

PREDLOG ZA ZAKLJUČIVANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI STANOVA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA

Uprava za imovinu Crne Gore dostavila je Ministarstvu finansija Predlog za zaključivanje ugovora o kupoprodaji stanova pod povoljnijim uslovima, koji je Upravi za imovinu dostavila Komisija za stambena pitanja, kako bi se isti dostavio radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Zaključkom Vlade Republike Crne Gore broj: 02-5436 od 22.07.2005. godine, prihvaćena je Odluka Komisije za imovinu Savjeta državne zajednice Srbija i Crna Gora o prenosu vlasništva imovine sa Ministarstva odbrane i Vojske državne zajednice Srbija i Crna Gora na Republiku Crnu Goru. Istim Zaključkom Vlada se saglasila da se 268 stanova koji su predstavljali bivši vojno-stambeni fond, a koji su se nalazili na teritoriji Crne Gore, mogu otkupljivati na način i pod uslovima propisanim u Republici Crnoj Gori i zadužena je Direkcija za nabavke (sadašnja Uprava za imovinu) da zaključuje ugovore o otkupu predmetnih nepokretnosti.

Na teritoriji Crne Gore ima još 119 stanova koji predstavljaju stanove iz bivšeg vojno-stambenog fonda sa kojima je Ministarstvo odbrane zaključilo ugovore o zakupu stana sa pravom kupovine pod povoljnijim uslovima, a sa kojima nijesu zaključeni ugovori o kupoprodaji nepokretnosti. Korisnici stanova su Ministarstvu odbrane podnijeli zahtjeve za otkup stanova.

Pored navedenog, Uprava za imovinu zaključivala je i ugovore o kupovini stana pod povoljnijim uslovima, koji su dodijeljeni na osnovu zaključaka Vlade Crne Gore, rješenjem/odlukom Komisije za stambena pitanja. U septembru 2019. godine Notarska komora stopirala je sačinjavanje notarskih zapisa ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima, za sve stanove čije zaključivanje je bilo u nadležnosti Uprave za imovinu iz razloga što je Notarska komora, opozvala punomoćja data od strane direktora Uprave za imovinu, licima koja su bila ovlašćena za zaključivanje ugovora pred nadležnim notarom.

Dopisom broj 2840/19 od 30.09.2019.godine, Notarska komora Crne Gore, ukazuje da je Upravni odbor Notarske komore zauzeo stav, da je potrebno da se dostave nova ažurirana punomoćja kojim bi od strane ovlašćenog lica nadležnog organa punomoćnici bili ovlašćeni na zaključivanje ugovora.

Ovo iz razloga, kako se navodi u pomenutom dopisu, što je članom 29 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“, br. 21/09 i 40/11), 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, tako da je po njihovom mišljenju potrebno da Vlada nekim aktom ovaj pravni posao koji se odnosi na zaključivanje ugovora prenese na Komisiju za stambena pitanja, na način da se obuhvate stanovi koje dodjeljuje Komisija ali i stanovi koje dodjeljuju ministarstva.

Tim povodom Vlada Crne Gore je donijela Zaključak broj: 07-205 od 07. novembra 2019.godine, kojim je između ostalog, zadužila Komisiju za stambena pitanja Vlade Crne Gore da izradi ažurirani zaključak kojim će ovlastiti Blaža Šaranovića, direktora Uprave za imovine da potpisuje ugovore koji se odnose na djelokrug rada Komisije za stambena pitanja.

U cilju realizacije citiranog Zaključka Uprava za imovinu podnijela je inicijativu Notarskoj komori Crne Gore za sačinjavanje novog punomoćja, kojim bi se ovlašćenje direktora prenijelo na drugo lice zaposleno u Upravi za imovinu.

Upravni odbor Notarske komore Crne Gore, je aktom broj 1035-1/20 od 24.06.2020.godine, zauzeo stav i donio zaključak kojim je između ostalog navedeno da, kako bi notar sačinio notarski zapis na pravno valjan način i u skladu sa zakonom, potrebno je da Vlada Crne Gore donese zaključak kojim ovlašćuje Blaža Šaranovića da zaključuje ugovore o raspolaganju stvarnim pravima koji se odnose na djelokrug rada Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore, iz čega proizilazi da je potrebno precizno navesti koji su to ugovori i da je Zaključak Komisije za stambena pitanja broj: 07-004-7635/28 od 11.12.2019. godine, koji se oslanja na Zaključak Vlade Crne Gore broj: 07-205 od 07. novembra 2019.godine nejasan i kao takav neprimjenjiv. Takođe, zaključuju da bi se dato ovlašćenje prenijelo na drugo lice, potrebno je da se u zaključku doda novi stav koji glasi: „Ovlašćuje se Blažo Šaranović da može ovlašćenje iz stava 1 zaključka prenijeti na drugo zaposleno lice“.