

**Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore,
upisane u listu nepokretnosti broj 295, KO Sotonići, Opština Bar**

Ministarstvu finansija obratilo se pravno lice "Kalamper" d.o.o. iz Bara, zahtjevom broj 07-238/1 od 11.01.2018. godine, koji se odnosi na kupovinu nepokretnosti – dijela katastarske parcele broj 92/2 (novoformirana katastarska parcela broj 92/5), u površini od 22 m², evidentirane u listu nepokretnosti broj 295, KO Sotonići, Opština Bar, radi izgradnje benzinske stanice sa pratećim sadržajima na UP 86.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a kako je uvidom u list nepokretnosti broj 295, KO Sotonići, Opština Bar, utvrđeno da je predmetna katastarska parcela upisana kao svojina Države Crne Gore, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore i upravljanje privredno društvo „Montepuť“ d.o.o. Podgorica, Ministarstvo finansija je zatražilo mišljenje Ministarstva saobraćaja i pomorstva i privrednog društva „Montepuť“ d.o.o. Podgorica, sa aspekta njihovih nadležnosti.

U dostavljenom mišljenju privrednog društva „Montepuť“ d.o.o. Podgorica, akt broj: 196 od 15.01.2018. godine navedeno je da je to privredno društvo osnovano Odlukom Vlade Crne Gore, radi obavljanja poslova od javnog interesa na upravljanju i održavanju tunela Sozina i prilaznih saobraćajnica, te da predmetna nepokretnost koja je shodno odredbama Zakona o državnoj imovini data na raspolaganje „Montepuťu“ d.o.o. radi obavljanja poslova iz nadležnosti ovog privrednog društva, nije od uticaja na bezbjedno i funkcionalno obavljanje poslova iz nadležnosti istog, pa nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, dok je u izjašnjenju Ministarstva saobraćaja i pomorstva, akt broj: 03-1366/2 od 19.02.2018. godine, navedeno da se u konkretnom slučaju radi o formiranju UP 86 u zahvatu Državne studije lokacije „Virpazar“, Opština Bar i da je u sastav navedene urbanističke parcele uključen i dio katastarske parcele broj 92/2, u površini od 22 m², KO Sotonići, Opština Bar, pa imajući u vidu da se privredno društvo „Montepuť“ d.o.o. izjasnilo da nema smetnji da se u zakonom propisanoj proceduri proceduri udovolji predmetnom zahtjevu, to ni sa aspekta magistralnog puta nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu.

Nadalje, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma, akt broj: 104-84/8-1 od 22.01.2018. godine, navedeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Državne studije lokacije „Virpazar“ i da prema grafičkom prilogu Plana namjene površina katastarske parcele broj 92/5 ima namjenu površine za centralne djelatnosti, što je takođe navedeno i u izjašnjenju Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, akt broj: 07-351/18-28 od 25.01.2018. godine.

Takođe, kako je uvidom u list nepokretnosti utvrđeno je da je katastarska parcela koja je predmet zahtjeva po kulturi šuma 3. klase, to je Ministarstvo finansija tražilo mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja. U dostavljenom mišljenju, akt broj: 460-16/18-3 od 12.03.2018. godine, navedeno je da sa stanovišta nadležnosti tog ministarstva

nema smetnji na predmetni zahtjev, u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom.

Imajući u vidu navedeno, ovo ministarstvo je preko nadležnog organa Uprave za imovinu, iniciralo postupak parcelacije kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar, koja je donijela rješenje broj: 954-966/1-18 od 30.03.2018. godine, kojim se dozvoljava pronjena upisa u KO Sotonići, Opština Bar i formira nova parcela broj 92/5, po osnovu terenskog elaborata uslovne parcelacije koji je uradila ovlašćena Agencija za geodetske radove „Plan-Net“ d.o.o. iz Bara.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedene nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, broj: 02-2064/2 od 20.04.2018. godine, prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti po m² iznosi 372,44 €, odnosno vrijednost traženih 22 m² je 8.194,00 €.

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", br. 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 Crne Gore.

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

Zaključen između: -----

PRODAVAC sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar, -----, -----, -----, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj ----- sa sjednice od -----, (u daljem tekstu: Prodavac)-----

KUPAC, -----, rođen u -----, dana ----- (slovima) godine, sa prebivalištem u ----- adresa -----, JMBG -----, lična karta broj -----, izdata od PJ -----, dana ----- (slovima) godine i rokom važenja ----- (slovima) godina, (u daljem tekstu: Kupac)-----

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac kupcu prodaje nekretninu u Opštini Bar, upisanu u listu nepokretnosti broj 295, KO Sotonići, iz "A" lista, označene kao:-----

- katastarska parcela broj 92/5, po kulturi šuma 3. klase, površine 22 m².-----

II PRODAJA-----

Ovim ugovorom prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 295, KO Bar, iz "A" lista, označene kao katastarska parcela broj 92/5, po kulturi šuma 3. klase, površine 22 m² iz tačke I ovog ugovora a kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.--

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 8.194,00 (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Ministarstvu finansija dana ----- godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti, broj ---- od ----- (slovima) godine, koji čini sastavni dio ovog ugovora. -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupoprodajna 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 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 Bar. -----

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 Bar 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 Baru.----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 295, KO Sotonići, Opština Bar;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ---- sa sjednice od ----- 2018. godine;-----
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti,-----
- Uplatnice. -----

X PRIMJERCI UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac (1) -----

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) -----

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Bar (1) -----
Poreska uprava – Područna jedinica Bar (1) -----
Državna revizorska institucija (1) -----
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----
Uprava za imovinu (1) -----

UGOVORAČI:

Prodavac:

Kupac:
