

Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 8080, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, koji je dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 202/2, površine 68 m², u svojini Crne Gore, upisane u list nepokretnosti broj 8080 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, sa predlogom ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, kako bismo isti uputili Vladinim radnim tijelima na razmatranje i odlučivanje.

Naime, Upravi za imovinu obratio se Aco Đukanović zahtjevom za kupovinu nepokretnosti u svojini Crne Gore, i to katastarske parcele broj 202/2, površine 68m², po kulturi "pašnjak 4 klase", upisane u list nepokretnosti broj 8080 KO Podgorica III, a sve u cilju dokompletiranja urbanističke parcele broj UP A206/1, koja se nalazi u zahvatu Urbanističkog projekta "Stara Varoš" – Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 23/12).

Kako je navedeno u dostavljenom zahtjevu, Aco Đukanović je vlasnik katastarske parcele broj 206/1, površine 654 m², KO Podgorica III, koja pretstavlja veći dio površine UP A206/1.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu održivog razvoja i turizma za izjašnjenje sa aspekta prostorno planske dokumentacije o namjeni za predmetnu katastarsku parcelu, koje je dostavilo mišljenje broj 104-133/49-1 od 29.03.2019. godine, u kojem se navodi da se katastarska parcela broj 202/2, površine 68m², upisana u list nepokretnosti broj 8080 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica, nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Istim aktom ukazuju da se za mišljenje obratimo organu lokalne samouprave Glavnog grada.

Uprava za imovinu obratila se Glavnom gradu Podgorica - Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj zahtjevom za mišljenje u vezi namjene katastarske parcele broj 202/2, upisane u list nepokretnosti broj 8080 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

S tim u vezi, Glavni grad Podgorica-Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj dostavio je mišljenje broj 08-352/19-178 od 03.04.2019. godine, u kojem se navodi da se katastarska parcela broj 202/2, površine 68m², nalazi u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš” izmjene i dopune („Službeni list CG – opštinski propisi”, broj 23/12), kao i da je predmetni planski dokument važeći i da se isti na današnji dan nalazi u Registru planske dokumentacije koju vodi nadležno Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Dalje, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, za mišljenje sa aspekta nadležnosti tog organa, obzirom da je katastarska parcela broj 202/2, po kulturi „pašnjak 4 klase”, površine 68m², upisane u list nepokretnosti broj 8080, KO Podgorica III.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, dostavilo je mišljenje broj 460-41/19-2 od 18.04.2019. godine, u kojem navode da shodno članu 22 Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Službeni list CG”, broj 32/2011) koji propisuje da se trajna promjena obradivog poljoprivrednog zemljišta može vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene, te da nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Takođe, Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti katastarske parcele broj 202/2, površine 68m², koja je upisana u list nepokretnosti broj 8080 KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica.

S tim u vezi, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je procjenu vrijednosti broj 020-2205/1 od 11.04.2019. godine, u kojoj je konstatovala cijenu predmetnog zemljišta po 1m² u iznosu od 356,90 €, odnosno vrijednost ukupno traženih 68 m² iznosi ukupno 24.269,20 €.

Pravni osnov za davanje saglasnosti sadržan je u članu 29 stav 1 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 ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno, kao i članu 40 stav 2 tačka 3 kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučajevima kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____. () godine između: -----

1. VLADE CRNE GORE – UPRAVA ZA IMOVINU sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića broj 2, PIB , 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 _____, lična karta broj: _____, izdata od PJ Podgorica, dana _____. godine () godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____. (dvadesetog novembra dvije hiljade četrnaeste) u daljem tekstu Prodavac -----

2. Aco Đukanović , (u daljem tekstu: Kupac), _____ br. _____ -----

I PREDMET PRODAJE

Prodavac kupcu prodaje katastarsku parcelu broj 202/2, površine 68m², upisane u listu nepokretnosti broj 8080, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica. -----

II PRODAJA

Ovim ugovorom prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarskoj parceli broj 202/2, površine 68m², iz lista nepokretnosti broj 8080, KO Podgorica III , Glavni grad Podgorica, a kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 24.269,20€. koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Upravi za imovinu, dana _____ () godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj _____ od _____ () godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora. -----

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 Podgorica. -----

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 Podgorica, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisane 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 Podgorici.

IX SASTAVNI DIO UGOVORA

- List nepokretnosti broj 8080, KO Podgorica III, Glavni grad Podgorica ;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od ____ . novembra ____ godine;
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti;
- Uplatnice.

X PRIMJERC I UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

Kupac-

Prodavac Vlada Crne Gore – Uprava za imovinu (1)

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica (1)

Poreska uprava – Područna jedinica Podgorica(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:

Aco Đukanović