

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE,  
KATASTARSKIH PARCELA BR. 4673/1 I 4670/3, UPISANIH U LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 152,  
KO NOVI BAR, OPŠTINA BAR**

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice „PMTR“ d.o.o. Bar, zahtjevom od 22. jula 2020. godine, za kupovinu nepokretnosti u svojini države Crne Gore, i to katastarske parcele broj 4670/3, po načinu korišćenja „livada 1. klase“, u površini 65 m<sup>2</sup> i katastarske parcele broj 4673/1, po načinu korišćenja „voćnjak 1. klase“, u površini 230 m<sup>2</sup>, obje evidentirane u listu nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, Opština Bar, u cilju kao su naveli, dokompletiranja urbanističke parcele UP 56, u zahvatu DUP-a „Topolica – Bjeliši“ izmjene i dopune, obzirom da su zaključili Ugovor o zajedničkoj gradnji na urbanističkim parcelama UP 54 i UP 56, u zahvatu DUP-a „Topolica – Bjeliši“ izmjene i dopune.

Uvidom u predmetni zahtjev, utvrđeno je da je uz isti dostavljen geodetski Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu parcelacije katastarskih parcela br. 4687/1, 4687/2, 4687/3, 4673, 4672/1, 4670/1, 4981/1 i 4982, KO Novi Bar, prema DUP-u „Topolica – Bjeliši“ – izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP 56, izrađen od strane ovlašćene agencije za geodetsko – katastarske usluge „Geoid“ d.o.o. Bar, a ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinice Bar, broj 956-3-1136/2019 od 3. januara 2019. godine.

S tim u vezi, kako se podaci iz naprijed pomenutog geodetskog elaborata nijesu poklapali sa podacima navedenim u listu nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, Opština Bar, tj. došlo je do neslaganja između numerike i grafike, Ministarstvo finansija je od nekadašnje Uprave za imovinu zatražilo da pred nekadašnjom Upravom za nekretnine – Područnom jedinicom Bar pokrene postupak uređenja predmetnog lista nepokretnosti, pa je Uprava za nekretnine – Područna jedinica Bar donijela rješenje broj: 954-2742/1-20 od 24. septembra 2020. godine, shodno kojem se usvaja zahtjev Uprave za nekretnine Crne Gore, za promjenu upisa u KO Novi Bar, na nepokretnostima upisanim u listu nepokretnosti broj 152, pa novo stanje glasi: nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 152, na katastarskoj parceli broj 4670/3, „livada 1. klase“, površine 65 m<sup>2</sup> i na katastarskoj parceli broj 4673/1, „livada 1. klase“, površine 230 m<sup>2</sup>, KO Novi Bar, upisati na dosadašnjeg vlasnika Država Crna Gora, u obimu 1/1, svojina i Vlada Crne Gore, u obimu 1/1, raspolaganje.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo pribavilo je mišljenja nekadašnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, sa aspekta prostornog planiranja.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 04-125/278-1 od 30. jula 2020. godine je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i da budući da se, shodno članu 218 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18) primjenjuju važeći planski dokumenti donijeti do stupanja na snagu ovog zakona, odnosno do

roka iz člana 217 ovog zakona, potrebno je za mišljenje obratiti se nadležnom organu lokalne uprave Opštine Bar, dok je u mišljenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 08-100/174-1 od 30. jula 2021. godine, broj: 08-332/22-2098/2 od 28. marta 2022. godine i broj: 08-8678/2 od 10. novembra 2022. godine, navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i da prema članu 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, organ lokalne uprave za prostor u granicama lokalnog planskog dokumenta, odnosno Ministarstvo za prostor u granicama državnog planskog dokumenta, izdaje izvod iz planskog dokumenta.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar je dostavio mišljenje broj: 07-074/20-439 od 7. avgusta 2020. godine, broj: 07-074/21-532/3 od 11. oktobra 2021. godine i broj: 07-074/22-529 od 23. septembra 2022. godine, u kojima je navedeno da je uvidom u Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, parcelacija po DUP-u "Topolica – Bjeliši" – izmjene i dopune, za urbanističku parcel UP 56, urađen od strane geodetske organizacije "Geoid" d.o.o. iz Bara i ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinica Bar, pod brojem: 956-3-1136/2019 od 3. decembra 2019. godine, utvrđeno da katastarska parcela broj 4673/1, KO Novi Bar, ima površinu 230 m<sup>2</sup>, a katastarska parcela broj 4670/3, KO Novi Bar, ima površinu od 65 m<sup>2</sup>, dok je uvidom u Detaljni urbanistički plan "Topolica – Bjeliši" – izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/16), utvrđeno da se katastarska parcela broj 4673/1, KO Novi Bar i katastarska parcela broj 4670/3, KO Novi Bar, nalaze u zahvatu Lokalnog planskog dokumenta detaljne razrade – Detaljni urbanistički plan "Topolica – Bjeliši" – izmjene i dopune ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/16), u sastavu urbanističke parcele UP 56, u zoni "C" – blok "3", čija je planirana namjena – površine centralnih djelatnosti.

Nadalje su naveli da, što se tiče sastava urbanističke parcele UP 56, u zahvatu DUP-a "Topolica – Bjeliši", ukazuju da je uvidom u Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, parcelacija po DUP-u "Topolica – Bjeliši" – izmjene i dopune, za urbanističku parcel UP 56, urađen od strane geodetske organizacije "Geoid" d.o.o. iz Bara i ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinica Bar, pod brojem: 956-3-1136/2019 od 3. decembra 2019. godine, u dijelu "napomena", stoji "novonastale katastarske parcele br. 4687/1, 4687/2, 4687/3, 4673/1, 4672/4, 4670/3, 4981/3 i 4982/2, KO Novi Bar, formiraju predmetnu urbanističku parcelu UP 56, blok 3, zona C, DUP "Topolica – Bjeliši".

Takođe, obzirom da je uvidom u list nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, Opština Bar, utvrđeno da su predmetne katastarske parcele po načinu korišćenja "livada 1. klase" i "voćnjak 1. klase", ovo ministarstvo je tražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, sa aspekta njihovih nadležnosti.

U dostavljenom mišljenju Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, broj: 16-919/20-12612/2 od 9. decembra 2020. godine, broj: 16-919/20-12612/5 od 21. februara 2022. godine i broj: 16-919/20-12612/7 od 17. oktobra 2022. godine, navedeno je da je Zakonom o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list CG", broj 32/11) uređeno korišćenje, uređenje i zaštita poljoprivrednog zemljišta, a da je članom 19 ovog zakona propisano da se poljoprivredno zemljište može koristiti u nepoljoprivredne svrhe privremeno ili trajno pod uslovima i na način utvrđen ovim zakonom, dok je članom 21 istog zakona, definisano da se pod trajnom promjenom namjene poljoprivrednog zemljišta, u smislu ovog zakona, smatra svako iskorišćavanje obradivog poljoprivrednog zemljišta kojim se trajno onemogućava iskorišćavanje tog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju (izgradnja objekata, pošumljivanje, ispuštanje štetnih i opasnih materija u količinama koje mogu oštetiti ili promijeniti proizvodnu sposobnost obradivog zemljišta i dr.).

Zatim su naveli da je, članom 22 naprijed navedenog zakona, propisano da se trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene.

U krajnjem su naveli da, kako je Detaljnim urbanističkim planom "Topolica – Bjeliši" predviđena namjena – površine centralnih djelatnosti, u skladu sa citiranim zakonskim odredbama Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede konstatuje da su ispunjeni uslovi za korišćenje zemljišta u nepoljoprivredne svrhe, te da sa aspekta nadležnosti tog ministarstva, nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za katastar i državnu imovinu da izvrši procjenu vrijednosti predmetnih nepokretnosti. S tim u vezi, Uprava za katastar i državnu imovinu, dostavila je uz akt broj: 02-9227/3-20 od 9. jula 2021. godine, Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta u Baru, kojeg predstavljaju katastarska parcela broj 4673/1, površine 230 m<sup>2</sup> i katastarska parcela broj 4670/3, površine 65 m<sup>2</sup>, obje upisane u listu nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, Opština Bar, od jula 2021. godine, prema kojima je vrijednost predmetnih nepokretnosti po m<sup>2</sup> 315,00 €, odnosno ukupno 92.925,00 €.

Naime, kako je od dostavljanja traženog Izvještaja o procjeni predmetnih nepokretnosti prošlo više od šest mjeseci, Ministarstvo finansija je od Uprave za katastar i državnu imovinu zatražilo informaciju da li zbog protoka vremena ostaju pri gore pomenutom Izvještaju o procjeni vrijednosti predmetnih nepokretnosti, od jula 2021. godine, pa je Uprava za katastar i državnu imovinu ovom ministarstvu uz akt broj: 01-012/21-9227/8-20 od 13. septembra 2022. godine, dostavila odgovor u kojem je navedeno da je nakon analize odnosa ponude i potražnje u prometu nepokretnosti za zemljište koje je iste namjene kao i predmetno, od dana urađene procjene 9. jula 2021. godine, do sačinjavanja predmetnog odgovora na dostavljeni zahtjev, došlo do promjene odnosa ponude i potražnje u prometu nepokretnosti.

S tim u vezi, naveli su da je do promjene vrijednosti nepokretnosti došlo zbog inflacije, a ujedno i poskupljenja građevinskog materijala i radne snage, pa je Komisija mišljenja da je realna vrijednost predmetnog zemljišta veća za 20% u odnosu na procijenjenu vrijednost od 315 €/m<sup>2</sup>, što sada ukupno iznosi **92.925,00 € x 1,2 = 111.510,00 €**.

Nadalje, kao što je već Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar naveo, što se tiče sastava urbanističke parcele UP 56, u zahvatu DUP-a "Topolica – Bjeliši", ukazali su da je uvidom u Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, parcelacija po DUP-u "Topolica – Bjeliši" – izmjene i dopune, za urbanističku parcelu UP 56, urađen od strane geodetske organizacije "Geoid" d.o.o. iz Bara i ovjeren od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinica Bar, pod brojem: 956-3-1136/2019 od 3. decembra 2019. godine, u dijelu "napomena", stoji "novonastale katastarske parcele br. 4687/1, 4687/2, 4687/3, 4673/1, 4672/4, 4670/3, 4981/3 i 4982/2, KO Novi Bar, formiraju predmetnu urbanističku parcelu UP 56, blok 3, zona C, DUP "Topolica – Bjeliši", pa je s tim u vezi, uvidom u katastarsku evidenciju, utvrđeno da su katastarske parcele br. 4673/1 i 4670/3, KO Novi Bar, svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a katastarske parcele br. 4672/4, 4981/3 i 4982/2, svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Bar, u obimu prava 1/1. Naime članom 132 stav 3 Zakona o svojinsko pravnim odnosima ("Sl. list CG", broj 19/09) je propisano da u slučaju prodaje suvlasničkog dijela, ostali suvlasnici imaju pravo preče kupovine, dok je stavom 4 istog člana propisano da ako suvlasnik, u roku od 10 dana od dana kada mu je dostavljena pisana ponuda za kupovinu suvlasničkog dijela, ne prihvati ponudu, ponuđač može svoj suvlasnički dio prodati trećem licu, pa imajući u vidu navedeno, te kako su Vlada Crne Gore i Opština Bar suvlasnici predmetne urbanističke parcele, ovo ministarstvo je od Opštine Bar zatražilo da se izjasne da li su zainteresovani za kupovinu katastarskih parcela br. 4673/1 i 4670/3, KO Novi Bar, po pravu preče kupovine.

Opština Bar je dostavila akt broj: 01-018/22-3525/2 od 1. decembra 2022. godine, u kojem je u krajnjem navedeno da Opština Bar nije zainteresovana da iskoristi pravo preče kupovine katastarske parcele broj 4670/3, po načinu korišćenja "livada 1. klase", u površini 65 m<sup>2</sup> i katastarske parcele broj 4673/1, po načinu korišćenja "voćnjak 1. klase", u površini 230 m<sup>2</sup>, obje evidentirane u listu nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, Opština Bar, u svojini Države Crne Gore i sa pravom raspolaganja u korist Vlade Crne Gore, u obimu prava 1/1, a sve prednje u cilju kompletiranja predmetne katastarske parcele.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija je u skladu sa članom 56 Zakona o državni imovini, kojim je propisano da je Zaštitnik, odnosno nadležni organ opštine dužan da organima čija imovinska prava i interese zastupa, na njihov zahtjev, da pravno mišljenje u vezi sa zaključenjem ugovora i mišljenje o drugim imovinsko-pravnim pitanjima, zatražilo mišljenje Zaštitnika imovinsko pravnih interesa Crne Gore, da li je u konkretnom slučaju prodaju naprijed navedenih nepokretnosti neophodno u skladu sa pozitivnim zakonskim i podzakonskim popisima sprovesti modelom javnog nadmetanja, koji podrazumijeva objavljivanje Javnog poziva za prodaju

predmetnih nepokretnosti i sprovođenje aukcije ili modeom neposredne pogodbe, ukoliko se konkretan slučaj može smatrati dokompletiranjem urbanističke parcele.

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore je dostavio mišljenje M.br. 1/23 od 1. marta 2023. godine, u kojem je navedeno da je odredbom člana 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) propisano da je vlasnik katastarske parcele obavezan da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaboratu parcelacije, a stavom 2 istog člana, propisano je da ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele, može da ponudi otkup zemljišta vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele, radi kompletiranja urbanističke parcele, u roku od 15 dana od dana sprovođenja elaborata parcelacije, dok je stavom 3 istog člana propisano da, ako vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele u roku iz stava 2 ovog člana ne ponudi otkup preostalog dijela urbanističke parcele vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele, otkup preostalog dijela urbanističke parcele može ponuditi i bilo koji vlasnik dijela urbanističke parcele, a stavom 4 propisano je da procjenu vrijednosti zemljišta iz stava 2 ovog člana na zahtjev vlasnika koji je ponudio otkup preostalog dijela urbanističke parcele vlasnicima kojima pripadaju osali djelovi urbanističke parcele, vrši katastar, odnosno ovlašćeni procjenitelj, dok je stavom 5 propisano da ako se vlasnici ne sporazumiju o načinu kompletiranja urbanističke parcele u skladu sa st. 1 do 4 ovog člana, primjenjivaće se zakon kojim se uređuje eksproprijacija.

Nadalje je navedeno da je odredbom člana 29 Zakona o državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11), propisano da je nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno, a stavom 2 istog člana je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlašćenja vrši opština, raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa ovim zakonom i statutom.

Zatim, Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore", broj 44/10), u članu 5, propisano je da se prodaja i davanje u zakup nepokretnih i pokretnih stvari vrši javnim nadmetanjem ili prikupljanjem ponuda. Javnim nadmetanjem u smislu ove uredbe, smatra se prodaja ili davanje u zakup nepokretnih i pokretnih stvari u državnoj imovini putem usmenog javnog nadmetanja (aukcija), na osnovu javnog poziva. Prikupljanjem ponuda, u smislu ove uredbe, smatra se prodaja ili davanje u zakup pokretnih i nepokretnih stvari u državnoj imovini putem prikupljanja ponuda u zatvorenim kovertama u skladu sa utvrđenim pravilima i uslovima (tender), na osnovu javnog poziva. A dalje određenje navedenog člana upućuje da nadležni organ prilikom donošenja odluke o prodaji ili davanju u zakup nepokretnih i pokretnih stvari formira komisiju za sprovođenje postupka prodaje ili davanja u zakup.

U krajnjem su naveli da, kada je u pitanju konkretno zahtjev za dokompletiranje urbanističke parcele, a obzirom na prethodno citirane odredbe, privredno društvo "PMTR" d.o.o., nije aktivno legitimisano za ovu vrstu zahtjeva i u konkretnom samo vlasnik, i to kome pripada najveći dio urbanističke parcele može po zakonu biti legitimisan u konkretnom.

Naveli su i da je postupak prodaje nepokretnosti u svojini Države Crne Gore propisan citiranom Uredbom, a takođe, kada je u pitanju primjena odredbe iz člana 40 Zakona o državnoj imovini, koja predviđa da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom, kada je riječ o dokompletiranju urbanističke parcele (stav 2 tač. 3 citiranog člana) može se primijeniti takođe i samo u odnosu na vlasnika katastarske parcele.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje predloga za prodaju u smislu člana 29 Zakona o državnoj imovini, 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, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetnih nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetnih nepokretnosti, objavljivanje Javnog poziva za učešće na javnom nadmetanju za prodaju predmetnih nepokretnosti u državnoj svojini, održavanje javnog nadmetanja, pripremanje Ugovora o kupoprodaji predmetnih nepokretnosti i dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, kod kojeg će se zaključiti Ugovor o kupoprodaji.

Sastavni dio predloga za Vladu Crne Gore je i Nacrt ugovora o kupoprodaji nepokretnosti sačinjen u notarskoj formi.

----- **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI** -----

Zaključen između: -----

**VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA** sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar, -----, od oca -----, rođen -----, dana----- (slovima) godine, sa prebivalištem u -----, Ulica-----, diplomirani-----, državljanin Crne Gore, JMB-----, lična karta broj-----, izdata od -----, dana----- (slovima) godine sa rokom važenja ----- (slovima) godina (u daljem tekstu: **Prodavac**) i-----

**KUPCA**, -----, rođen u -----, dana ----- (slovima) godine, sa prebivalištem u ----- adresa -----, JMB -----, lična karta broj -----, izdata od PJ -----, dana ----- (slovima) godine i rokom važenja ----- (slovima) godina, (u daljem tekstu: **Kupac**)----- (Zajedno nazvani: **Ugovorne strane**)-----

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

Prodavac Kupcu prodaje nekretnine u Opštini Bar, upisane u listu nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, iz "A" lista, označene kao:-----

- katastarska parcela broj 4673/1, po načinu korišćenja „voćnjak 1. klase”, površine 230 m<sup>2</sup> i-----
- katastarska parcela broj 4670/3, po načinu korišćenja „livada 1. klase”, površine 65 m<sup>2</sup>.-----

**II PRODAJA**-----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz lista nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, iz "A" lista, označene kao katastarska parcela broj 4673/1, po načinu korišćenja „voćnjak 1. klase”, površine 230 m<sup>2</sup> i katastarska parcela broj 4670/3, po načinu korišćenja „livada 1. klase”, površine 65 m<sup>2</sup>, iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-

**III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA** -----

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi \_\_\_\_\_ (slovima) eura, koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Ministarstvu finansija dana \_\_.\_\_.2023. godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj \_\_\_\_\_ od \_\_.\_\_.2023. (slovima) godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena uredno i u cjelosti isplaćena uplatom na račun prodavca 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 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 svojine i u tom svojstvu bude uknjižen 1/1 kod Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Bar. -----

Prodavac garantuje Kupcu da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih prava i ograničenja, kao da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana 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 svojine 1/1, sa čime je Kupac saglasan. -----

Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nijesu poznati i da kupuje nepokretnosti 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 Bar, Kupac uknjiži kao nosilac 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 svojine na nepokretnostima 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, pa 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 Baru.-----

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

- List nepokretnosti broj 152, KO Novi Bar, Opština Bar;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj \_\_\_\_ sa sjednice od \_\_.\_\_.\_\_. godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj: \_\_\_\_ od \_\_.\_\_.\_\_. godine;-----
- Uplatnice -----



-----  
**X PRIMJERCI UGOVORA** -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

-Kupac (1) -----

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

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

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

-Državna revizorska institucija (1)-----

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

-Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

-Uprava za katastar i državnu imovinu - centrala (1)-----  
-----

**UGOVARAČI:**

**Prodavac:**

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija  
Ministar mr Aleksandar Damjanović

**Kupac:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_