



***Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, i to katastarske parcele broj 4698/15, površine 152 m<sup>2</sup> i katastarske parcele broj 4698/16, površine 95 m<sup>2</sup>, obje upisane u list nepokretnosti broj 2382, KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje***

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se Svetozar Vušurović iz Cetinja zahtjevom za dokompletiranje urbanističkih parcela UP 465 i UP 466, u okviru DUP-a „Donji kraj, zona E“, odnosno kupovinu zemljišta, i to katastarske parcele broj 4698/15, površine 152 m<sup>2</sup> i katastarske parcele broj 4698/16, površine 95 m<sup>2</sup>, obje upisane u list nepokretnosti broj 2382, KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo pribavilo je mišljenje Direktorata za planiranje prostora sa aspekta planske dokumentacije, a koji je dostavio mišljenje elektronski putem mejla, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, te da je neophodno pribaviti mišljenje lokalnog sekretarijata, u skladu sa članom 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Dalje, ovo ministarstvo pribavilo je mišljenje Prijestonice Cetinje – Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 05-421/24-161 od 14.02.2024. godine, u kojem se, između ostalog, navodi da se predmetne katastarske parcele br. 4698/15 i 4698/16 KO Cetinje I, nalaze u zahtvu Detaljnog urbanističkog plana „Donji kraj (zona E)“, te da sa katastarskim parcelama br. 2231/11 i 2231/10 KO Cetinje I, koje su u svojini Svetozara Vušurovića, čine sastavni dio urbanističkih parcela UP 465 i UP 466.

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), izvrši procjenu vrijednosti predmetnih nepokretnosti.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine, dostavila je uz akt broj: 01-012/24-2919/3 od 03.06.2024. godine, Izveštaj o procjeni vrijednosti zemljišta izrađen od strane centralne Komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti, prema kojem vrijednost predmetnih nepokretnosti iznosi 101,00 €/m<sup>2</sup>. Odnosno kako je predmet zahtjeva za kupovinu nepokretnosti katastarska parcela broj 4698/15, površine 152 m<sup>2</sup> i katastarska parcela broj 4698/16, površine 95 m<sup>2</sup>, obje upisane u list nepokretnosti broj 2382, KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje, to ukupna vrijednost istih iznosi 24.947,00€.

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 ovlašćenja 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 stav 2 tačka 3 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 predmetnih nepokretnosti, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetnih 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.

**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 Janko Odović, 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), ovlašćen 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 katastarsku parcelu broj 4698/15, površine 152 m<sup>2</sup> i katastarsku parcelu broj 4698/16, površine 95 m<sup>2</sup>, obje upisane u list nepokretnosti broj 2382, KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje, koje čine dio urbanističkih parcela UP 465 i UP 466, u okviru DUP-a „Donji kraj, zona E“.

**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 24.948,00€ (dvadesetičetirihiljade devetstočetredeset osam eura), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana \_\_\_\_\_. (\_\_\_\_\_) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe 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 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 Cetinje.

**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 Cetinje, 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 Cetinje. -----

-----  
**IX SASTAVNI DIO UGOVORA** -----

List nepokretnosti broj 2382, KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje;-----

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

Zapisnik sa neposredne pogodbe 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 Cetinje (1) -----

Uprava za državnu imovinu Crne Gore (1)-----

Poreska uprava – Područna jedinica Cetinje (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**

Janko Odović

\_\_\_\_\_

**Kupac:**

\_\_\_\_\_