

**Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore -
kat. parcele broj 848/6, KO Grbe, opština Danilovgrad, upisane u listu
nepokretnosti broj 59, sa predlogom Ugovora o prodaji**

Ministarstvu finansija se obratio Žarko Tanjević iz Podgorice, zahtjevom od 03.08.2015. godine, preciziranim 16.09.2015. godine i 18.09.2015. godine, za otkup nepokretnosti u državnoj svojini i to dijela katastarske parcele broj 848/2, KO Grbe, Opština Danilovgra, u površini od 500 m², evidentirane u listu nepokretnosti br. 59, radi izgradnje stambenog objekta.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno list nepokretnosti broj KO Grbe, Opština Danilovgrad, utvrđeno je da je predmet zahtjeva dio katastarske parcele broj 848/2, KO Grbe, u površini od 500 m².

Prilikom ocjene predmetnog zahtjeva ovo ministarstvo se, radi davanja mišljenja, obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja i Opštini Danilovgrad - Sekretarijatu za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine.

Mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja su inovirana nakon isteka godine dana.

Iz mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 04-75/87-5-2015 od 15.02.2017. godine, proizilazi da se dio katastarske parcele broj 848/2 (prema dostavljenom elaboratu to je katastarska parcela 848/6) površine 500 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, opština Danilovgrad nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Iz mišljenja Opštine Danilovgrad – Sekretarijata za urbanizam, komunalne, stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine, br. 06-95/2 od 23.02.2017. godine, proizilazi da je namjena predmetne parcele definisana shodno Prostorno urbanističkom planu opštine Danilovgrad, odnosno planu namjene površina istog, kao šumske površine – niske šume.

Iz mišljenja Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, br. 460-81/15-7 od 11.05.2017. godine, proizilazi da je to ministarstvo pribavilo mišljenje Uprave za šume, sa aspekta planske dokumentacije u šumarstvu i gazdovanju šumama, u kojem je navedeno da predmetna parcela, kao i biljni pokrivač na njoj nemaju značaj za zaštitu prostora i ne predstavljaju značajniji ekološki objekat koji bi uživao posebnu zaštitu, već se može ekonomski valorizovati. Shodno navedenom, Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja je, sa stanovišta svojih nadležnosti, konstatovalo da nema smetnji za otuđenje nepokretnosti, u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom, te da je saglasno sa predmetnim zahtjevom, ukoliko Ministarstvo finansija isti cijeni opravdanim, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Ministarstvo finansija je zatražilo od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedenih nepokretnosti. Prema izvještaju Komisije za procjenu vrijednosti

nepokretnosti za teritoriju opštine Danilovgrad, vrijednost zemljišta po m² iznosi 12,00 €, dok ukupna vrijednost zemljišta koje je predmet zahtjeva, iznosi 6.000,00 €.

Takođe, Ministarstvo finansija je od Uprave za imovinu Crne Gore zatražilo pokretanje postupka parcelacije predmetne kat. parcele br. 848/2 upisane u listu nepokretnosti br. 59 KO Grbe, opština Danilovgrad.

Dopisom Uprave za imovinu, br. 0201/625 od 10.02.2017. godine, Ministarstvo finansija je obaviješteno da je Uprava za nekretnine Crne Gore - Područna jedinica Danilovgrad izvršila parcelaciju rješenjem br. 120-945-up-8/17 od 12.01.2017. godine.

Nakon izvršene parcelacije, Uprava za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad je Ministarstvu finansija dostavila list nepokretnosti br. 59, KO Grbe, opština Danilovgrad, za novu katastarsku parcelu, broj 848/6.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti - zemljišta u svojini Crne Gore u Opštini Rožaje sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore" br. 21/09, 40/11), u članu 29 stav 1, kojim je propisano je da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Država Crna Gora, raspolaže Vlada, kao i članu 40 stav 1, kojim je propisano 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.

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana __.__.2017. (_____dvije hiljade sedamnaeste) godine, između:--

1. Vlade Crne Gore – Ministarstva finansija, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koju po ovlaštenju, a na osnovu Zaključaka Vlade Crne Gore, broj ____, sa sjednice od __.__.2017. (_____dvije hiljade sedamnaeste) godine, zastupa ministar _____, od oca _____, rođen u _____, dana _____ (_____) godine, sa prebivalištem u _____, _____, državljanin Crne Gore, JMBG _____, lična karta broj _____(_____), izdata od _____, dana _____ (_____) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu : Prodavac) i-----

2. _____, od oca _____, rođenog dana _____ (_____) godine, sa prebivalištem _____, _____, JMBG _____, koji posjeduje ličnu kartu broj _____, izdatu od _____, dana _____ (_____) godine, (u daljem tekstu: Kupac).---
------(zajedno nazvani : Ugovorne strane)-----

I PREDMET PRODAJE

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnost u opštini Danilovgrad, upisanu u listu nepokretnosti broj 59, KO Grbe, označenu kao:-----
- katastarska parcela broj 848/6, po kulturi pašnjak 6. klase, površine 500 m².-----

II PRODAJA

Ovim ugovorom Prodavac prodaje Kupcu i prenosi mu pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 59, KO Grbe, označenu kao katastarska parcela broj 848/6, po kulturi pašnjak 6. klase, površine 500 m², iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje da prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora i preuzme stvar.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Prodajna cijena predmetne nepokretnosti iz člana 1 ugovora iznosi 6.000,00 € (šest hiljada eura), koja je utvrđena na osnovu Procjene vrijednosti nepokretnosti od Uprave za nekretnine Crne Gore, kako je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja, br. _____ od _____ (_____) godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je prodajna 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 i sa obimom prava 1/1, te da ista nije u bilo kakvom sudskom, ili pak upravnom sporu, koji bi ometao Kupca da postane nosilac prava svojine i u tom svojstvu bude uknjižen sa obimom prava 1/1 kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad.-----

Prodavac garantuje Kupcu da je predmetna nepokretnost slobodna od neupisanih prava i ograničenja, kao i da istu ne terete nikakva potraživanja osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i potraživanja trećih lica, te 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 i sa obimom prava 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 opisane u članu I ovog ugovora, u obimu prava 1/1.--

VII TROŠKOVI-----

Porez na promet predmetne nepokretnosti, naknadu za rad notara i ostale troškove u vezi sa prenosom prava svojine na predmetnoj nepokretnosti plaća Kupac.-----

VIII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE-----

Ugovorne strane su saglasne da je ovaj 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, 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 59, KO Grbe, ppština Danilovgrad;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____ godine;-----
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti,-----
- Uplatnice.-----

X PRIMJERC I UGOVORA-----

Primjerak ovog ugovora dobijaju:-----

- Kupac (1)-----
- Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1)-----
- Uprava za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad (1)-----
- Poreska uprava – Područna jedinica Danilovgrad (1)-----

- Uprava za imovinu (1)-----
 - Državna revizorska institucija (1)-----
 - Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
 - Vrhovno državno tužilaštvo (1)-----
-

UGOVORAČI:

Prodavac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija
Ministar

Kupac:
