



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisane u list nepokretnosti broj 527, KO Miločani, Opština Nikšić, 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 – upisane u list nepokretnosti broj 527, KO Miločani, Opština Nikšić, sa pratećom dokumentacijom, kako bi isto procesuirali radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu obratio se obratio se Mićković Slavko iz Nikšića, zahtjevom broj 0201-6576 od 20. jula 2019. godine, za kupovinu katastarske parcele, broj 1525/9, u površini od 519 m², upisane u list nepokretnosti 527, KO Miločani Opština Nikšić, sa pravom svojine Crna Gora i pravom raspolaganja Vlada Crne Gore, a sve u cilju podizanja manjeg objekta.

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-84/258-1 od 21. 11. 2019. godine, u kojem je navodno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i inovirano izjašnjenje broj 04-125/9 od 27. 01. 2020. godine kojim potvrđuju već dato mišljenje.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić dostavio je mišljenje, broj 07-350-3182 od 11. 12. 2019. godine u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela, nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: ostale prirodne površine-garig, krš, kamenjar, kao i inovirano izjašnjenje broj 07-350-45 od 03. 02. 2020.godine u kojem je navedeno da nije bilo promjena u planskoj dokumentaciji u odnosu na akt UP/Io broj 07-350-3182 od 11. 12. 2018. godine.

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 527, utvrđeno da je predmetna katastarska parcela po kulturi »šuma 7. klase«, to se Uprava za imovinu obratila za mišljenje Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je dostavilo izjašnjenje broj 460-1/19-4 od 15. 03. 2019. godine u kojem navode da je otuđenje predmetnog zemljišta uslovljeno promjenom namjene istog, obzirom da je nadležni organ uprave u svom mišljenju (akt Uprave za šume Pljevlja broj 64 od 13. 02. 2019.godine) naveo da šuma koja se nalazi na zemljištu koje je predmet zahtjeva nema značaja sa aspekta valorizacije šuma i zaštitnog efekta prema okolini.



Uprava za imovinu obratila se Upravi za nekretnine Crne Gore kako bi se izvršio postupak promjene kulture katastarske parcele broj 1525/9, KO Miločani.

Uprava za nekretnine – PJ Nikšić donijela je rješenje kojim se dozvoljava postupak parcelacije, broj 954-103UPI-2108/2019 od 17. 09. 2019.godine, kao i rješenje broj 954-103UPI-1494/2019 od 29.10.2019.godine kojim se dozvoljava promjena kulture, a na osnovu službene konstatacije doc.dr. Srđana Šoškića broj 954-103UPI-2108/19 od 21. 10. 2019.godine.

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 02-8836/2 od 24. 12. 2019. godine prema kojem ukupno procijenjena vrijednost predmetne katastarske parcele, iznosi 1.557,00 €.

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 ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada.

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

Zaključen između: -----

1. **VLADE CRNE GORE – UPRAVE ZA IMOVINU**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića, broj 2, koje zastupa direktor Blažo Šaranović, od oca _____, rođen u _____, dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u Podgorici, adresa ul. _____, diplomirani pravnik, državljanin Crne Gore, JMB _____, lična karta broj _____, izdata od PJ Podgorica, dana _____. (slovima) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj _____ sa sjednice od 20. novembra 2014. godine (u daljem tekstu: **Prodavac**) i -----

2. _____, od oca _____, rođenog dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u _____, Ul. _____ broj _____, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od strane PJ _____ dana _____. (slovima) godine i rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Kupac**)-----

Zajedno nazvani: Ugovorne strane -----

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac Kupcu prodaje

II PRODAJA -----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katstarskoj parceli iz člana 1 ovog ugovora.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi € (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Upravi za imovinu dana _____. (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj 07-_____ od _____. (slovima) 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 Nikšić. -----

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 Nikšić, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnostima opisanih 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 Danilovgrad. -----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 527, KO Miločani, Opština Nikšić;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od ____ 2020. godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj _____ od _____. godine;---
- Uplatnice. -----

X PRIMJERC I UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac- -----

Prodavac Vlada Crne Gore – Uprava za imovinu (1) -----

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Nikšić (1) -----

Poreska uprava – Područna jedinica Nikšić (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:

JMB _____