

Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore i to katastarske parcele broj 754/4, u površini od 24 m², upisane u list nepokretnosti broj 1622, KO Pljevlja, Opština Pljevlja

Ministarstvu finansija i socijalnog staranja obratilo se privredno društvo "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica zahtjevom za kupovinu nepokretnosti u državnoj svojini i to katastarske parcele broj 754/4, u površini od 24 m², upisane u list nepokretnosti broj 1622, KO Pljevlja, Opština Pljevlja.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija je tražilo mišljenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja, sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dostavilo je mišljenje, akt broj 08-332/22-2835/3 od 03. avgusta 2022. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Pljevlja, dostavio je izjašnjenje broj 05-332/22-131/4 od 11. avgusta 2022. godine, u kojem je navedeno da sa aspekta prostorno planske dokumentacije nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Nadalje, a kako je uvidom u predmetni list nepokretnosti da je pravo upravljanja na predmetnoj nepokretnosti upisano na JZU Opšta bolnica Pljevlja, to se Ministarstvo finansija obratilo zahtjevom za mišljenje sa aspekta nadležnosti Ministarstva zdravlja.

Ministarstvo zdravlja, dostavilo je izjašnjenje broj 4-427/22-2748/5 od 27. 10. 2022. godine, u kojem je navedeno da u skladu sa dostavljenom saglasnosti JZU Opšta bolnica Pljevlja, broj 01-2741 od 25. 10. 2022. godine, to ministarstvo ukazuje da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu. Takođe, Ministarstvo zdravlja, dostavilo je izjašnjenje broj 4-427/25-516/3 od 23. 03. 2022. godine, u kojem je navedeno da u skladu sa dostavljenom saglasnosti JZU Dom zdravlja Pljevlja Pljevlja, broj 01-569 od 02. 03. 2023. godine, to ministarstvo ukazuje da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu

Nadalje, traženo je od Uprave za katastar i državnu imovinu da dostavi procjenu vrijednosti predmetne katastarske parcele.

Uprava za katastar i državnu imovinu je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 01-012/22-27146/1 od januara 2023. godine, prema kojem ukupno procijenjena vrijednost predmetne katastarske parcele, iznosi 288,00 €.

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, članu 40 stav 2 tačka 3 istog zakona kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele) i članu 3 Zakona o energetici ("Sl. list Crne Gore", br. 05/16, 51/17 i 82/20), kojim je propisano da su energetske djelatnosti smislu ovog zakona proizvodnja

električne energije, prenos električne energije, distribucija električne energije, snadbjevanje električnom energijom, organizovanje i upravljanje tržišta električne energije itd, članu 4 kojim je propisano da obezbjeđenje dovoljnih količina energije koje su potrebne za život i rad građana i poslovanje i razvoj privrednih subjekata i njihovo snadbijevanje na siguran, bezbjedan, pouzdan i kvalitetan način, po realnim cijenama, kao i energetska razvoj su od javnog interesa za Crnu Goru i članu 86 istog Zakona kojim je propisano da su energetske djelatnosti od javnog interesa su: proizvodnja električne energije, prenos električne energije, distribucija električne energije, snadbjevanje električnom energijom i gasom, organizovanje tržišta električne energije itd.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje prijedloga za prodaju u smislu čl. 29 i 40 Zakona o državnoj imovini, 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, održavanje neposredne pogodbe, 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 prijedloga je i Prijedlog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

----- **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI** -----
Zaključen godine između: -----

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA I SOCIJALNOG STARANJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar, od oca, rođen u, dana godine [], sa prebivalištem u, adresa ulica, magistar ekonomskih nauka, JMB, lična karta broj, izdata od PJ [] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj sa sjednice od 2021. (jedanaestog juna dvije hiljade dvadeset prve) godine (u daljem tekstu: Prodavac)-----

i-
CRNOGORSKOG ELEKTRODISTRIBUTIVNOG SISTEMA AD PODGORICA sa sjedištem u, , PIB, registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata pod brojem koga zastupa, od oca, rođen u, dana [] godine, sa prebivalištem u, adresa, po zanimanju, državljanin, JMB, broj lične karte, izdate od PJ, dana. [], s rokom važenja 10 godina (deset) godina (u daljem tekstu: Kupac) -----

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

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnost u Opštini Pljevlja, i to katastarsku parcelu broj 754/4, u površini od 24 m², upisanu u list nepokretnosti broj 1622, KO Pljevlja, Opština Pljevlja.

II PRODAJA-----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi Kupcu pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 288,00 eura (dvije stotine osamdeset osam eura), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija, dana [] godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj [] 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 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 u obimu prava 1/1 kod Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Pljevlja.

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, u obimu prava 1/1, sa čime je kupac saglasan.

Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti 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 Pljevlja, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisanoj u tački 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, 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.

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

IX SASTAVNI DIO UGOVORA

- List nepokretnosti broj 1622, KO Pljevlja, Opština Pljevlja;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj sa sjednice od 2023. godine;
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti broj;
- Uplatnice.

X PRIMJERC I UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

Kupac (1)

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) -----
Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Pljevlja (1) -----
Uprava prihoda i carina – Područna jedinica Pljevlja (1) -----
Uprava za katastar i državnu imovinu (1) -----
Državna revizorska institucija (1) -----
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

UGOVORNE STRANE:

Prodavac:

Vlada Crne Gore
Ministarstvo finansija
Ministar
mr Aleksandar Damjanović

Kupac:

CRNOGORSKI ELEKTRODISTRIBUTIVNI SISTEM DOO PODGORICA
