

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE,
KATASTARSKIH PARCELA BR. 114/1, 118/3, 122/3 I 123/3, UPISANIH U LISTU NEPOKRETNOSTI
BROJ 2018, KO DONJI ŠTOJ, OPŠTINA ULCINJ**

Ministarstvu finansija obratila se Marija Ivezić iz Podgorice, zahtjevom od 10.05.2019. godine za kupovinu nepokretnosti u svojini Države Crne Gore, i to katastarskih parcela broj: 114, 115/3, 116/3, 122/3, sve upisane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, akt broj: 104-133/106-1 od 23.05.2019. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I“, Velika plaža („Službeni list Crne Gore“, br. 74/18) i to:

- katastarska parcela broj 114, u površini od 601 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, dijelom pripada urbanističkoj parceli UP 29, čija je namjena površine za stanovanje veće gustine, dijelom urbanističkoj parceli UP 31 namjene površine za pejzažno uređenje javne namjene i dijelom urbanističkoj parceli UP S3, čija je namjena površine saobraćajne infrastrukture – drumski saobraćaj,
- katastarska parcela broj 115/3, u površini od 160 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, dijelom pripada urbanističkoj parceli UP 30, čija je namjena površine za pejzažno uređenje javne namjene i dijelom urbanističkoj parceli UP S3, čija je namjena površine saobraćajne infrastrukture – drumski saobraćaj,
- katastarska parcela broj 116/3, u površini od 394 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, dijelom pripada urbanističkoj parceli UP 31, čija je namjena površine za pejzažno uređenje javne namjene i dijelom urbanističkoj parceli UP S3, čija je namjena površine saobraćajne infrastrukture – drumski saobraćaj i
- katastarska parcela broj 122/3, u površini od 681 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, dijelom pripada urbanističkoj parceli UP 29, čija je namjena površine za stanovanje veće gustine, dijelom urbanističkoj parceli UP 31 namjene površine za pejzažno uređenje javne namjene i dijelom urbanističkoj parceli UP S3, čija je namjena površine saobraćajne infrastrukture – drumski saobraćaj.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj je dostavio izjašnjenje, akt broj: 05-165/1-19 od 23.05.2019. godine u kom je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu DSL „Turistički kompleks na Velikoj plaži – postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona“ („Službeni list Crne Gore“, broj 74/18) i da se na osnovu Karte br. 13 „namjena površina“ iz navedenog planskog dokumenta, dio katastarske parcele broj 114, KO Donji Štoj nalazi u sastavu urbanističke parcele broj 29, sa namjenom površina – površine za stanovanje veće gustine 250-500 stn/ha, dio katastarske parcele se nalazi u sastavu urbanističke parcele broj 31 sa

namjenom površina – površine za pejzažno uređenje javne namjene i dio katastarske parcele se nalazi u sastavu saobraćajne infrastrukture. Nadalje, dio katastarske parcele broj 115/3, KO Donji Štoj se nalazi u sastavu urbanističke parcele broj 30, sa namjenom površina – površine za pejzažno uređenje javne namjene i dio katastarske parcele se nalazi u sastavu saobraćajne infrastrukture, dok se dio katastarske parcele broj 116/3, KO Donji Štoj nalazi u sastavu urbanističke parcele broj 31, sa namjenom površina – površine za pejzažno uređenje javne namjene i dio katastarske parcele se nalazi u sastavu saobraćajne infrastrukture, a dio katastarske parcele broj 122/3, KO Donji Štoj nalazi u sastavu urbanističke parcele broj 29, sa namjenom površina – površine za stanovanje veće gustine 250-500 stn/ha, dio katastarske parcele se nalazi u sastavu urbanističke parcele broj 31 sa namjenom površina – površine za pejzažno uređenje javne namjene i dio katastarske parcele se nalazi u sastavu saobraćajne infrastrukture.

Takođe, uvidom u list nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, utvrđeno je da je u odnosu na katastarsku parcelu broj 122/3, evidentirana zabilježba spora po rješenju broj: 060-1218/09 od 15.12.2009. godine, pa je Ministarstvo finansija tražilo izjašnjenje Uprave za nekretnine – Područne jedinice Ulcinj, u odnosu na predmetnu zabilježbu, koja je aktom broj: 060-223/2019-Sl. dostavila ovom ministarstvu rješenje tog organa broj: 060-223/2019-SL od 21.06.2019. godine, kojim je na katastarskim parcelama br. 121/2, 121/3, 122/2, 122/3, 123/3, 134/2 i 134/3, sve evidentirane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, dozvoljeno brisanje navedene zabilježbe spora.

Nadalje, kako je uvidom u list nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, utvrđeno je da je za sve navedene katastarske parcele, u "G" listu lista nepokretnosti upisan teret "morsko dobro", ovo ministarstvo je tražilo izjašnjenje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

U dostavljenom izjašnjenju, broj: 0201-2208/3 od 10.06.2019. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze južno od regionalnog puta Ulcinj – Ada Bojana (R17) i da je mjerenjem putem aplikacije na Geoportalu utvrđeno da je katastarska parcela broj 122/3 udaljena od mora cca 622 m, katastarska parcela broj 114 udaljena od mora cca 648 m, katastarska parcela broj 115/3 udaljena od mora cca 678 m i katastarska parcela broj 116/3 udaljena je od mora cca 647 m.

Zatim su naveli da, prema Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra u Opštini Ulcinj za period 2019-2023. godine, na predmetnim katastarskim parcelama nije predviđeno postavljanje bilo kakvih privremenih objekata. Takođe su napomenuli i da se navedene katastarske parcele nalaze u zahvatu DSL-a Sektor 66 Velika plaža, te da se prije eventualne prodaje predmetnih katastarskih parcela sagleda usvojeni planski dokument kojim je definisana namjena prostora u zahvatu gore pomenutih katastarskih parcela, upisanih u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj i u zavisnosti od istog donese odluka o prodaji, ukoliko se na ovaj način realizuje usvojeni planski dokument. Napomenuli su i da, prilikom razmatranja ovog zahtjeva, poseban senzibilitet treba iskazati ukoliko je planskim dokumentom na navedenim katastarskim parcelama predviđena izgradnja javnih površina i

drugih dobara u opštoj upotrebi, kako njihova namjena i pravni status koji uživaju ne bi bili dovedeni u pitanje.

Obzirom da su nepokretnosti koje su predmet zahtjeva po kulturi „pašnjak 3. klase“ i „njiva 3. klase“, ovo ministarstvo je tražilo i mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, sa aspekta njihovih nadležnosti, koje je mišljenje dostavilo aktom broj: 460-67/19-2 od 05.06.2019. godine, a u kom je navedeno da, kako je članom 19 Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 15/92, 59/92, 27/94, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10 i 32/11) propisano da se poljoprivredno zemljište može koristiti u nepoljoprivredne svrhe privremeno ili trajno, pod uslovima i na način utvrđen ovim zakonom, članom 21 istog zakona 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 članom 22 pomenutog zakona koji propisuje da se trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene, ukoliko Ministarstvo finansija zahtjev cijeni opravdanim, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je saglasno sa predmetnim zahtjevom, uz podsjećanje da konačnu odluku donosi Vlada Crne Gore.

Imajući u vidu ovako data izjašnjenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, u kojima je navedeno da dio predmetnih katastarskih parcela po namjeni predstavlja površine za pejzažno uređenje javne namjene, a dio površine saobraćajne infrastrukture – drumski saobraćaj, Ministarstvo finansija je obavijestilo podnosioca zahtjeva da navedeni djelovi ne mogu biti u pravnom prometu, već je potrebno eventualno izraditi elaborat uslovne parcelacije i korigovati površine istih u skladu sa važećim planskim dokumentima.

S tim u vezi, podnosilac zahtjeva je dana 26.06.2019. godine i 19.07.2019. godine dostavio dopunjene zahtjeve za kupovinu i elaborat uslovne parcelacije, izrađen od strane Društva za izvođenje geodetskih radova i pružanje usluga „Geopremjer“ d.o.o. Podgorica, ovjeren od strane Uprave za nekretnine, dana 25.06.2019. godine, prema kojem su predmet zahtjeva za kupovinu sljedeće predmetne nepokretnosti:

- dio katastarske parcele broj 114, u površini od 428 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj,
- dio katastarske parcele broj 118, u površini od 42 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj,
- dio katastarske parcele broj 123/3, u površini od 2.232 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj,
- dio katastarske parcele broj 108/3, u površini od 189 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj i
- dio katastarske parcele broj 122/3, u površini od 544 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj.

Postupajući po dopunjenom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je inovirana mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 104-133/173-1 od 19.07.2019. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u obuhvatu Državne studije lokacije "Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I" Velika plaža ("Službeni list Crne Gore", broj 74/18) u okviru urbanističke parcele UP 29, čija je namjena stanovanje veće gustine.

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, dostavio je mišljenje broj: 05-212/19-3 od 29.07.2019. godine, u kom je navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu DSL "Turistički kompleks na Velikoj plaži – postojeća hotelska grupacija, naseljska struktura, komunalno servisna i sportsko rekreativna zona" ("Službeni list Crne Gore", broj 74/18), te da se na osnovu karte broj 13 "namjena površina" iz navedenog planskog dokumenta, predmetne katastarske parcele nalaze u sastavu urbanističke parcele UP 29, sa namjenom površina "SV – površine za stanovanje veće gustine 250-500 stan/ha.

Takođe, inovirana mišljenja sa aspekta svojih nadležnosti dostavili su i Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja i Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore.

U mišljenju Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, broj: 460-67/19-6 od 03.08.2019. godine, navedeno je da kako je članom 19 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 15/92, 59/92, 27/94, "Službeni list Crne Gore", br. 73/10 i 32/11) propisano da se poljoprivredno zemljište može koristiti u nepoljoprivredne svrhe privremeno ili trajno, pod uslovima i na način utvrđen ovim zakonom, članom 21 istog zakona 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 članom 22 pomenutog zakona koji propisuje da se trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene, ukoliko Ministarstvo finansija zahtjev cijeni opravdanim, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je saglasno sa predmetnim zahtjevom, uz podsjećanje da konačnu odluku donosi Vlada Crne Gore.

U mišljenju Javnog preduzeća za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore, broj: 0201-2208/6 od 19.09.2019. godine je navedeno da ukoliko bi se prodajom dijelova obodnih katastarskih parcela na urbanističkoj parceli vršilo kompletiranje urbanističke parcele u cilju realizacije planskog dokumenta, sa stanovišta Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore nema smetnji za prodaju istih. Međutim, imajući u vidu da se u konkretnom slučaju ne vrši kompletiranje urbanističke parcele, kao i da se prodajom dijelova katastarskih parcela može

dovesti u pitanje javni interes i realizacija planskog dokumenta, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom smatra da Ministarstvo finansija ne treba udovoljiti navedenom zahtjevu.

Sa predmetnim mišljenjem Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je ovo ministarstvo upoznalo podnosioca zahtjeva i obavijestilo ga takođe, da je uvidom u list nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, utvrđeno je da je u odnosu na katastarsku parcelu broj 108/3, po načinu korišćenja „neplodna zemljišta“, u „G“ listu lista nepokretnosti pored tereta „morsko dobro“, upisana i zabilježba postupka restitucije u korist Rudović Kolje, rješenjem br. 954-1848/08 od 04.11.2008. godine, pa dio ove katastarske parcele ne može biti predmet zahtjeva za kupovinu, eventualno do okončanja predmetnog postupka restitucije.

Na predmetno mišljenje Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore podnosilac zahtjeva je uložio prigovor, koji je ovo ministarstvo prosljedilo Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom, na izjašnjenje. Takođe u dostavljenom dopisu od 25.11.2019. godine, podnosilac zahtjeva je naveo da obzirom da dio katastarske parcele broj 108/3 ne može biti predmet zahtjeva za kupovinu, jer je upisana zabilježba postupka restitucije, odustaje od kupovine istog, pa predmet zahtjeva za kupovinu u konačnom ostaju:

- dio katastarske parcele broj 114, u površini od 428 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj (новоformirana katastarska parcela broj 114/1, po načinu korišćenja „pašnjak 3. klase“, u površini od 428 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj),
- dio katastarske parcele broj 118, u površini od 42 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj (новоformirana katastarska parcela broj 118/3, po načinu korišćenja „vododerina, jaruga“, u površini od 42 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj),
- dio katastarske parcele broj 123/3, u površini od 2.232 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj (новоformirana katastarska parcela broj 123/3, po načinu korišćenja „njiva 3. klase“, u površini od 2.232 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj), i
- dio katastarske parcele broj 122/3, u površini od 544 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj (новоformirana katastarska parcela broj 122/3, po načinu korišćenja „pašnjak 3. klase“, u površini od 544 m², evidentirana u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj).

Obzirom na istaknuti prigovor, Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore je dostavilo dopunjeno mišljenje, broj: 0201-2208/8 od 09.12.2019. godine, u kom je u krajnjem navedeno da je Javno preduzeće za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore, uvidom u katastarsku skicu Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore konstatovalo da se predmetne katastarske parcele nalaze na udaljenosti preko 600 m od linije mora, što upućuje na zaključak da iste ne pripadaju morskoj obali. Sledstveno navedenom, Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom smatra da su ispunjene sve pretpostavke za prodaju predmetnih katastarskih

parcela, u skladu sa zakonskim propisima, pod uslovom da se radi o realizaciji planskog dokumenta.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo finansija je od Uprave za imovinu tražilo da shodno članu 28 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore" br. 87/18 i 2/19), po kojem je između ostalog, nadležna za poslove podnošenja zahtjeva i praćenja poslova upisa u katastar koji se odnose na parcelaciju, pokrene postupak parcelacije pred Upravom za nekretnine – Područna jedinica Ulcinj, shodno elaboratu o uslovnoj parcelaciji, koji je sačinilo Društvo za izvođenje geodetskih radova i pružanje usluga „Geopremjer“ d.o.o. Podgorica, a ovjerila Uprava za nekretnine Crne Gore, dana 25.06.2019. godine, pa je Uprava za nekretnine – Područna jedinica Ulcinj donijela rješenje broj: 954-522/2019sl od 23.12.2019. godine, kojim se za predmetne katastarske parcele dozvoljava dioba.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedenih nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je uz akt broj: 02-3437/3 od 21.06.2019. godine, Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, za potrebe procjene katastarskih parcela upisanih u list nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, broj: 02-3437 od 03.06.2019. godine i dopunu Izvještaja Komisije o procjeni vrijednosti za katastarske parcele br. 114/1, 118/3, 123/3 i 122/3, sve upisane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj, broj: 02-3437/3 od 24.12.2019. godine, prema kojima vrijednost predmetnih nepokretnosti po m² iznosi 49,11 €, odnosno vrijednost traženih 3.246 m² je zaokruženo 159.400,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 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 Crne Gore.

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

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

Zaključen između: -----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar, -----, od oca -----, rođen -----, dana ----- (slovima) godine, sa prebivalištem u -----, Ulica -----, diplomirani -----, državljanin Crne Gore, JMBG -----, lična karta broj -----, izdata od Područne jedinice -----, dana ----- (slovima) godine sa rokom važenja ----- (slovima) godina (u daljem tekstu: **Prodavac**) i -----

KUPCA, -----, rođen u -----, dana ----- (slovima) godine, sa prebivalištem u ----- adresa -----, JMBG -----, lična karta broj -----, izdata od PJ -----, dana ----- (slovima) godine i rokom važenja ----- (slovima) godina, (u daljem tekstu: **Kupac**) -----
(Zajedno nazvani: **Ugovorne strane**) -----

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnosti u Opštini Ulcinj, upisane u listu nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, iz "A" lista, označene kao: -----

- katastarska parcela broj 114/1, po načinu korišćenja „pašnjak 3. klase”, površine 428 m², -----
- katastarska parcela broj 118/3, po načinu korišćenja „vododerina, jaruga”, površine 42 m², -----
- katastarska parcela broj 122/3, po načinu korišćenja „pašnjak 3. klase”, površine 544 m² i -----
- katastarska parcela broj 123/3, po načinu korišćenja „njiva 3. klase”, površine 2.232 m². -----

II PRODAJA -----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz lista nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, iz "A" lista, označenim kao katastarska parcela broj 114/1, po načinu korišćenja „pašnjak 3. klase”, površine 428 m², katastarska parcela broj 118/3, po načinu korišćenja „vododerina, jaruga”, površine 42 m², katastarska parcela broj 122/3, po načinu korišćenja „pašnjak 3. klase”, površine 544 m² i katastarska parcela broj 123/3, po načinu korišćenja „njiva 3. klase”, površine 2.232 m² iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi _____ eura (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Ministarstvu finansija dana __.__.2020. godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj _____ od __.__.2020. (slovima) godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora. -----

-----Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena uredno i u cjelosti isplaćena uplatom na račun Prodavca 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 predmetnim nepokretnostima sa obimom prava 1/1, te da nepokretnosti nijesu 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 Ulcinj. -----

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 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 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 nepokretnosti 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 Ulcinj, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnostima opisanim 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, pa 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 Ulcinju.-----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA

- List nepokretnosti broj 2018, KO Donji Štoj, Opština Ulcinj;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ____ sa sjednice od __.__. 2020. godine;
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj: ____ od __.__.2020. godine;
- Uplatnice

X PRIMJERC I UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

- Kupac (1)
- Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1)
- Uprava za nekretnine – Područna jedinica Ulcinj (1)
- Poreska uprava – Područna jedinica Ulcinj (1)
- Državna revizorska institucija (1)
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)
- Vrhovno državno tužilaštvo (1)
- Uprava za imovinu (1)

UGOVARAČI:**Prodavac:**

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija
Ministar Darko Radunović

Kupac:
