



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 4415, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija, Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju katastarskih parcela u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 4415, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, sa pratećom dokumentacijom, kako bi isto procesuirali radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu obratili su se Filip Jovović, Božidar Čelebić i Bosiljka Čelebić, zahtjevom za kupovinu katastarskih parcela upisanih u list nepokretnosti broj 4415, KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica, a sve u cilju dokompletiranja urbanističke parcele broj UP 47, zona A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“, Podgorica („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 32/18) i to:

- katastarske parcele broj 2368/3, u površini od 53 m²;
- katastarske parcele broj 2368/6, u površini od 23 m²;
- katastarske parcele broj 2368/7, u površini od 6 m²;
- katastarske parcele broj 2369/3, u površini od 32 m² i
- katastarske parcele broj 2369/6, u površini od 58 m².

Postupajući po navedenom zahtjevu, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-133/170-1 od 10.07.2019. godine, u kojem su naveli da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dostavio je mišljenje, broj 08-352/19-3285 od 26.07.2019. godine, u kojem je navedeno da su predmetne katastarske parcele obuhvaćene lokalnim planskim dokumentom, Detaljnim urbanističkim planom „Nova varoš 2“, Podgorica („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 32/18).

Nadalje, Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu vrijednosti predmetnih katastarskih parcela.

Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj 02-36418/1 od 24.09.2018. godine prema kojem vrijednost predmetnih katastarskih parcela iznosi 365,00 €/m², odnosno ukupno procijenjena vrijednost predmetnih katastarskih parcela, iznosi 62.780,00 €.



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 ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaze Vlada i članu 40 stavu 2 tački 3 istog Zakona kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može se vršiti neposrednom pogodbom u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen između:

1. **VLADE CRNE GORE – UPRAVE ZA IMOVINU**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića, broj 2, koje zastupa direktor Blažo Šaranović, od oca _____, rođen u _____, dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u Podgorici, adresa ul. _____, diplomirani pravnik, 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 _____ sa sjednice od 20. novembra 2014. godine (u daljem tekstu: **Prodavac**) i

2. Filip Jovović, Božidar Čelebić i Bosiljka Čelebić _____, 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: **Kupci**)
Zajedno nazvani: Ugovorne strane

I PREDMET PRODAJE

Prodavac Kupcima prodaje: katastarsku parcelu broj 2368/3, u površini od 53 m², katastarsku parcelu broj 2368/6, u površini od 23 m²; katastarsku parcelu broj 2368/7, u površini od 6 m²; katastarsku parcelu broj 2369/3, u površini od 32 m² i katastarsku parcelu broj 2369/6, u površini od 58 m², sve upisane u list nepokretnosti broj 4415 KO Podgorica II, Glavni grad Podgorica.

II PRODAJA

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine na katastarskim parcelama iz člana 1 ovog ugovora.

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi _____ € (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe u Upravi za imovinu dana _____. (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj _____ 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 Kupcima da je nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima sa obimom prava 1/1, te da nepokretnost nije u bilo kakvom sudskom ili pak, upravnom sporu, koji bi ometao Kupce da postanu nosioci prava svojine i u tom svojstvu budu uknjiženi kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Prodavac garantuje Kupcima 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 Kupcima 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 kupci budu uknjiženi kao nosioci prava svojine, sa čime je kupac saglasan. -----

Prodavac izjavljuje kupcima 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, Kupci uknjiže kao nosioci prava susvojine na nepokretnostima opisanih u članu I ovog ugovora. -----

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 4415, KO Podgorica II, 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 – Uprava za imovinu (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 – Uprava za imovinu

Direktor

Blažo Šaranović

Kupac:

JMB _____