



***Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisane u posjedovni list broj 62, KO Daciće, Opština Rožaje, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu***

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija, Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisane u posjedovni list broj 62, KO Daciće, Opština Rožaje, sa pratećom dokumentacijom, kako bi isto procesuirali radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu obratio se Semir Alomerović zahtjevom za kupovinu nepokretnosti - katastarske parcele broj 14/1/78, po kulturi "pašnjak 5. klase", u površini od 1672 m<sup>2</sup>, upisane u posjedovni list broj 62, KO Daciće, Opština Rožaje, koja čini urbanističku parcelu broj ŠT 14 u okviru LSL „Štedim“, a sve u svrhu izgradnje poslovnog objekta sa osvrtom na planinski turizam.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-125/229-1 od 08. 07. 2020. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavio je mišljenje broj 06-019/20-428/1 od 15. 07. 2020. godine, u kojem je navedeno da predmetna katastarska parcela predstavlja urbanističku parcelu UPŠT 14, upisana u posjedovni list broj 62 KO Daciće, sopstvenik – posjednik Crna Gora, kao i da se urbanistička parcela UP ŠT 14 nalazi unutar granica LSL „Hajla i Štedim“ („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 22/18 ) i da je planirana namjena mješovite namjene.

Takođe, Sekretarijat za planiranje prostora, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje, dostavio je i dopunsko mišljenje broj 06-019/20-627/1 od 26. 10. 2020. godine, u kojem je navedeno da predmetna katastarska parcela zahvata urbanističku parcelu UP ŠT 11 i da se nalazi u zahvatu LSL "Hajla i Štedim", i da se pomenuta urbanistička parcela ne nalazi na planiranim budućim trasama skijališta, shovno grafičkom dijelu namjene površina iz LSL "Hajla i Štedim", na kojem su iscrtane trase budućih ski staza – skijališta.

Kako je uvidom u posjedovni list broj 62, utvrđeno da je predmetna katastarska parcela po kulturi "pašnjak 5. klase", to se Uprava za imovinu obratila za mišljenje Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je dostavilo izjašnjenje broj 16-919/20-39/6 od 12. 08. 2020. godine u kojem je navedeno da su u skladu sa članom 22 Zakona o poljoprivrednom



zemljištu («Službeni list CG«, broj 32/11), ispunjeni uslovi za davanje pozitivnog mišljenja po predmetnom zahtjevu.

Nadalje, Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu vrijednosti predmetnih katastarskih parcela.

Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 02-4312/1 od 07. 07. 2020. godine prema kojem vrijednost katastarske parcele broj 14/1/78, u površini od 1672 m<sup>2</sup>, iznosi 6 €/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno procijenjena vrijednost iznosi 10,032.00 €.

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 dana \_\_\_\_\_ . ( ) godine između: -----

-----  
**1. VLADE CRNE GORE – UPRAVA ZA IMOVINU** sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića broj 2, 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 1907962210251, lična karta broj:405198368, izdata od PJ Podgorica, dana 15.06.2016. godine (petanaesti šesti dvije hiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore, broj :07-6273 sa sjednice od 07.11.2019.. (sedmog jedanaestog dvije hiljade devetnaeste godine) u daljem tekstu  
Prodavac -----

-----  
**2.** \_\_\_\_\_ godine, JMBG \_\_\_\_\_ ,Adresa Ul. \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: Kupac)  
broj lične karte \_\_\_\_\_ izdate od strane Ministarstva unutrašnjih poslova - PJ \_\_\_\_\_ .

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

-----  
Prodavac Kupcu prodaje katastarsku parcelu blok 14/1/78 rb 34 , površine 1672m<sup>2</sup>, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase upisana u posjedovnom listu broj 62 KO Daciće, Opština Rožaje, sopstvenik – posjednik Crna Gora.

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

-----  
**Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarskoj parceli br. 14/1/78 rb 34 , površine 1672m<sup>2</sup>, upisana u posjedovnom listu broj 62 KO Daciće, Opština Rožaje, Kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.**

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

-----  
Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 10.032 € koja je procijenjena od strane Uprave za nekretnine. -----

-----  
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 Rožaje. -----

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 videnom 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 Rožaje, 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 Rožajama. -----

-----  
-----  
**IX SASTAVNI DIO UGOVORA** -----  
-----

- Posjedovni list broj 62 KO Dacić, Opština Rožaje ; -----  
-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj \_\_\_\_ sa sjednice od \_\_\_\_ .godine;-----
- Zapisnik \_\_\_\_\_;-----  
-----
- Uplatnice. -----  
-----

-----  
**X PRIMJERCII UGOVORA** -----  
-----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----  
Kupac-----  
Prodavac Vlada Crne Gore – Uprava za imovinu (1) -----  
Uprava za nekretnine – Područna jedinica Rožaje (1) -----  
Poreska uprava – Područna jedinica Rožaje (1) -----  
Državna revizorska institucija (1) -----  
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----  
Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----  
-----

**UGOVORAČI:**

Prodavac:  
**Vlada Crne Gore –Uprava za imovinu**  
**Direktor**  
**Blažo Šaranović**

Kupac:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_