

**Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore,
upisane u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad**

Ministarstvu finansija obratio se Radonja Obradović, zahtjevom za kupovinu katastarske parcele broj 788/1, površine 366 m², upisane u listu nepokretnosti 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju broj 104-32/54-1 od 29.03.2017. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova dataljne razrade državnih planskih dokumenata.

Takođe, ovo ministarstvo pribavilo je i mišljenje Sekretarijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, broj 06-177/3 od 07.04.2017. godine, uz koji je dostavljen Izvod iz Prostorno urbanističkog plana opštine Danilovgrad na osnovu kojeg je utvrđena planirana namjena-privredne šume.

Imajući u vidu mišljenja sa aspekta planske dokumentacije, a kako je uvidom u predmetni list nepokretnosti, konstatovano je da je predmetna katastarska parcela po kulturi "pašnjak 6. klase", te je ovo ministarstvo zatražilo mišljenje od Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja. U dostavljenom mišljenju broj 460-63/17-4 od 20.07.2017. godine, navedeno je da je Uprava za šume izašla na teren i utvrdila da sa njihovog stanovišta i nadležnosti nema smetnji da se nepokretnost proda, te da shodno svemu navedenom sa aspekta nadležnosti tog ministarstva ne postoje smetnje za otuđenje nepokretnosti, u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedene nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti po m² iznosi 12,00 €, odnosno vrijednost traženih 366 m² je 4.392,00 €.

U odnosu na dostavljenu procjenu vrijednosti nepokretnosti, podnosilac zahtjeva uložio je prigovor na istu, dana 31.07.2017. godine. Postupajući po navedenom prigovoru, u kojem je navedeno da je nerealna cijena od 12,00 €/m² za predmetnu katastarsku parcelu obzirom da se radi o livadi, odnosno o kamenjaru, Komisija za procjenu vrijednosti nepokretnosti Uprave za nekretnine izvršila je reprocjenu vrijednosti nepokretnosti, te sačinila novi Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti, akt broj 02-4831/4 od 25.09.2017. godine, prema kojem tržišna vrijednost zemljišta iznosi 7,00 €/m², odnosno vrijednost traženih 366 m² je 2.562 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", 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.

----- **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI** -----
Zaključen između: -----

PRODAVAC sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar, -----, -----, -----, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj ----- sa sjednice od -----, (u daljem tekstu: Prodavac)-----

KUPAC, -----, rođen u -----, dana ----- (slovima) godine, sa prebivalištem u ----- adresa -----, JMBG -----, lična karta broj -----, izdata od PJ -----, dana ----- (slovima) godine i rokom važenja ----- (slovima) godina, (u daljem tekstu: Kupac)-----

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

Prodavac kupcu prodaje nekretninu u Opštini Danilovgrad, upisanu u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, iz "A" lista, označene kao:-----

- katastarska parcela broj 788/1, po kulturi pašnjak 6. klase, površine 366m².-----

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

Ovim ugovorom prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 59, KO Grbe, iz "A" lista, označene kao katastarska parcela broj 788/1, po kulturi pašnjak 6. klase, površine 366m² iz tačke I ovog ugovora a kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.--

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

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi ----- (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija dana ----- 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 račun prodavca 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 Danilovgrad. -----

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
niju 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 Danilovgrad Kupac uknjiži kao
nosilac prava svojine na nepokretnosti opisanoj 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
Danilovgradu. -----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 59, KO Grbe, Opština Danilovgrad;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ----- sa sjednice od ----- 2015. godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti,-----
- Uplatnice. -----

X PRIMJERCI UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac (1) -----

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) -----

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad (1) -----

Poreska uprava – Područna jedinica Danilovgrad (1) -----

Državna revizorska institucija (1) -----

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----

Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

Uprava za imovinu (1) -----

UGOVORAČI:

Prodavac:

Kupac: