



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 73, KO Privredna zona, Opština Kotor, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija, Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju katastarskih parcela u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 73, KO Privredna zona, Opština Kotor, sa pratećom dokumentacijom, kako bi isto procesuirali radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu obratio se, zahtjevom broj 0201-11111 od 06. 11. 2019. godine, Dragan Guberinić u svojstvu punomoćnika gospođe Jovane Milović, zahtjevom za kupovinu katastarske parcele broj 30/1, površine 565m², upisane u list nepokretnosti broj 73, KO Privredna zona, Opština Kotor, sa pravom svojine Crna Gora i pravom raspolaganja Vlada Crne Gore, a sve u cilju dokompletiranja urbanističke parcele UP 3 po "LSL Grbalj II".

Nadalje je u dostavljenom materijalu navedeno da je predmetna katastarska sastavni dio urbanističke parcele UP 3 po „LSL Grbalj II“, na kojoj je Jovana Milović suvlasnica u obimu prava 197/2661, a gospodin Nenad Lazović suvlasnik na istoj u obimu prava 2464/2661. U vezi sa navedenim, suvlasnik Nenad Lazović je izjavom datom pred notarkom Aleksandrom Krivokapić Kuvar pod posl.br. OVP 2829/2019 od dana 16. 09. 2019. godine odustao od zahtjeva radi kompletiranja predmetne UP i svoje pravo ustupio gospođi Jovani Milović.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-133/299-1 od 21. 11. 2019. godine, u kojem su naveli da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, dostavio je mišljenje, broj 0303-178589 od 02. 12. 2019. godine, u kojem je navedeno da se katastarska parcela broj 30/1, KO Privredna zona nalazi u zahvatu LSL-a Grbalj II („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 14/10 i 37/13), a po namjeni predstavlja –površine poslovnih djelatnosti i čini dio UP 3.

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 73, utvrđeno da je predmetna katastarska parcela po kulturi »livada 2. klase«, to se Uprava za imovinu obratila za mišljenje Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je dostavilo izjašnjenje broj 460-172/19-2 od 20. 12. 2019. godine u kojem navode da sa stanovišta njihovih nadležnosti nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura kao i podsjećanjem da konačnu odluku donosi Vlada Crne Gore.



Nadalje, Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu vrijednosti predmetnih katastarskih parcela.

Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj 02-79440/3 od 17. 01. 2020. godine prema kojem vrijednost predmetne katastarske parcele iznosi 170 €/m², odnosno ukupno procijenjena vrijednost predmetne katastarske parcele, iznosi 95.050,00 €.

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 i članu 40 stavu 2 tački 3 istog Zakona kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen između:

1. VLADE CRNE GORE – UPRAVE ZA IMOVINU, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića, broj 2, koje zastupa direktor Blažo Šaranović, od oca _____, rođen u _____, dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u Podgorici, adresa ul. _____, diplomirani pravnik, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od PJ Podgorica, dana _____. (slovima) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj _____ sa sjednice od 20. novembra 2014. godine (u daljem tekstu: **Prodavac**) i _____

2. Kupac _____, od oca _____, rođenog dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u _____, Ul. _____ broj _____, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od strane PJ _____ dana _____. (slovima) godine i rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Kupac**) _____
Zajedno nazvani: Ugovorne strane _____

I PREDMET PRODAJE

Prodavac Kupcu prodaje: katastarsku parcelu broj 30/1, u površini od 565 m², upisanu u list nepokretnosti broj 73, KO Privredna zona, Opština Kotor.

II PRODAJA

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine na katastarskoj parceli iz člana 1 ovog ugovora.

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi _____ € (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe u Upravi za imovinu dana _____. (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj _____ od _____. (slovima) 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 kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Kotor.

Prodavac garantuje Kupcu da je predmetna nepokretnost slobodna 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 nijesu 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 budu uknjiženi kao nosioci prava svojine, 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 nepokretnosti opisanoj u članu I ovog ugovora. -----

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 Kotoru. -----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 73, KO Privredna zona, Opština Kotor;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od ____ 2020. godine;-----
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj 07-____ od _____. godine;-----
- Uplatnice. -----

X PRIMJERC I UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac- -----

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

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

Poreska uprava – Područna jedinica Kotor (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: