

## ***Prijedlog za davanje saglasnosti za kupovinu nepokretnosti u Opštini Danilovgrad***

Ministarstvu finansija obratila se Opština Danilovgrad ponudom, kao i dopunom ponude, za prodaju katastarske parcele broj 1734/1, u površini od 17405 m<sup>2</sup> i katastarske parcele broj 1734/1, u površini od 217 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim objektom površine od 217 m<sup>2</sup>, upisanim u list nepokretnosti broj 256, KO Glavica, Opština Danilovgrad.

U predmetnoj ponudi se navodi da se predmetne nepokretnosti graniče sa katastarskom parcelom broj 1734/3, upisanoj u list nepokretnosti broj 1078, KO Glavica, Opština Danilovgrad, a koja je u svojini Crne Gore i na kojoj se nalazi objekat Regionalne škole za evropske poslove (RESP-a).

Takođe, uz navedenu ponudu dostavili su i Izvještaj o procjeni vrijednosti predmetnih nepokretnosti od 08. 06. 2022. godine, iz kojeg proizilazi da ukupno procijenjena vrijednost predmetnih nepokretnosti iznosi 669.636,00 €.

U krajnjem su ukazali da ukoliko bi Vlada Crne Gore prihvatila predmetnu ponudu, Opština Danilovgrad bi od iznosa dobijenih sredstava od prodaje predmetnih nepokretnosti zatvorila obaveze koje ima prema Ministarstvu finansija po osnovu uzetih pozajmica čije stanje duga na dan 20. 6. 2022. godine iznosi 477.777,82 eura kao i pozajmicu u iznosu od 122.777,82 eura shodno Ugovoru o regulisanju međusobnih prava i obaveza između Vlade Crne Gore i Opštine Danilovgrad po osnovu pozajmice Opštini Danilovgrad iz budžeta Crne Gore broj 13-16297/1 od 29. 09. 2020. godine, ostatak duga po osnovu uzete pozajmice od 360.000,00 eura u iznosu od 95.000,00 eura, kao i ostatak duga po osnovu uzete pozajmice u 2022. godini u iznosu od 260.000,00 eura. Obaveze Opštine Danilovgrad prema Ministarstvu finansija, a po osnovu Ugovora o prosljeđivanju sredstava za potrebe postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i rehabilitacije vodovodne i kanalizacione mreže u Opštini Danilovgrad shodno dopisu broj 16-406/22-8926/1 od 25. 3. 2022. godine iznosi 62.052,37 eura. Obaveze Opštine Danilovgrad prema Fondu za obeštećenje za prodatu imovinu u 2019 i 2020. godini u ukupnom iznosu od 129.971,87 eura, te da se Opština obavezuje da će nakon uplate sredstava iz državnog trezora izvršiti uplatu obaveze prema Fondu za obeštećenje i dostaviti dokaz o navedenoj uplati.

Radi utvrđivanja tačnog iznosa dugovanja Opštine Danilovgrad prema Ministarstvu finansija i Fondu za obeštećenje, pribavili smo izjašnjenja Direktorata za državni budžet, Direktorata za lokalnu samoupravu i privredna društva u većinskom vlasništvu države, Direktorata za javni dug i Fonda za obeštećenje Crne Gore.

Direktorat za državni budžet dostavio je izjašnjenje, broj 12-sl. od 22.06.2022. godine, u kome je ukazano da zahtijevana sredstva za realizaciju navedenog predmeta nijesu planirana Zakonom o izmjenama i dopuni Zakona o budžetu za 2022. godinu, ali da postoji mogućnost razmatranja i korišćenja sredstava tekuće budžetske reserve za predmetne namjene. Ukazali su i da je, u skladu sa članom 43 Zakona o budžetu i fiskalnoj odgovornosti, o korišćenju sredstava tekuće budžetske reserve potrebno dobiti prethodnu saglasnost Vlade.

Direktorat za lokalnu samoupravu i privredna društva u većinskom vlasništvu države dostavio je izjašnjenje, broj: 05-14-421/22-13350/3 od 21.06.2022. godine, u kome je navedeno da prema podacima kojima raspolaže taj direktorat, na dan 21.06.2022. godine, Opština Danilovgrad ima dug prema Ministarstvu finansija u ukupnom iznosu od 410.555,60 €, i to po osnovu odobrenih pozajmica iz neraspoređenih sredstava Egalizacionog fonda 295.000,00 € i po osnovu Ugovora o regulisanju međusobnih prava i obaveza između Vlade Crne Gore i Opštine Danilovgrad po osnovu pozajmice Opštini Danilovgrad iz Budžeta Crne Gore, broj 13-16297/1 od 29. 09. 2020. godine 115.555,60 €.

Nadalje, Direktorat za javni dug dostavio je izjašnjenje, br. 16-05-421/22-16618/1 od 22.06.2022. godine, u kome je navedeno da Opština Danilovgrad, na dan 22.06.2022. godine, ima dospjele neizmirene obaveze prema budžetu države, shodno Ugovoru o prosljeđivanju sredstava za potrebe postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i rehabilitacije vodovodne i kanalizacione mreže u Opštini Danilovgrad, br.06-714/1 od 14.02.2017. godine, u ukupnom iznosu od 62.052,37 €.

Takođe, Fond za obeštećenje Crne Gore dostavio je izjašnjenje, br. 01-400/22-374/1 od 22.06.2022. godine, u kome je navedeno da dug Opštine Danilovgrad prema Fondu za obeštećenje po osnovu prodate imovine u 2019. i 2020. godini iznosi 129.971,87 €.

Iz svega navedenog proizilazi da, prema evidenciji Ministarstva finansija, ukupan dug Opštine Danilovgrad prema budžetu iznosi 472.607,97 €, dok dug prema Fondu za obeštećenje iznosi 129,971,87 €, a što sve ukupno iznosi 602.579,84 €.

U vezi sa naprijed navedenim, cijenimo opravdanim predlog da Vlada Crne Gore kupi predmetne nepokretnosti, koje se nalaze pored Regionalne škole za evropske poslove (RESPa), a od kupoprodajne cijene bi Opština Danilovgrad izmirila obaveze koje ima prema Vladi, Ministarstvu finansija i Fondu za obeštećenje.

Takođe, sve troškove koji nastanu povodom predmetnog pravnog posla (porez na promet na nepokretnosti, naknada za rad notara i ostali troškovi u vezi sa prenosom prava raspolaganja i prava svojine na nepokretnostima) snosi Opština Danilovgrad.

----- **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U OPŠTINI DANILOVGRAD** -----

Zaključen između: -----

-----  
**OPŠTINE DANILOVGRAD** sa sjedištem u Danilovgradu, Ulica, PIB, koju zastupa predsjednik \_\_\_\_\_, od oca, rođen u, dana (), sa prebivalištem u, adresa, \_\_\_\_\_, državljanin Crne Gore, JMB, lična karta broj, izdata od PJ, dana () godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Prodavac)-----

-----  
**VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA** sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar \_\_\_\_\_, od oca, rođen u, dana (), sa prebivalištem u, adresa, diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMB, lična karta broj, izdata od PJ, dana () godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj \_\_\_ sa sjednice od \_\_ (slovima) godine (u daljem tekstu: Kupac)-----

(zajedno nazvani: Ugovorne strane)-----

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

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnosti u Opštini Danilovgrad, i to: katastarsku parcelu broj 1734/1, površine 17.405 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja dvorište, i katastarsku parcelu broj 1734/1, broj zgrade 1, površine 217 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja poslovne zgrade u privredi, na kojoj se nalazi objekat broj 1 površine 217 m<sup>2</sup>, upisane u list nepokretnosti broj 256, KO Glavica, Opština Danilovgrad, -----

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

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi Kupcu pravo raspolaganja u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz lista nepokretnosti broj 256, KO Glavica, Opština Danilovgrad, označenim kao: katastarska parcela broj 1734/1, površine 17.405 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja dvorište, katastarska parcela broj 1734/1, broj zgrade 1, površine 217 m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja poslovne zgrade u privredi, kao i pravo svojine na objektu broj 1 površine 217 m<sup>2</sup>, a Kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz člana III ovog ugovora.-----

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

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 669.636,00 € (šeststo šezdeset devet hiljada šeststo trideset šest eura), u skladu sa procjenom sudskog vještaka mr Lakić Veselina od 08.06.2022. (osmog juna dvije hiljade dvadeset druge) godine, koja čini sastavni dio ovog ugovora. -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena uredno i u cjelosti isplaćena uplatom na račun Prodavca broj: 510-3043-29 kod CKB banke, o čemu je, kao dokaz, Kupac Prodavcu predao izvod iz banke, koji čini sastavni dio ovog ugovora.-----

Prodavac se obavezuje da od kupoprodajne cijene iz stava 1 ovog člana izmiri obaveze koje ima prema Kupcu i Fondu za obeštećenje Crne Gore na sljedeći način:-----

1. uplati Kupcu iznos od 115.555,60 € (stotinu petnaest hiljada petstvo pedeset pet eura i šezdeset centi), shodno Ugovoru o regulisanju međusobnih prava i obaveza između Vlade Crne Gore i Opštine Danilovgrad po osnovu pozajmice Opštini Danilovgrad iz Budžeta Crne Gore, broj: 13-16297/1 od 29.09.2020. (dvadeset devetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine;-----

2. uplati Kupcu iznos od 295.000,00 € (dvije stotine devedese pet hiljada eura) kao ostatak duga po osnovu odobrenih pozajmica iz neraspoređenih sredstava Egalizacionog fonda;-----

3. uplati Kupcu iznos od 62.052,37 € (šezdeset dvije hiljade i pedeset dva eura i trideset sedam centi) po osnovu Ugovora o prosljeđivanju sredstava za potrebe postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i rehabilitacije vodovodne i kanalizacione mreže u Opštini Danilovgrad, broj 06-714/1 od 14.02.2017. godine i-----

4. Uplati Fondu za obeštećenje Crne Gore iznos od 129.971,87 € (stotinu dvadeset devet hiljada devetsto sedamdeset jedan euro i osamdeset sedam centi) na ime duga za prodatu imovinu u 2019. i 2020. godini. -----

#### **IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE** -----

Prodavac garantuje Kupcu da je nosilac prava raspolaganja i prava svojine na predmetnim nepokretnostima sa obimom prava 1/1, te da nepokretnosti nijesu u bilo kakvom sudskom, ili pak, upravnom sporu, koji bi ometao Kupca da postane nosilac prava raspolaganja i prava svojine i u tom svojstvu bude uknjižen u obimu prava 1/1 kod Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Danilovgrad.-----

Prodavac garantuje Kupcu da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih prava i ograničenja, kao i 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 bude uknjižen kao nosilac prava raspolaganja i prava svojine, u obimu prava 1/1, sa čime je Kupac saglasan.-----

Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nijesu poznati, a Kupac izjavljuje da nepokretnosti kupuje 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 katastar i državnu imovinu - Područne jedinice Danilovgrad Kupac uknjiži kao nosilac prava raspolaganja i prava svojine na nepokretnostima opisanim 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 raspolaganja i prava svojine na nepokretnostima plaća Prodavac. -----

#### **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, te saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, a da će se u slučaju potrebe, ugovor tumačiti u skladu sa zakonskim odredbama kao i principima dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala. -----

Prodavac je dužan da dostavi Kupcu dokaze o izvršenim uplatama iz člana III ovog ugovora. -----

U slučaju da Prodavac ne izvrši uplate na način definisan članom III stav 3 ovog ugovora i o tome ne dostavi dokaz Kupcu u roku od 15 dana od dana notarske ovjere ovog ugovora, ovaj ugovor se smatra raskinutim, u kom slučaju je Prodavac dužan da Kupcu naknadi svu nastalu štetu. -----

Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog ugovora nadležan je Osnovni sud u Danilovgradu.----

#### IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- list nepokretnosti broj 256, KO Glavica, Opština Danilovgrad;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj \_\_ od \_\_. godine;-----
- Procjena od \_\_. godine;-----
- Izvod iz banke.-----

#### X PRIMJERC I UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) -----

Prodavac Opština Danilovgrad (1) -----

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Danilovgrad (1) -----

Uprava prihoda i carina – Područna jedinica Danilovgrad (1) -----

Državna revizorska institucija (1) -----

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----

Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

#### UGOVORNE STRANE:

Prodavac:  
Opština Danilovgrad  
Predsjednik opštine

---

Kupac:  
Vlada Crne Gore Ministarstvo finansija  
ministar

---