

Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – katastarske parcele broj 4545/10, površine 836 m², upisane u list nepokretnosti broj 748, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 45, u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona" – izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica

Kompanija "Sport Vision" d.o.o. obratila se Upravi za imovinu Crne Gore obratilo se d.o.o. "Sport Vision" zahtjevom za kupovinu katastarske parcele, broj 4545/10, po kulturi neplodno zemljište, površine 836 m², upisane u list nepokretnosti broj 748, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

S tim u vezi, Uprava za imovinu se postupajući po navedenom zahtjevu tražila mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine sa aspekta prostorno planske dokumentacije, Glavnog grada Podgorice.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-84/263-1 od 07.12.2018. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice dostavio je mišljenje, broj 08-351/18-1090 od 14.12.2018. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Servisno skladišna zona", izmjene i dopune (usvojen Odlukom broj 02-030/16-1125 od 29. jula 2016. godine) i predstavlja dio urbanističke parcele broj 45, po namjeni CD – centralne djelatnosti.

Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu katastarske parcele broj 4545/10, površine 836 m², upisane u list nepokretnosti broj 748, KO Podgorica III.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj o procjeni, broj 02-8253/1 od 11.12.2018. godine, u kojem je navela da je procijenjena vrijednost 230€/m², dok ukupno procijenjena vrijednost iznosi 192.280,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 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, raspolaže Vlada i članu 40 stav 2 tačka 3 kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).

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

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

VLADE CRNE GORE – UPRAVE ZA IMOVINU sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića broj 2, PIB , koje zastupa direktor Blažo Šaranović, od oca Branka, rođen u Podgorici, dana 19.07.1962. (slovima) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Slobode br. 64, diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMBB _____, 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 _____. (slovima) (u daljem tekstu: **Prodavac**)-----

i-----
„SPORT VISION “ D.O.O. iz Podgorice , _____ br. _____, (u daljem tekstu: **Kupac**)-----

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

Prodavac kupcu prodaje katastarsku parcelu broj 4545/10, površine 836m², upisanu u list nepokretnosti broj 748, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.-----

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

Ovim ugovorom prodavac prodaje i prenosi pravo svojine na kupca u obimu prava 1/1 na katastarskoj parceli broj 4545/10, površine 836m², iz lista nepokretnosti broj 748, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica a kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz člana III ovog ugovora.-----

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

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 192.280,00€. koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane 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 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. -----
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 1/1, sa čime je kupac saglasan. -----
Prodavac izjavljuje kupcu 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, 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 748, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica ;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od ____ . novembra ____ godine;-----
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti;-----
- Uplatnice. -----

X PRIMJERCIM 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:

“Sport Vision” D.O.O. Podgorica
