



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 345, KO Novo Selo i list nepokretnosti broj 608, KO Bandići, Opština Danilovgrad, 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 – upisanih u list nepokretnosti broj 345, KO Novo Selo i list nepokretnosti broj 608, KO Bandići, Opština Danilovgrad, sa pratećom dokumentacijom, kako bi isto procesuirali radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu obratilo se privredno društvo „Monteprom“, d.o.o. iz Podgorice, zahtjevom broj 0201-10576, za kupovinu sljedećih katastarskih parcela:

- katastarske parcele broj 1486/2, površine 448, upisane u list nepokretnosti broj 345, KO Novo Selo, Opština Danilovgrad, po ukupno procijenjenoj vrijednosti od 11.200,00 € i
- katastarske parcele broj 1714/90, površine 257 m², upisane u list nepokretnosti broj 608, KO Bandići, Opština Danilovgrad, po ukupno procijenjenoj vrijednosti od 6.425,00 €.

Kako je u predmetnom zahtjevu navedeno, podnosilaca zahtjeva je u fazi izgradnje objekta za koji je dobio sve potrebne dozvole, a svrha kupovanja predmetnih parcela je radi proširivanja parking prostora i platoa za lakši prilaz vozila.

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 06-1260/2 od 03. 12. 2019. godine, u kojem je navedeno da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavio je mišljenje, broj 06-1048/2 od 06-1048/2 od 25. 10. 2019. godine u kojem je navedeno da je shodno Prostorno urbanističkom planu Opštine Danilovgrad („Službeni list CG- opštinski propisi” br. 12/14 i 17/18) namjena predmetnih parcela određena kao površine naselja, odnosno površine za industriju i proizvodnju, radne zone, što podrazumijeva da je pretežna namjena: industrija, skladišta i servisi, agroindustrija i veći komercijalni sadržaji, a kompatibilni sadržaji su: stanovanje, komercijalne djelatnosti, komunalne djelatnosti, pejzažno uređenje, poljoprivredno domaćinstvo i sportsko rekreativni sadržaj, kao i da je dio predmetnih katastarskih parcela u postupku eksproprijacije zbog blizine „brze saobraćajnice”, kao i da se iz naprijed navedenog može konstatovati da imenovani može izvršiti kupovinu predmetnog zemljišta.



Kako je uvidom u predmetne listove nepokretnosti, utvrđeno da su predmetne katastarske parcele po kulturi "pašnjaci", to se Uprava za imovinu obratila za mišljenje Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je dostavilo izjašnjenje broj 460-175/19-2 od 25. 12. 2019. godine u kojem je navedeno da imajući u vidu član 22 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list CG", broj 32/11) kojim je propisano da se trajna promjena obradivog poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene, to ministarstvo konstatuje da sa stanovišta nadležnosti tog ministarstva, nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura kao i podsjećanjem da konačnu odluku donosi Vlada Crne Gore.

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 02-231/1 od 03. 02. 2020. godine prema kojem vrijednost katastarske parcele broj 1486/2, površine 448, upisane u list nepokretnosti broj 345, KO Novo Selo, Opština Danilovgrad, iznosi 11.200,00 € i dok vrijednost katastarske parcele broj 714/90, površine 257 m², upisane u list nepokretnosti broj 608, KO Bandići, Opština Danilovgrad, iznosi 6.425,00 €.

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:292046949, izdata od PJ Podgorica, dana 01.12.2009. godine (prvi dvanaesti dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten 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 broj 1486/2, upisana u listu nepokretnosti br.345 KO Novo Selo, Opština Danilovgrad i kat.parcelu broj 714/90, upisana u listu nepokretnosti br.608 KO Bandići, Opština Danilovgrad.

II PRODAJA-----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarskoj parceli br. 1486/2, upisana u listu nepokretnosti br.345 KO Novo Selo, Opština Danilovgrad i katastarskoj parceli broj 714/90, upisana u listu nepokretnosti br.608 KO Bandići, Opština Danilovgrad, Kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena kat.parcele broj 1486/2 iznosi 11.200€ , dok ukupna vrijednost kat.parcele broj 714/90 iznosi 6.425€ 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 Danilovgrad. -----

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 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 Danilovgradu _____

IX SASTAVNI DIO UGOVORA _____

- List nepokretnosti broj 345 KO Novo Selo, Opština Danilovgrad i list nepokretnosti broj 608 KO Bandići, Opština Danilovgrad; _____
- 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 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 – Uprava za imovinu

Direktor

Blažo Šaranović

Kupac:
