



**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI KATASTARSKE
PARCELE BROJ 2194/2 U SVOJINI CRNE GORE, UPISANE U LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 855
KO UBLI, GLAVNI GRAD PODGORICA,
KOJI JE DOSTAVILA UPRAVA ZA IMOVINU**

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 2194/2 u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 855 KO Ubli, Glavni grad Podgorica, sa pratećom dokumentacijom, kako bi isto procesuirali radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu se obratio Veselin Pavićević iz Podgorice, zahtjevom za kupovinu dijela katastarske parcele broj 2194, u površini od 125 m², upisane u list nepokretnosti broj 745, KO Ubli, Glavni grad Podgorica, koja je u svojini države Crne Gore, shodno dostavljenom elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu za katastarsku parcelu broj 2194 KO Ubli.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Uprava za imovinu se obratila zahtjevom Ministarstvu održivog razvoja i turizma, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja, koje je dostavilo akt broj 104-84/192-1 od 01.10.2018. godine, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata 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, 44/18, 63/18 i 11/19), 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 Glavnog grada.

S tim u vezi, Uprava za imovinu je pribavila mišljenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice, broj 08-351/18-961 od 22.10.2018. godine, kojim se navodi da dio katastarske parcele broj 2194 u površini od 125 m², prema Izvodu iz Prostorno – urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica, se nalazi u zoni po namjeni N – Površine naselja.

Nadalje se Uprava za imovinu obratila zahtjevom za mišljenje Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, sa aspekta svojih nadležnosti, s obzirom da je predmetna katastarska parcela po kulturi „pašnjak 7. klase“.

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je mišljenje broj 460-195/17-6 od 28.11.2018. godine, kojim se navodi da nema smetnji sa aspekta svojih nadležnosti, imajući u vidu da se u konkretnom slučaju radi o zemljištu koje se shodno prostornom planu nalazi u zoni planiranoj za Površina naselja, shodno članu 19 Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Sl. list Crne Gore“, broj 32/11), koji propisuje da se poljoprivredno zemljište može koristiti u nepoljoprivredne svrhe, privremeno ili trajno pod uslovima i na način utvrđen ovim zakonom, te članu 20 koji propisuje da se pod trajnom promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta smatra svako iskorišćavanje obradivog poljoprivrednog zemljišta kojim se trajno onemogućava iskorišćavanje tog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju i članu 22 istog zakona kojim se navodi da se trajna promjena namjene poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim planom odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđa promjene namjene.



Nadalje je Uprava za imovinu, koja je 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 Podgorica pokrenula postupak parcelacije katastarske parcele broj 2194, u površini od 125 m², upisana u list nepokretnosti broj 745, KO Ubli, Glavni grad Podgorica.

Uprava za imovinu dostavila je rješenje Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica broj 953-101-up-13185/18 od 12.10.2018. godine, kojim se vrši cijepanje katastarske parcele broj 2194, "pašnjak 7. klase", evidentirane u list nepokretnosti broj 745 KO Ubli, pa novo stanje glasi: **katastarska parcela broj 2194/2, pašnjak 7. klase, površine 125 m², evidentirana u novi list nepokretnosti broj 855 KO Ubli, Glavni grad Podgorica.**

Uprava za imovinu tražila je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti katastarske parcele broj 2194/2, površine 125 m², po kulturi "pašnjak 7. klase", koja je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj 02-8192/3 od 10.01.2018. godine, prema kojem je vrijednost katastarske parcele broj 2194/2 KO Ubli, po m²/5 €, odnosno vrijednost ukupno traženih 125 m² iznosi 625,00 €.

Takođe, aktom broj 02-8192/5-17 od 18.06.2019. godine Uprava za nekretnine Crne Gore potvrdila je da ostaje pri izvršenoj procjeni od 10.01.2018. godine.

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 _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u Podgorici, adresa ul. _____, diplomirani ekonomista, 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 07-4074 sa sjednice od 6. septembra 2018. godine (u daljem tekstu: **Prodavac**) i -----

2. _____, 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 2194/2 površine 125 m², po kulturi "pašnjak 7. klase", upisana u list nepokretnosti broj 855 KO Ubli, Glavni grad Podgorica.-----

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 _____ € (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Ministarstvu finansija dana _____. (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj 07-_____ 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 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 855, KO Ubli, Glavni grad Podgorica;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od __. __ 2019. godine;
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj 07- _____ 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 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 – Ministarstvo finansija

Ministar

Darko Radunović

Kupac:

JMBG