



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija, Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju katastarskih parcela u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, sa pratećom dokumentacijom, kako bi isto procesuirali radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu obratilo se Privredno društvo „Donator” d.o.o. iz Podgorice, zahtjevom broj 0201-4938 od 20. 05. 2019. godine, za kupovinu katastarskih parcela upisanih u list nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, a sve u cilju dokompletiranja urbanističke parcele broj UP 2, zona A, podzona A – 3, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica” izmjene i dopune za zahvat koridora južne zaobilaznice i cetinjskog puta u Podgorici i to:

- katastarske parcele broj 4080/6, u površini od 109 m² i
- katastarske parcele broj 4080/28, u površini od 30 m².

Postupajući po navedenom zahtjevu, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-133/125-1 od 30. 05. 2019. godine, u kojem su naveli da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorice, dostavio je mišljenje, broj 08-351/19-3019 od 17. 06. 2019. godine, u kojem je navedeno da je urbanistička parcela UP broj 2 obuhvaćena DUP-om „Donja Gorica - koridor južne obilaznice i cetinjskog puta”, izmjene i dopune („Sl list CG - opštinski propisi” broj 20/12) koji se nalaze u registru planske dokumentacije, Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 2895, utvrđeno da su predmetne katastarske parcele po kulturi javni putevi, to se Uprava za imovinu obratila za mišljenje Ministarstvu saobraćaja i pomorstva.

Ministarstvo saobraćaja i pomorstva je dostavilo izjašnjenje broj 03-7358/3 od 28. 10. 2019. godine u kojem navode da nema smetnji da se formira urbanistička parcela uz prethodno poštovanje zakonske procedure.

U daljem postupku Uprava za imovinu uputila je Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica zahtjev za promjenu kulture za katastarske parcele br.4080/6 i 4080/28 KO Donja Gorica.



Uprava za nekretnine PJ-Podgorica donijela je rješenje broj 954-101-UP-5305/19 od 05. 12. 2019.godine kojim se dozvoljava promjena kulture, te da se iste upisuju po kulturi kao građevinske parcele.

Nadalje, Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu vrijednosti predmetnih katastarskih parcela.

Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj 02-5530/1 od 30.07.2019. godine prema kojem vrijednost predmetnih katastarskih parcela iznosi 163 €/m², odnosno ukupno procijenjena vrijednost predmetnih katastarskih parcela, iznosi 22.657,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 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 stavu 2 tački 3 istog Zakona kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može se vršiti neposrednom pogodbom u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen između:

1. VLADE CRNE GORE – UPRAVE ZA IMOVINU, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića, broj 2, koje zastupa direktor Blažo Šaranović, od oca _____, rođen u _____, dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u Podgorici, adresa ul. _____, diplomirani pravnik, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od PJ Podgorica, dana _____. (slovima) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore broj ____ sa sjednice od 20. novembra 2014. godine (u daljem tekstu: **Prodavac**) i

2. D.O.O. „Donator“, Podgorica, kojeg zastupa izvršni direktor _____, od oca _____, rođenog dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u _____, Ul. _____ broj _____, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od strane PJ _____ dana _____. (slovima) godine i rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Kupac**)
- Zajedno nazvani: Ugovorne strane

I PREDMET PRODAJE

Prodavac Kupcu prodaje: katastarsku parcelu broj 4080/6, u površini od 109 m² i katastarsku parcelu broj 4080/28, u površini od 30 m², obje upisane u list nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica.

II PRODAJA

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine na katastarskim parcelama iz člana 1 ovog ugovora.

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi _____ € (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe 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 predmetnim nepokretnostima 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 kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica.

Prodavac garantuje Kupcu da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih prava i ograničenja, kao da ih ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i potraživanja trećih lica, kao i da predmetne nepokretnosti nijesu 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 budu uknjiženi kao nosioci prava svojine, 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 susvojine na nepokretnostima opisanih u članu I ovog ugovora. -----

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 2895, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od ____ 2019. godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj 07-_____od _____. godine;---
- 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: