

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI – KATASTARSKE
PARCELE BROJ 714/97 U SVOJINI CRNE GORE, UPISANE U LIST NEPOKRETNOSTI
BROJ 608 KO BANDIĆI, OPŠTINA DANILOVGRAD**

Ministarstvu finansija obratio se Dragan Peruničić iz Podgorice, zahtjevom, za kupovinu dijela katastarske parcele broj 714/5 površine 349 m², upisane u list nepokretnosti broj 608, KO Bandići, Opština Danilovgrad, koja je u svojini države Crne Gore, shodno dostavljenom elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu.

Postupajući po navedenom zahtjevu obratili smo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja, koje je dostavilo akt broj 104-32/240-1-2017 od 15.01.2018. godine, u kojem se navodi da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Takođe, ukazuju da se, shodno članu 218 stav 1 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17), primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona odnosno do roka iz člana 217 ovog zakona, pa je mišljenje potrebno pribaviti od nadležnog organa lokalne uprave Opštine Danilovgrad.

S tim u vezi, Ministarstvo finansija obratilo se zahtjevom za mišljenje Opštini Danilovgrad – Sekrearijatu za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine, koji je dostavio akt broj 06-2/2 od 11.01.2018. godine, u kojem se navodi da je shodno Prostorno-urbanističkom planu Opštine Danilovgrad, namjena dijela katastarske parcele broj 714 u površini od 349 m², površine za industriju i proizvodnju – radne zone.

Nadalje, obratili smo se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja zahtjevom za mišljenje sa aspekta svojih nadležnosti, obzirom da je predmetna katastarska parcela broj 714/5, KO Bandići, po kulturi »pašnjak 7. klase«.

S tim u vezi, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je akt broj 460-20/18-5 od 21.03.2018. godine, u kojem navode da su se obratili za mišljenje Odjeljenju za savjetodavne poslove u biljnoj proizvodnji, koje je dostavilo akt broj 460-20/18-4 od 13.03.2018. godine, u kojem se navodi da je parcela neplodno zemljište, sa dominantnim prisustvom stjenovitog materijala, stijena i kamena, i da se parcela ne može koristiti za poljoprivrednu proizvodnju.

Pozivajući se na prethodno navedena mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizam, lokalnog Sekrearijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine i mišljenje savjetodavne službe, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je mišljenja da sa aspekta svojih nadležnosti, nema smetnji za predmetni zahtjev.

Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za imovinu Crne Gore da shodno članu 33c Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list CG“, broj 080/15), kojim je Uprava za imovinu, između ostalog, nadležna za poslove podnošenja zahtjeva i praćenja poslova upisa u katastar koji se odnose na parcelaciju, razgraničenja i razmjenu državne imovine, pred Upravom za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad pokrene postupak parcelacije na katastarskoj parceli broj 714/5, u površini od 349 m², upisane u list nepokretnosti broj 608, KO Bandići, Opština Danilovgrad.

Uprava za imovinu dostavila je rješenje Uprave za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad broj 120-945-up-456/18 od 03.05.2018. godine, kojim se vrši cijepanje katastarske parcele broj 714/5, „pašnjak 7. klase“, evidentirane u list nepokretnosti broj 608 KO Bandići, pa novo stanje glasi: katastarska parcela broj 714/97, pašnjak 7. klase, površine 349 m², evidentirana u list nepokretnosti broj 608 KO Bandići, Opština Danilovgrad.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti katastarske parcele broj 714/97, površine 349 m², po kulturi „pašnjak 7. klase“, evidentirana u list nepokretnosti broj 608 KO Bandići, Opština Danilovgrad.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Centralne Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti broj 02-3553/3 od 26.07.2018. godine, prema kojem je vrijednost katastarske parcele broj 714/97 KO Bandići, po m²/8 €, odnosno vrijednost ukupno traženih 349 m² iznosi 2.792,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list CG", broj 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.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen između: -----

1. **VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar Darko Radunović, od oca Dušana, rođen u Titogradu, dana _____. (_____) godine, sa prebivalištem u Podgorici, adresa ul. _____, diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od PJ Podgorica, dana 6. avgusta 2014. (šestog avgusta dvije hiljade četrnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore broj ____ sa sjednice od ____ 2018. godine (u daljem tekstu: Prodavac)-

2. _____, rođenog _____. (_____) godine, sa prebivalištem u _____, Ul. _____, JMB _____, lična karta broj _____, izdata od strane FL Kotor dana _____. (_____) godine i rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: Kupac)-----

Zajedno nazvani: Ugovorne strane -----

I PREDMET PRODAJE

Prodavac Kupcu prodaje katastarsku parcelu broj 714/97 u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 608 KO Bandići, Opština Danilovgrad.-----

II PRODAJA

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarskim parcelama iz člana 1 ovog ugovora.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi ____€ (_____), koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Ministarstvu finansija dana _____. (_____) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja 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 Bijelo Polje. -----

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 nepokretnostima opisanih 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 Danilovgrad. -----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 608, KO Bandići, Opština Danilovgrad;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____ 2018. godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti broj _____ od _____. godine;-----
- Uplatnice. -----

X PRIMJERC I UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac-----

Prodavac Vlada Crne Gore – Uprava za imovinu (1) -----

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad (1) -----

Poreska uprava – Područna jedinica Danilovgrad (1) -----

Državna revizorska institucija (1) -----

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

Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

UGOVORAČI:

Prodavac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija

Ministar

Darko Radunović

Kupac:

JMB