

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 12/24/5, površine 1.000 m², evidentirana u PL br. 175, KO Biševo – Opština Rožaje, sopstvenik – posjednik Crna Gora

Ministarstvu finansija se obratio Čolović Selvin iz Rožaja, zahtjevom za kupovinu dijela katastarske parcele broj 12/24/1, ukupne površine 1.449.230 m², evidentirane u PL br. 175 KO Biševo – Rožaje, sopstvenik – posjednik Crna Gora (po dostavljenom elaboratu uslovne parcelacije, to je katastarska parcela broj 12/24/5, površine 1.000 m²), radi izgradnje stambenog objekta, kao i pomoćnih objekata za bavljenje stočarstvom i pčelarstvom.

Uz zahtjev su dostavljeni: Posjedovni list broj 175 KO Biševo za predmetnu kat. parcelu broj 12/24/1, sopstvenik – posjednik Crna Gora; Mišljenje Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Rožaje br. 170 od 20.11.2017. godine; Geodetski elaborat originalnih terenskih podataka parcelacije na terenu Agencije za izvođenje geodetsko – katastarskih radova »GEO FRIENDS« DOO PODGORICA; skica premjera br.8 sa koordinatnim tačkama za kat.parcelu br. 12/24/5, KO Biševo - Rožaje;

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 dopisu broj: 104-32/235-1 od 19.12.2017. godine, navelo da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Iz dopisa Opštine Rožaje - Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 170 od 20.11.2017. godine, kojim se izdaje izvod iz planskog dokumenta, utvrđuje se, da se predmetna parcela nalazi van granica Detaljnih urbanističkih planova u skladu sa Prostorno – urbanističkim planom opštine Rožaje do 2020. godine, a uvidom u plansku dokumentaciju Prostornog urbanističkog plana opštine Rožaje (»Sl.list RCG - opštinski propisi«, br. 31/12 i 02/17) u grafičkom prilogu Opšta namjena površina, namjena parcela je »Površina naselja«.

S obzirom da je predmetna katastarska parcela u posjedovnom listu br. 175, KO Biševo – Opština Rožaje, po kulturi upisana kao "pašnjak 5. klase", Ministarstvo finansija je zatražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, i isto je u dopisu br. 460-213/18-5 od 17.04.2018. godine, navelo da je saglasno sa predmetnim zahtjevom ukoliko Ministarstvo finansija isti smatra opravdanim.

Nakon dobijenih mišljenja, na zahtjev Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine PJ Rožaje je posredstvom Uprave za imovinu sproveda parcelaciju, kat. parcele 12/24/1, ukupne površine 1449230 m² i donijelo Rješenje br. 01-464-115/2018 od 08.05.2018. godine, kojim je formirana katastarska parcela koja je predmet zahtjeva br. 12/24/5, površine 1.000 m², i evidentirana u PL br. 175, KO Biševo – Opština Rožaje, a prema koordinatama koje se daju u prilogu dokumentacije – skica premjera br. 8.

Na zahtjev Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore – Komisija za procjenu nepokretnosti za teritoriju Opštine Rožaje, uradila je procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti – kat.parcele broj 12/24/5, koja je utvrđena na ukupan iznos od 2.150,00 €, odnosno 2,15 €/m².

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore, sadržan je u članu 6 stav 1, članu 29 stav 1, Zakona o državnoj imovini ("Službeni 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 Crne Gore.

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

Zaključen dana _____ (_____) godine između: -----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar Darko Radunović, od oca _____ rođen _____, dana _____ (_____) godine, sa prebivalištem u Podgorici, _____, državljanin Crne Gore, jmbg: _____, lična karta, broj _____, izdata od _____, dana _____ (_____) godine, sa rokom važenja _____ (_____) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj _____ od _____ (_____) godine i -----

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

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

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnost - zemljište iz posjedovnog lista broj 175, KO Biševo – Rožaje, označenu kao katastarska parcela broj 12/24/5, površine 1.000 m², po kulturi „pašnjak 5. klase“, sopstvenik - posjednik Crna Gora, a prema koordinatama detaljnih tačaka datim u skici premjera br. 8 od 11.11.2017. godine, -----

----- **II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA** -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 2.150,00 € (dvije hiljade sto pedeset eura), odnosno 2,15 €/m², koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti održanog u Ministarstvu finansija dana _____ (_____) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa postupka javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj _____ od _____ (_____) godine, a koja cijena je isplaćena o čemu je kao dokaz Kupac dostavio uplatnicu Komisiji za prodaju. -----

----- **III ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE** -----

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 – Područna jedinica Rožaje. -----

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 potraživanja trećih lica, 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, ukloni 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, TERETA I OGRANIČENJA** -----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca danom notarske ovjere ovog ugovora. -----

V CLAUSULA INTABULANDI

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

VI TROŠKOVI

Porez na promet na 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 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.

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 - Rožaje.

VIII SASTAVNI DIO UGOVORA

- Posjedovni list broj 175, KO Biševo, Opština Rožaje;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____ godine;
- Zapisnik sa prodaje nepokretnosti putem javnog nadmetanja broj _____ od _____ godine;
- Uplatnice.

IX PRIMJERC I UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1)

Kupac _____ (1)

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Rožaje (1)

Poreska uprava – Područna jedinica Rožaje (1)

Uprava za imovinu (1)

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)

Vrhovno državno tužilaštvo (1)

Državna revizorska institucija (1)

UGOVARAČI:

Prodavac:

Kupac:

Crna Gora – Vlada Crne Gore
Ministarstvo finansija
MINISTAR
Darko Radunović