

***Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore i to katastarske parcele broj 3780/2, u površini od 7 m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 374, KO Jugovo, Opština Pljevlja***

Ministarstvu finansija obratilo se privredno društvo "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica zahtjevom za kupovinu nepokretnosti u državnoj svojini i to katastarske parcele broj 3780/2, u površini od 7 m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 374, KO Jugovo, Opština Pljevlja.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja, sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dostavilo je mišljenje, akt broj 08-332/23-4572/2 od 14. juna 2023. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Pljevlja, dostavio je izjašnjenje broj 05-332/22-199/4 od 21. juna 2023. godine, u kojem je navedeno da sa aspekta prostorno planske dokumentacije nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Nadalje, a kako je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da je predmetna katastarska parcela, po kulturi "pašnjak 7. klase", to se Ministarstvo finansija obratilo zahtjevom za mišljenje, sa aspekta nadležnosti Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede dostavilo je mišljenje broj 16-919/22-404/2 od 12. 10. 2022. godine u kojem je, između ostalog, navedeno, da u skladu sa odredbama člana 22 Zakona o poljoprivrednom zemljištu to ministarstvo nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Nadalje, traženo je od Uprave za katastar i državnu imovinu da dostavi procjenu vrijednosti predmetne katastarske parcele.

Uprava za katastar i državnu imovinu je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 01-012/23-2073/2 od 29. maja 2023. godine, prema kojem ukupno procijenjena vrijednost predmetne katastarske parcele, iznosi 105,00 €.

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 ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, članu 40 stav 2 tačka 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) i članu 3 Zakona o energetici ("Službeni list Crne Gore", br. 05/16, 51/17 i 82/20), kojim je propisano da su energetske djelatnosti smislu ovog zakona proizvodnja električne energije, prenos električne energije, distribucija električne energije, snadbjevanje električnom energijom, organizovanje i upravljanje tržišta električne energije itd, članu 4 kojim je propisano da obezbjeđenje dovoljnih količina energije koje su potrebne za život i

rad građana i poslovanje i razvoj privrednih subjekata i njihovo snadbijevanje na siguran, bezbjedan, pouzdan i kvalitetan način, po realnim cijenama, kao i energetske razvoj su od javnog interesa za Crnu Goru i članu 86 istog Zakona kojim je propisano da su energetske djelatnosti od javnog interesa su: proizvodnja električne energije, prenos električne energije, distribucija električne energije, snadbijevanje električnom energijom i gasom, organizovanje tržišta električne energije itd.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje prijedloga za prodaju u smislu čl. 29 i 40 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetne nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetne nepokretnosti, održavanje neposredne pogodbe, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji.

Sastavni dio prijedloga je i Prijedlog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

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

Zaključen godine između: -----

**1. VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA** sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar mr Aleksandar Damjanović od oca, rođen u Podgorici, dana () godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica, magistar ekonomskih nauka, državljanin Crne Gore, JMB, lična karta broj, izdata od PJ Podgorica, dana () godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore broj sa sjednice održane dana 2023. godine (dvije hiljade dvadeset treće) godine (u daljem tekstu: Prodavac)-----

i-----  
**2. „CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA“ DOO PODGORICA** sa sjedištem u Podgorici, Ulica Ivana Milutinovića br. 12, PIB 03099873, registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata pod brojem, koga zastupa Izvršni direktor, rođen dana () godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi, državljanin Crne Gore, JMB, broj lične karte , izdate od PJ Podgorica, dana () godine, s rokom važenja 10 godina (deset) godina (u daljem tekstu: (u daljem tekstu: Kupac) -----

(zajedno nazvani: Ugovorne strane)-----

-----  
**I PREDMET PRODAJE** -----

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnost u Opštini Pljevlja, i to katastarsku parcelu broj 3780/2, u površini od 7 m<sup>2</sup>, upisanu u list nepokretnosti broj 374, KO Jugovo, Opština Pljevlja.

-----  
**II PRODAJA**-----

**Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi Kupcu pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti** iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

-----  
**III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA** -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 105,00 eura (sto pet eura), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija, dana 2023. godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj od 2023. 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 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 u obimu prava 1/1 kod Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Pljevlja.

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, u obimu prava 1/1, sa čime je kupac saglasan.

Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati, a Kupac izjavljuje da nepokretnosti kupuje 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 katastar i državnu imovinu – Područne jedinice Pljevlja, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisanoj u tački 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, te saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, a 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 Pljevljima.

#### **IX SASTAVNI DIO UGOVORA**

- List nepokretnosti broj 374, KO Jugovo, Opština Pljevlja;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj sa sjednice održane dana 2023. godine;
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti broj od 2023. godine;
- Uplatnice.

#### **X PRIMJERCIM UGOVORA**

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

Kupac (1) -----  
Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) -----  
Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Pljevlja (1) -----  
Uprava prihoda i carina – Područna jedinica Pljevlja (1) -----  
Uprava za katastar i državnu imovinu (1) -----  
Državna revizorska institucija (1) -----  
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----  
Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----  
-----

**UGOVARAČI:**

**PRODAVAC:**

Vlada Crne Gore-Ministarstvo finansija  
Podgorica  
Ministar mr Aleksandar Damjanović

**KUPAC:**

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo  
Izvršni direktor

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_