

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 13/1/98, površine 408 m², evidentirana u PL br. 97, KO Ibarac II – Opština Rožaje, sopstvenik – posjednik Crna Gora

Ministarstvu finansija se obratila Opština Rožaje - Predsjednik opštine, zahtjevom za kupovinu dijela katastarske parcele broj 13/1/1, ukupne površine 194.150 m², evidentirane u PL br. 97 KO Ibarac II – Rožaje, sopstvenik – posjednik Crna Gora (po dostavljenom elaboratu uslovne parcelacije, to je katastarska parcela broj 13/1/98, površine 408 m²), kako bi istu, kako se navodi u zahtjevu, kasnije ustupila licu sa invaliditetom i korisniku socijalne pomoći Dautović Razi iz Rožaja, a u cilju obezbjeđivanja rješavanja stambenih potreba imenovane.

Uz zahtjev su dostavljeni: Posjedovni list broj 97 KO Ibarac II za predmetnu kat. parcelu broj 13/1/1, sopstvenik – posjednik Crna Gora; Elaborat originalnih terenskih mjerenja Agencije za geodetsko – katastarske poslove »PROGRES MV« DOO BERANE; skica premjera br. 5 sa koordinatnim tačkama za kat.parcelu br. 13/1/98, KO Ibarac II - 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: 104-32/211-1 od 29.11.2017. 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: 872 od 25.12.2017. godine, kojim se izdaje izvod iz planskog dokumenta, utvrđuje se, da se predmetna površina nalazi van zahvata granica Detaljnih urbanističkih planova opštine Rožaje, a uvidom u plansku dokumentaciju Prostornog urbanističkog plana opštine Rožaje (»Sl.list CG - Opštinski propisi«, br. 31/12) u grafičkom prilogu Opšta namjena površina predmetno zemljište namijenjeno je za šumske površine.

S obzirom da je predmetna katastarska parcela u posjedovnom listu br. 97, KO Ibarac II – Opština Rožaje, po kulturi upisana kao "pašnjak 4. klase", Ministarstvo finansija je zatražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, i isto je u dopisu br. 460-2/18-6 od 17.04.2018. godine, navelo da prema mišljenju Uprave za šume (br. 1139 od 02.03.2018. godine), shodno članu 7 Zakona o šumama postoji mogućnost otuđenja šume i šumskog zemljišta, pri čemu bi implikacije po osnovu predmetnog zahtjeva bile umanjeње određene površine šume u državnom vlasništvu, dok drugih negativnih posledica na gazdovanje i stanje šuma neće biti, te da imajući u vidu da se radi o zemljištu koja će se (nakon njegove kupovine), ustupiti licu sa posebnim potrebama i u teškom materijalnom stanju je saglasno sa predmetnim zahtjevom ukoliko Ministarstvo finansija isti smatra opravdanim. Shodno izloženom, Ministarstvo finansija cijeni da treba udovoljiti zahtjevu Opštine Rožaje.

Nakon dobijenih mišljenja, na zahtjev Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine PJ Rožaje je posredstvom Uprave za imovinu sproveda parcelaciju, kat. parcele 13/1/1, ukupne površine 194.150 m² i donijelo Rješenje br. 01-464-110/2018 od 27.04.2018. godine, kojim je formirana katastarska parcela koja se želi kupiti br. 13/1/98, površine 408 m², i evidentirana u PL br. 97,

KO Ibarac II – Opština Rožaje, a prema koordinatama koje se daju u prilogu dokumentacije – skica premjera br. 5.

Na zahtjev Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore – Komisija za procjenu nepokretnosti za teritoriju Opštine Rožaje, na zahtjev Ministarstva finansija, uradila je procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti – kat.parcele broj 13/1/98, koja je utvrđena na ukupan iznos od 5.344,80 €, odnosno 13,10 €/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 97, KO Ibarac II – Rožaje, označenu kao katastarska parcela broj 13/1/98, površine 408 m², po kulturi „Balta pašnjak“, sopstvenik - posjednik Crna Gora, a prema koordinatama detaljnih tačaka datim u skici premjera br. 5 od 06.11.2017. godine, -----

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

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 5.344,80 € (pet hiljada trista četrdeset četiri eura i osamdeset centi), odnosno 13,10 €/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, otkloni sve eventualne smetnje da Kupac bude uknjižen kao imalac prava svojine sa obimom prava 1/1, sa čime je Kupac saglasan. -----

Prodavac izjavljuje Kupca 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 97, KO Ibarac II, 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
