



**Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, i to katastarske parcele broj 5403, površine 1033 m<sup>2</sup> upisane u listu nepokretnosti broj 745, KO Ubli, Glavni grad Podgorica**

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se privredno društvo „M-Pro“ doo iz Podgorice, zahtjevom za kupovinu zemljišta, i to katastarske parcele broj i to katastarske parcele broj 5403, površine 1033 m<sup>2</sup> upisane u listu nepokretnosti broj 745, KO Ubli, Glavni grad Podgorica.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo pribavilo je mišljenje Glavnog grada Podgorica - Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj: 08-332/24-1804 od 08.011.2024. godine iz kojeg proizilazi da je parcela koja je predmet zahtjeva jednim dijelom po namjeni „javni put“ a drugim dijelom bunar. U skladu sa navedenim mišljenjem obratili smo se Upravi za saobraćaj Crne Gore koje je u aktu broj: 04-13439/2 od 29.11.2024. godine navela da katastarska parcela koja je redmet zahtjeva nema dodirnih tačaka sa postojećim i planiranim državnim putevima te da Uprava sa saobraćaj nema nadležnosti u postupanju po predmetnom zahtjevu. Takođe, obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede koje je aktom broj 17-919/24-24384/3 od 03.07.2025. godine ukazalo da je parcela koja je predmet zahtjeva po načinu korišćenja neplodno zemljište, da se prema grafičkom prilogu PUP-a Glavnog grada Podgorica katastarska parcela nalazi na prostoru izvorišta vode -bunar pa su se u skladu sa navedenim obratili Upravi za vode koja je dostavila odgovor broj: 01-919/24-1220/2 od 17.01.2025. godine kojim je uputila na pribavljanje mišljenja preduzeća za poslove vodosnabdijevanja „Vodovod i kanalizacija“ doo Podgorica. U skladu sa navedenim obratili smo se Glavnom gradu Podgorica- „Vodovod i kanalizacije“ doo koji je dostavio izjašnjenje broj: UPI-02-041/25-8651/2 od 05.08.2025. godine u kojem je navedeno da nemaju podatak da li i na koji način postojeći bunar utiče na podzemne tokove, kao ni kakve mjere zaštite je potrebno izvršiti. Takođe, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine tražilo je od Uprave za nekretnine da, u skladu sa članom 43 Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 21/09, 40/11), izvrši procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine, dostavila je uz akt broj: 01-012/24-7694/2-6245/5 od 09.12.2024. godine, Izveštaj o procjeni vrijednosti zemljišta izrađen od strane centralne Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti, prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi 15,00/m<sup>2</sup>, odnosno ukupna vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi 15.495.00 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti sadržan je u članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini, kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno, kao i članu 40 stav 2 tačka 3 kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučajevima kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine cijeni opravdanim razmatranje predloga za prodaju u smislu člana 29 i člana 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, objavljivanje javnog poziva, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti. Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore su i Nacrt Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, sačinjen notarskoj formi.



**NACRT**

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**

Zaključen između:

**1. VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE,** sa sjedištem u Podgorici, Ulica IV Proleterske brigade br. 19, PIB 02760517, koje zastupa ministar Slaven Radunović, od oca \_\_\_\_\_, rođen \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, diplomirani \_\_\_\_\_, državljanin \_\_\_\_\_, JMB \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima) godine sa rokom važenja \_\_\_\_\_ (slovima), ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj: \_\_\_\_\_ sa sjednice od (u daljem tekstu: Prodavac)

**2.** \_\_\_\_\_, od oca \_\_\_\_\_, rođenog dana \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) godine, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, adresa naselje \_\_\_\_\_, JMB \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od strane MUP-a - FL \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) godine, i rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Kupac**)

Zajedno nazvani: Ugovorne strane

**I PREDMET PRODAJE**

Prodavac Kupcu prodaje katastarske parcele broj i to katastarske parcele broj 5403, površine 1033 m<sup>2</sup> upisane u listu nepokretnosti broj 745, KO Ubli, Glavni grad Podgorica.

**II PRODAJA**

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarskoj parceli iz člana 1 ovog ugovora.

**III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA**

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi \_\_\_\_\_ € (\_\_\_\_\_), koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena uredno i u cjelosti isplaćena uplatom na žiro račun 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 1/1 kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

**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, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisane 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 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 745, KO Ubli, Glavni grad Podgorica

Zaključci Vlade Crne Gore, broj \_\_\_\_\_ godine;

Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti broj \_\_\_\_\_ godine;

Uplatnice.

## X PRIMJERC I UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

Kupac (1)

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (1)

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica (1)

Uprava za državnu imovinu Crne Gore (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 –Ministarstvo prostornog  
planiranja, urbanizma i državne imovine

### Ministar

Slaven Radunović

### Kupac