

## Postupak kupovine/izdavanja u zakup državne imovine

Prodaja i izdavanje u zakup nepokretnosti u državnoj imovini vrši se u skladu sa Zakonom o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11) i Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", broj 44/10).

Postupak kupovine/izdavanja u zakup državne imovine je sljedeći:

Zainteresovana stranka zahtjev podnosi vlasniku nepokretnosti, Vladi Crne Gore - Ministarstvu finansija.

Zahtjev za kupovinu/izdavanje u zakup mora biti precizan i isti treba da sadrži sljedeće podatke:

- tačno određenu površinu nepokretnosti čija se kupovina/zakup traži,
- tačno određenu katastarsku opštinu, broj katastarske parcele i broj lista nepokretnosti,
- namjeru podnosioca zahtjeva u pogledu tražene nepokretnosti - šta planira da radi na nepokretnosti - zemljištu koja je predmet kupovine/zakupa

Uz zahtjev se podnosi original list nepokretnosti iz koga se može utvrditi vlasnička struktura i identifikovati nepokretnost koja je predmet kupovine ili izdavanja u zakup i izvod iz kopije plana područja na kojem se nalazi predmetna nepokretnost.

Uz zahtjev se podnosi i elaborat o uslovnoj parcelaciji, koji izrađuju nezavisne geodetske organizacije u skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru („Sl. list RCG“, broj 29/07, „Sl. list CG“, br. 32/11, 73/10 i 40/11), ukoliko je predmet kupovine ili izdavanja u zakup dio određene katastarske parcele - zemljišta.

Nakon dostavljanja potrebne dokumentacije, sačinjava se zapisnik, koji čini sastavni dio dokumentacije, a potpisuju ga podnosilac zahtjeva i obrađivač predmeta, odnosno državni službenik koji je predmetom zadužen. Ovim zapisnikom se konstatuje stanje u predmetu – da li je dokumentacija kompletna, odnosno ukoliko nije, stranka se upoznaje na koji način je treba dopuniti, nada je stranka se upoznaje ko je obrađivač predmeta i svojim daljim pravima i obavezama u predmetu.

	<b>DOKUMENTA</b>	<b>NAPOMENA</b>
1.	Zahtjev za kupovinu/zakup nepokretnosti	U zahtjevu je potrebno naznačiti: broj katastarske parcele, broj lista nepokretnosti u kojem je nepokretnost upisana, površinu predmetne nepokretnosti, koja kao i za koje svrhe je zemljište potrebno
2.	Original list nepokretnosti	List nepokretnosti pokazuje vlasničku strukturu nad nepokretnosti
3.	Kopija plana područja	Katastarska parcela pokazuje područje na kojem se nalazi nepokretnost
4.	Elaborat o uslovnoj parcelaciji	Elaborat o uslovnoj parcelaciji je potreban kada je predmet kupovine ili zakupa dio katastarske parcele, kako bi se imao uvid u to na koji se odnosi i koje površine

\* Napomena: dokumentacija je ista kako za pravna, tako i za fizička lica.

Po prijemu kompletne dokumentacije, Ministarstvo finansija pribavlja mišljenja nadležnih organa i resornih ministarstava u odnosu na navedeni zahtjev, sa aspekta njihovih nadležnosti.

Takođe, po zahtjevu podnosioca traži se i procjena vrijednosti nepokretnosti koja je predmet zahtjeva, a procjenu vrijednosti, shodno Zakonu o državnoj imovini, radi Komisija Uprave za nekretnine Crne Gore.

Nakon pribavljanja neophodne dokumentacije, odnosno mišljenja nadležnih organa i procjene vrijednosti nepokretnosti, Ministarstvo finansija priprema i dostavlja Vladi Crne Gore materijal sa predlogom zaključaka za prodaju ili izdavanje u zakup nepokretnosti u državnoj svojini, u skladu sa članom 29 Zakona o državnoj imovini.

Ukoliko Vlada Crne Gore da saglasnost za prodaju ili zakup nepokretnosti u državnoj svojini, po prijemu zaključaka Vlade Crne Gore, ministar finansija formira Komisiju koja priprema javni poziv za objavljivanje, a koji se objavljuje u jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na teritoriji Crne Gore i na sajtu Ministarstva finansija [www.mf.gov.me](http://www.mf.gov.me).

Ukoliko se radi o kompletiranju urbanističke parcele, prodaja se vrši putem neposredne pogodbe, odnosno u tom slučaju se ne objavljuje javni poziv.

Pomenuta Komisija, koju ministar finansija formira shodno zaduženju iz zaključaka Vlade Crne Gore, sprovodi kompletan postupak prodaje ili izdavanja u zakup nepokretnosti u državnoj svojini, a što podrazumijeva i pripremu ugovora o prodaji nepokretnosti, odnosno ugovora o zakupu nepokretnosti u notarskoj formi.

Obzirom da je u pitanju zaključenje pravnog posla sa državom Crnom Gorom, Notarska komora Crne Gore određuje nadležnog natara, kod kojeg nakon potpisivanja ugovora od strane ministra finansija, kojeg Vlada Crne Gore zadužuje za potpisivanje istog, ovlašćeni službenik ministarstva sa zainteresovanom strankom pristupa solemnizaciji, odnosno ovjerava isti.

Ugovor potpisuje lice koje je u slučaju javnog nadmetanja proglašeno za najpovoljnijeg punuđača, odnosno podnosilac zahtjeva ukoliko se radi o neposrednoj pogodbi i ministar finansija u ime Vlade Crne Gore.

Ukoliko je u listu nepokretnosti u dijelu koji se odnosi na podatke o vlasniku, upisana opština kao vlasnik, zahtjev za kupovinu zemljišta, odnosno izdavanje u zakup nepokretnosti, potrebno je uputiti opštini, na čijoj teritoriji se nalazi nepokretnost koja je predmet prodaje ili izdavanja u zakup.