

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u listu nepokretnosti broj 299, KO Gostilje II, Opština Danilovgrad

Ministarstvu finansija obratili su se: Sestrinstvo manastira Ždrebaonik iz Danilovgrada, Mirko Jelušić i Justina Paušan, zahtjevima koji se odnose na kupovinu nepokretnosti u svojini Države Crne Gore – katastarske parcele broj 331/1, (новоformirana katastarska parcela broj 331/3, evidentirana u listu nepokretnosti broj 299, KO Gostilje II, Opština Danilovgrad), u površini od 5.441 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 49, KO Gostilje II, Opština Danilovgrad, radi izgradnje objekta za sakupljanje ljekovitog bilja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i list nepokretnosti broj 49, KO Gostilje II, Opština Danilovgrad, utvrđeno je da je kao nosilac prava svojine evidentirana Republika Crne Gore, pa je Ministarstvo finansija preko nadležnog organa Uprave za imovinu, aktom broj: 07-23689/4-2017 od 03.04.2018. godine iniciralo pokretanje postupka uređenja predmetnog lista nepokretnosti kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Danilovgrad. S tim u vezi, Uprava za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad donijela je rješenja br.: 120-954-up-444/18 i br.: 120-954-up-458/18 od 19.04.2018. godine, kojima se vrši promjena upisa na predmetnoj katastarskoj parceli, sa dotadašnjeg na novog vlasnika, svojinu Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, akt broj: 104-32/231-1 od 13.12.2017. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Nadalje, u dostavljenom mišljenju Sekretarijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, akt broj: 06-848/2 od 18.12.2017. godine, navedeno je da je shodno Prostorno urbanističkom planu Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore”, broj 12/14) namjena površina za predmetnu katastarsku parcelu „poljoprivredna proizvodnja: uzgoj biljnih kultura i životinjskih vrsta”.

Takođe, kako je uvidom u list nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela broj 331/3, evidentirana u listu nepokretnosti broj 299, KO Gostilje II, Opština Danilovgrad, koja je predmet zahtjeva po kulturi pašnjak 5. klase, to je Ministarstvo finansija tražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja. U dostavljenim mišljenjima, akt br.: 3218-1616/17-8 od 28.12.2017. godine i br.: 460-78/18-2 od 28.05.2018. godine, navedeno je da je Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja saglasno sa predmetnim zahtjevom, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Imajući u vidu navedeno, ovo ministarstvo je preko nadležnog organa Uprave za imovinu, aktom broj: 07-23689/4-2017 od 12.04.2018. godine, iniciralo postupak parcelacije kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad, koja je donijela rješenje broj: 120-

945-up-621/18 od 18.05.2018. godine, kojim se dozvoljava promjena upisa u KO Gostilje II, Opština Danilograd i formira nova parcela broj 331/3, po osnovu elaborata originalnih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je sačinilo ovlašćeno Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga „Geotin Mne“ d.o.o. iz Podgorice.

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 nepokretnosti za potrebe procjene predmetne katastarske parcele, broj: 02-3269/1 od 25.05.2018. godine, prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti po m² iznosi 0,50 €, odnosno vrijednost traženih 5.441 m² je 2.720,50 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti 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 nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada Crne Gore.

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 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 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 299, KO Gostilje II, Opština Danilovgrad;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ----- sa sjednice od ----- 2018. godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti,-----
- Uplatnice. -----

X PRIMJERCIM 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 Podgorica (1) -----
Državna revizorska institucija (1) -----
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----
Uprava za imovinu (1) -----

UGOVARAČI:

Prodavac:

Kupac:
