

Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u listu nepokretnosti broj 2895 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, koji je ovom ministarstvu dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti katastarskih parcela br. 4080/31 površine 1 m² i 408/32 površine 3 m², u svojini Crne Gore, upisane u listu nepokretnosti broj 2895 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, kako bismo isti uputili Vladi na razmatranje i odlučivanje.

Naime, Upravi za imovinu obratilo se privredno društvo „MICONI“ d.o.o. iz Podgorice, zahtjevom od 10.10.2017. godine, koji se odnosi na kupovinu zemljišta i to, katastarske parcele broj 4080/31, površine 1m² i katastarske parcele broj 4080/32, površine 3m², obje upisane u listu nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, u cilju dokompletiranja urbanističke parcele broj 31, koja se nalazi u zahvatu DUP-a „Donja Gorica“-koridor cetinskog puta i južne zaobilaznice.

Nadalje, Uprava za imovinu obratila se Glavnom gradu Podgorica – Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine za izjašnjenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije za predmetne katastarske parcele, koje je dostavilo akt broj 08-351/17-1253 od 26.01.2018 godine, u kojem se navodi da katastarske parcele br. 4080/31 i 4080/32, KO Donja Gorica, nisu prepoznate važećim DUP-om „Donja Gorica-koridor cetinskog puta i južne obilaznice - izmjene i dopune („Službeni list CG“, opštinski propisi broj 20/12) jer su nastale parcelacijom po detaljnom urbanističkom planu za kompletiranje urbanističke parcele broj 31, na osnovu urbanističko tehničkih uslova ili izvoda iz planske dokumentacije.

Kako je uvidom u list nepokretnosti utvrđeno da su katastarske parcele br.4080/31 i 4080/32, po kulturi »javni put«, to je Uprava za imovinu tražila mišljenje Ministarstva saobraćaja i pomorstva, koje je dostavilo akt broj: 03-12043/2 od 12.12.2017 godine, u kojem se navodi da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Imajući u vidu navedeno, Uprava za imovinu je inicirala postupak parcelacije i promjene kulture zemljišta kod Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica dostavila je rješenje broj 954-101-UP-14702/2017 od 18.12.2017 godine, kojim se dozvoljava promjena kulture za katastarske parcele br. 4080/31 i 4080/32, KO Donja Gorica, pa su iste po načinu korišćenja upisane kao »građevinsko zemljište«.

Takođe, Uprava za imovinu tražila je od Uprave za nekretnine da izvrši procjenu vrijednosti predmetnih nepokretnosti.

Uprava za nekretnine dostavila je Izvještaj komisije o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta broj 02-329, prema kojem vrijednost predmetnih nepokretnosti po m² iznosi 251,57 €, odnosno vrijednost traženih 4 m² je 1.006,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u članu 29 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Službeni list CG“, br. 21/09 i 40/11) kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, i članom 40 stav 2 tačka 3 istog Zakona kojim je propisano da prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini može se vršiti neposrednom pogodbom kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjenu granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).

----- **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI** -----
Zaključen dana _____. () godine između: -----

1. **VLADE CRNE GORE – UPRAVE ZA IMOVINU** sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića broj 2, PIB , koje zastupa direktor Blažo Šaranović, od oca Branka , rođen u Podgorici, dana 19.07.1962 godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Slobode br.64, diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj: , izdata od PJ Podgorica, dana _____. godine () godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____. (dvadesetog novembra dvije hiljade četrnaeste) (u daljem tekstu: Prodavac) i -----

2. „MICONI“ D.O.O. iz Podgorice , (u daljem tekstu: Kupac), koje zastupa _____ od oca _____, rođen u _____ JMBG _____, lična karta broj: izdata od PJ _____, dana _____ godine () godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Kupac)-----

Zajedno nazvani: Ugovorne strane -----

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

Prodavac Kupcu prodaje katastarsku parcelu broj 1346/3, površine 31 m², upisanu u listu nepokretnosti broj 3880, KO Dajbabe, Glavni grad Podgorica. -----

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

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi Kupcu pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarske parcele br. 4080/31 površine 1 m² i 408/32 površine 3 m², upisane u listu nepokretnosti broj 2895 KO Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, a Kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

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

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 1.006,00€, koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Upravi za imovinu dana _____ () godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj _____ od _____ () 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 Podgorica. -----

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 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 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 Podgorici. ---

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica , Glavni grad Podgorica ;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od __. novembra ____ godine;-----
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti;-----
- 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

Kupac:

Direktor
Blažo Šaranović

“MICONI” D.O.O.Podgorica
