

**Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore,
i to kat.parcela br.10/15, površine 324 m², 12/13, površine 9 m² i
17/28, površine 192 m², sve upisane u list nepokretnosti broj 937,
KO Kočani, Opština Nikšić**

Uprava za imovinu Crne Gore dostavila je Ministarstvu finansija Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, i to kat.parcela br.10/15, površine 324 m², 12/13, površine 9 m² i 17/28, površine 192 m², sve upisane u list nepokretnosti broj 937, KO Kočani, Opština Nikšić, kako bi isti dostavili Vladi Crne Gore na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu Crne Gore obratio se Đukanović Pero zahtjevom za kupovinu dijela kat. parcela br.10/11, 12/12 i 17/23 sve upisane u listu nepokretnosti br. 937 KO Kočani, Opština Nikšić (po elaboratu uslovne parcelacije to su novoformirane kat.parcele br.10/15, površine 324 m², 12/13/, površine 9 m² i 17/28, površine 192 m²), sve u cilju regulacije nasipa (škarpe).

Postupajući po predmetnom zahtjevu Uprava za imovinu se aktom, br. 0201/4674 od 28.05.2020. godine, obratila Ministarstvu održivog razvoja i turizma za izjašnjenje sa aspekta planske dokumentacije za kat.parcele koje su predmet zahtjeva.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma aktom br. 04-125/144 od 01.06.2020. godine dostavilo je izjašnjenje u kojem navode da se predmetna kat.parcela nalazi van obuhvata detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i da je neophodno da se za izjašnjenje obratimo nadležnom organu lokalne uprave Opštine Nikšić.

Uvažavajući izjašnjenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, Uprava za imovinu obratila se Opštini Nikšić – Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine aktom, br. 0201/4824 od 01.06.2020. godine, kako bi se izjasnili sa aspekta prostornog planiranja za kat.parcele koje su predmet zahtjeva.

Opština Nikšić – Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavio je izjašnjenje, br.07-350-sl od 02.06.2020. godine, u kojem navode da se predmetne kat.parcele nalaze u blizini jezera Krupac, sjeverozapadno od obilaznice Grebice-Vidrovan i da je u obuhvatu PUP-a , GUR-a opštine Nikšić sa namjenom površina ZP-zaštitni pojas.

Kako su predmet zahtjeva za kupovinu djelovi kat.parcela br.10/11, 12/12 i 17/23, sve upisane u list nepokretnosti br.937 KO Kočani, Opština Nikšić (po elaboratu uslovne parcelacije to su novoformirane kat.parcele br.10/15, površine 324 m², 12/13/, površine 9 m² i 17/28, površine 192 m²), po načinu korišćenja magistralni put, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu saobraćaja i pomorstva za izjašnjenje da li ima smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, sve u skladu sa nadležnostima Ministarstva saobraćaja pomorstva koje su definisane članom 11 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Sl. list CG", br. 87/18, 2/19 i 18/19).

Uprava za saobraćaj, aktom br. 04-4460/2 od 09.06.2020. godine, dostavila je Upravi za imovinu izjašnjenje u kojem navode da djelovi kat.parcela br.10/11, 12/12 i 17/23, KO Kočani je zemljište izvan putnog pojasa, kao i da sa spekta magistralnog puta nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu uz poštovanje zakonske procedure.

Nakon pribavljenih izjašnjenja od strane nadležnih organa, Uprava za imovinu uputila je Upravi za nekretnine – Područna jedinica Nikšić, zahtjev za sprovođenje postupka promjene

kulture za djelove kat.parcela br.10/11, 12/12 i 17/23, sve upisane u list nepokretnosti br.937 KO Kočani, Opština Nikšić (po elaboratu uslovne parcelacije to su novoformirane kat.parcele br.10/15, površine 324 m², 12/13/, površine 9 m² i 17/28, površine 192 m²), sve u skladu sa članom 43 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG", br. 29/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18), kao i postupka parcelacije shodno elaboratu uslovne parcelacije koji je odradila ovlašćena geodetska firma „Geo Engineering“ d.o.o. iz Podgorice, a koji je ujedno i ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, br.953-103-485/20 od 17.06.2020. godine, za kat.parcela br.10/11, 12/12 i 17/23, sve upisane u listu nepokretnosti br. 937 KO Kočani, Opština Nikšić.

Uprava za nekretnine PJ Nikšić donijela je rješenje, br. 954-103-UPI-1609/2020 od 22.06.2020. godine, kojim se dozvoljava parcelacija, kao i rješenje, br. br.954-103-UPI-16010/2020 od 22.06.2020. godine kojim se dozvoljava promjena kulture na predmetnim nepokretnostima u katastarski operat.

Uprava za imovinu aktom, br.0201/5842 od 23.06.2020. godine, uputila je Upravi za nekretnine zahtjev za procjenu novonastalih katastarskih parcela br. 10/15, površine 324 m², 12/13, površine 9 m² i 17/28, površine 192 m², sve upisane u list nepokretnosti br. 937, KO Kočani, Opština Nikšić.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je izvještaj, br.02-4085/1 od 24.05.2020. godine Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti čija ukupna cijena iznosi 1.575 €, od čega procijenjena vrijednost kat.parcele broj 10/15, površine 324 m² iznosi 972€, kat.parcele broj 12/13, površine 9 m² iznosi 27€ i kat.parcele broj 17/28, površine 192 m² iznosi 576€.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/09 i 40/11), članu 29 stavu 1 kojim je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje Predloga za prodaju, u smislu člana 29 Zakona o državnoj imovini, pa će Uprava za imovinu, nakon eventualnog dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetnih nepokretnosti u državnoj svojini, sprovesti zakonom propisanu proceduru, koja podrazumijeva: formiranje Komisije za prodaju predmetnih nepokretnosti, objavljivanje javnog poziva za učešće na javnom nadmetanju za prodaju nepokretnosti u državnoj svojini, održavanje javnog nadmetanja, pripremanje Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, dobijanje rješenja Notarske komore o određivanju mjesno nadležnog notara, te u krajnjem potpisivanje Ugovora o kupoprodaji kod nadležnog notara.

Sastavni dio predloga je i Prijedlog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

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

Zaključen dana ____ godine. 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 01.12.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj: _____ sa sjednice od _____ 2020.godine u daljem tekstu Prodavac, i -----

2. _____ jmbg _____ lična karta br. _____ izdata od PJ _____, adresa _____ (u daljem tekstu: Kupac), -----

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac Kupcu prodaje kat.parcelU br.10/15, po kulturi neplodno zemljište, površine 324m2, kat.parcelu br.12/13, po kulturi neplodno zemljište, površine 9m2 i kat.parcelu br.17/28, po kulturi neplodno zemljište, površine 192m2 sve upisane u list nepokretnosti br.937 KO Kočani, opština Nikšić. -----

II PRODAJA-----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarskim parcelama: br. 10/15, po kulturi neplodno zemljište, površine 324m2, br.12/13, po kulturi neplodno zemljište, površine 9m2 i br.17/28, po kulturi neplodno zemljište, površine 192m2 sve upisane u list nepokretnosti br.937 KO Kočani, opština Nikšić, a Kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA-----

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti ukupno iznosi 1.575,00 €, koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Upravi za imovinu dana ____ godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja 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 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 nisu 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 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 Nikšiću.-----

IX SASTAVNI DIO -----

List nepokretnosti broj: 937 KO Kočani, Opština Nikšić;-----

Zaključci Vlade Crne Gore, broj sa sjednice br. od .godine;-----

Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti;-----

Uplatnice.-----

X PRIMJERCIM UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

-Kupac(1)

-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: