.258 m², upisane u listu nepokretnosti broj 145 KO Velje Duboko i Liješnje, Opština Kolašin. -----

II PRODAJA-----

Ovim ugovorom prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarskoj parceli br.492 površine 1.527 m², i kat.parceli broj 493, površine 1.258 m², u listu nepokretnosti broj 145 KO Velje Duboko i Liješnje, Opština Kolašin a kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena za kat. parcelu br.492, površine 1.527 m² iznosi _____ €, za kat.parcelu broj 493, površine 1.258 m² iznosi _____ €, koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održane u Upravi za državnu 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 broj _____, 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 predmetnim nepokretnostima 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 Kolašin. ---

Prodavac garantuje kupcu da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih prava i ograničenja, kao da ih ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i potraživanja trećih lica, kao i da predmetne nepokretnosti nisu 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 predmetnim nepokretnostima 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 Kolašin, 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 nepokretnostima 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 Kolašinu. -----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 145, KO Velje Duboko i Liješnje, Opština Kolašin ;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od ____ godine;---
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti;-----
- Uplatnice. -----

X PRIMJERC I UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac- -----

Prodavac Vlada Crne Gore – Uprava za državnu imovinu (1) -----

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Kolašin (1) -----

Poreska uprava – Područna jedinica Kolašin (1) -----

Državna revizorska institucija (1) -----

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

Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

UGOVORAČI:

Prodavac:

Vlada Crne Gore – Uprava za državnu imovinu

Kupac:

Direktor

Koča Đurišić
