



PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE, UPISANE U LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 2254, KO PLJEVLJA, OPŠTINA PLJEVLJA

Ministarstvu finansija obratio se "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica (CEDIS), zahtjevom broj: 70-00-22526 od 24.06.2022. godine, kojim je tražena kupovina nepokretnosti u svojini države, koje se nalaze na teritoriji opštine Pljevlja, radi izgradnje lokalnog objekta od opšteg interesa NDTs 10/0.4 kV, 1x160 kVA "Vojni logor" sa uklapanjem u 10kV I NN mrežu, KO Pljevlja, Opština Pljevlja, a sve radi sigurne i pouzdane distribucije električne energije do kupaca, kao i stvaranja tehničkih uslova za priključenje novih objekata.

Uvidom u predmetni zahtjev i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je predmet zahtjeva, za kupovinu dio katastarske parcele broj 6902/1, u površini od 41 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 2254, KO Pljevlja, Opština Pljevlja.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: Odluka o određivanju lokacije, br. 05-332/22-37/2 od 14.02.2022. godine, list nepokretnosti broj i geodetski elaborat parcelacije predmetne katastarske parcele, izrađen od strane Društva za izvođenje geodetskih radova i usluga "Geonana" d.o.o. Podgorica, broj 1705/22 od maja 2022. godine, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu 17.05.2022. godine.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenja resornih organa sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 08-332/22-5626/2 od 29.07.2022. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata. Takođe su naveli da, budući da se shodno članu 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave izdaje izvod za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta, potrebno je da se za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta obratimo nadležnom organu lokalne uprave Opštine Pljevlja.

Imajući u vidu mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja, br. 05-332/22-195/2 od 12. avgusta 2022. godine, u kome je navedeno da je uvidom u plansku dokumentaciju ustanovljeno da je predmetna lokacija planirana u okviru DUP-a "Veliki logor" ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", broj 13/15)m pa konstatuju da sa aspekta prostorno planske dokumentacije nema smetnji za kupovinu nepokretnosti.

S obzirom da je predmet zahtjeva za kupovinu dio katastarske parcele, Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Pljevlja, donijela je rješenje, broj: 919-1735/2-2022 od 17.11.2022. godine, o provođenju promjene u katastarskom operatu u KO Pljevlja, pa se u novom



stanju upisuju u listu nepokretnosti br. 2254 KO Pljevlja parcela br. 6902/1 – neplodna zemljišta površine 127335 m² i parcela br. 6902/14 – neplodna zemljišta površine 41 m².

Po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za katastar i državnu imovinu dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, akt broj 01-012/22-19722/4 od 09.11.2022. godine, prema kojem tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi 5 €/m², odnosno za traženih 41 m² iznosi ukupno 205,00 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti - zemljišta u svojini Crne Gore 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 pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Država Crna Gora, raspolaže Vlada, kao i članu 40 stav 1 istog zakona, kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom i stavom 2 tačka 1 kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju prenosa zemljišta radi izgradnje objekata za potrebe državnih organa i organizacija, organa i organizacija jedinica lokalne samouprave i organizacija koje obavljaju javnu službu, koji posluju sredstvima u državnoj svojini, kao i drugih objekata u državnoj svojini, a u skladu sa Zakonom o energetici.

Prilog materijala je i Nacrt Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.



NACRT

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

Zaključen između: -----

VLADE CRNE GORE - MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar, _____, od oca _____, rođen _____, dana _____ (slovima) godine, sa prebivalištem u _____, Ulica _____, diplomirani _____, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od Područne jedinice _____, dana _____ (slovima) godine sa rokom važenja -(slovima) godina (u daljem tekstu: **Prodavac**) i-----

CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM, sa sjedištem u _____, Ulica _____, matični broj _____, registarski broj _____, koje zastupa Izvršni direktor _____, rođen dana _____ (slovima) godine, u _____, državljanin _____, sa prebivalištem na adresi Ulica _____ u _____, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____ (slovima) godine, sa rokom važenja _____ (slovima) godina (u daljem tekstu: **Kupac**)-----

(Zajedno nazvani: **Ugovorne strane**)-----

1. PREDMET PRODAJE -----

Prodavac Kupcu prodaje zemljište u Opštini Pljevlja, iz "A" lista, označeno kao:
- katastarska parcela broj 6902/14, površine 14 m², po kulturi "neplodna zemljišta", upisana u lisu nepokretnosti broj 2254, KO Pljevlja, Opština Pljevlja-----

2. PRODAJA-----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

3. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

3.1 Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 205,00 (dvjesto pet) €, koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija dana _____. (SLOVIMA) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj ____/____ od _____. (SLOVIMA) godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora.-----

3.2 Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena uredno i u cjelosti isplaćena uplatom na račun prodavca broj: _____, o čemu je kao dokaz Kupac Prodavcu predao ovjereni primjerak uplatnice, koja čini sastavni dio ovog ugovora.-----



4. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

4.1 Prodavac garantuje Kupcu da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti sa obimom prava 1/1.

4.2 Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nijesu poznati i da kupuje nepokretnost u viđenom stanju.

5. PRELAZ POSJEDA, KORISTI

Posjed i koristi prelaze na kupca danom notarske ovjere ovog ugovora.

6. CLAUSULA INTABULANDI

Prodavac je saglasan da se, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine - Područne jedinice Pljevlja Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisanoj u članu 1 ovog Ugovora, u obimu prava 1/1.

7. TROŠKOVI

Porez na promet na nepokretnost, naknadu za rad notara i ostale troškove u vezi sa prenosom prava svojine na nepokretnostima plaća Kupac.

8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

8.1 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.

8.2 Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog ugovora nadležan je Osnovni sud u Pljevljima.

9. SASTAVNI DIO UGOVORA

List nepokretnosti broj 2254, KO Pljevlja, Opština Pljevlja

Zaključci Vlade Crne Gore, broj ___-___ sa sjednice od _____;

Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj ___ od _:_.2022. godine;

Uplatnice

10. PRIMJERCI UGOVORA

Ovaj ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen:

(I) „Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu“ d.o.o. Podgorica (1)

(II) Vladi Crne Gore - Ministarstvu finansija (1)

(III) Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Pljevlja (1)

(IV) Upravi prihoda i carina - Područnoj jedinici Pljevlja (1)

(V) Državnoj revizorskoj instituciji (1)

(VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1)



Crna Gora
Ministarstvo finansija

Adresa: ul. Stanka Dragojevića 2,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 242 835
fax: +382 20 224 450
www.mif.gov.me

(VII) Vrhovnom državnom tužilaštvu (1) -----

UGOVARAČI:

PRODAVAC:

Vlada Crne Gore–Ministarstvo finansija
Ministar

KUPAC:

„Crnogorski elektrodistributivni sistem“ doo Podgorica
Izvršni direktor
