

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u vlasništvu Crne Gore, u opštini Kolašin

Ministarstvu finansija obratila se Marojević Dragica iz Podgorice, zahtjevom za kupovinu dijela katastarske parcele br. 114, po kulturi pašnjak 4 klase, površine 200 m², od ukupne površine 2.630 m² evidentirane u LN br. 222 KO Jabuka - Kolašin, vlasništvo Crne Gore – subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, radi postavljanja manjeg pokretnog objekta u kojem bi skladištila ljekovito bilje koje skuplja tokom godine.

Na zahtjev Uprave za imovinu Crne Gore, Uprava za nekretnine PJ Kolašin je naknadno sproveda parcelaciju kojom se konstatuje da podnosilac zahtjeva traži da kupi kat. parcelu br. 114/2, površine 200 m².

Uz zahtjev je dostavljen list nepokretnosti br. 222 KO Jabuka, Elaborat o parcelaciji kao i skica predmetnog zemljišta.

Razmatrajući predmetni zahtjev Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma, da sa aspekta prostornog planiranja, da mišljenje na predmetni zahtjev i isto je u svom dopisu br. 104-353/4-3 od 14.03.2016. godine navelo da navedena nepokretnost, prema podacima dobijenim od nadležnog sekretarijata, shodno prostorno-urbanističkom planu opštine Kolašin pripada zoni poljoprivrednih površina – pašnjak. U svom dopisu br. 351-24/16-4 od 07.03.2017. godine. Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja navodi, da sa stanovišta njihove nadležnosti, nema smetnji za otuđenje predmetne nepokretnosti.

Uprava za nekretnine CG (sudski vještak) uradila je procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta, u površini od 200 m², koja je utvrđena na iznos od 2.000,00 €, odnosno 10,00 € po m².

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore sadržan je u članu 6 stav 1 i članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09 i 40/11), u kojima je između ostalog propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada.

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____ (_____) godine između:

CRNE GORE - VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koga zastupa ministar Darko Radunović, od oca _____, rođen _____, dana _____ (_____) godine, sa prebivalištem u Podgorici, ovlašćen Zaključcima Vlade Crne Gore broj _____ od _____ (_____) godine i _____

KUPCA _____, rođenog _____, adresa _____, (u daljem tekstu: Kupac) _____

I PREDMET PRODAJE

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnost - zemljište iz lista nepokretnosti br. 222 KO Jabuka - Kolašin, označenu kao katastarska parcela br. 114/2, površine 200 m², po kulturi pašnjak 4 klase _____

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 2.000,00 € (dvije hiljade eura), odnosno 10,00 €/m², koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti održanog u Ministarstvu finansija _____ godine (_____) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa postupka javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti br. _____ od _____ godine (_____) godine, _____

III ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE POSLEDICE

Prodavac garantuje Kupcu da je imalac 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 zakoniti imalac prava svojine i u tom svojstvu bude uknjižen sa obimom prava 1/1 kod Uprave za nekretnine – PJ Kolašin _____

Prodavac garantuje Kupcu da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu niti se nalazi u državini trećih lica. _____

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 imalac prava svojine sa obimom prava 1/1, sa čime je kupac saglasan. _____

Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati. _____

IV PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Posjed, koristi, teret i opasnosti prelaze na Kupca danom notarske ovjere ovog ugovora

V CLAUSULA ITAMBULANDI -----

Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine PJ Kolašin, Kupac uknjiži kao imalac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnost opisanu u članu I ovog ugovora.-----

VI TROŠKOVI -----

Porez na promet nepokretnosti, naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti plaća Kupac.-----

VII 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 ugovorenih strana, koje su upoznate sa svim zakonskim rizicima ovog pravnog posla, i 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.-----

Ugovorne strane su saglasne da, nakon notarske ovjere ovog ugovora, ne postoje nikakva međusobna finansijska i druga potraživanja između ugovornih strana.-----

Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog ugovora nadležan je Osnovni sud u Podgorici. -----

VIII PRIMJERC I UGOVORA-----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac - _____ (1)-----

Prodavac - Vlada Crne Gore, Ministarstvo finansija (1) -----

Uprava za nekretnine PJ Kolašin(1) -----

Poreska uprava PJ Kolašin (1) -----

Uprava za imovinu - Podgorica (1)-----

Zaštnik imovinsko-pravnih interesa - Podgorica (1)-----

Vrhovni državni tužilac (1) -----

U G O V A R A Č I:

Prodavac :

Kupac:

Crna Gora – Vlada Crne Gore
Ministarstvo finansija
MINISTAR
Darko Radunović
