



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 1687, KO Žabljak I, Opština Žabljak, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija, Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju katastarskih parcela u svojini Crne Gore – upisanih u list nepokretnosti broj 1687, KO Žabljak I, Opština Žabljak, sa pratećom dokumentacijom, kako bi isto procesuirali radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu obratilo se privredno društvo „Razvršje“ d.o.o. iz Podgorice zahtjevom za kupovinu katastarskih parcela upisanih u list nepokretnosti broj 1687, KO Žabljak I, a sve u cilju dopunjenja urbanističke parcele UP 1019, formirane Odlukom o donošenju izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ („Službeni list CG -opštinski propisi“, broj 47/18) i to:

- katastarske parcele broj 3776/12, u površini od 30 m² i
- katastarske parcele broj 3776/13, u površini od 1 m².

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Uprava za imovinu tražila je mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za uređenje prostora zaštitu životne sredine i komunalne poslove Opštine Žabljak, sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je dostavilo mišljenje broj 104-133/235-1 od 02.10.2019. godine u kome se navodi da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalne poslove je aktom broj 350/19-04-1169 od 09.10.2019. dostavio izjašnjenje u kojem se navodi da je Odlukom o izmjenama Detaljnog urbanističkog plana „Žabljak“ („Službeni list CG -opštinski propisi“, broj 47/18), planom parcelacije formirana urbanistička parcela UP 1019, površine 5031 m², čiji dio čine katastarske parcele br. 3776/12 i 3776/13, upisane u list nepokretnosti broj 1687 KO Žabljak I.

Takođe navode da se predmetna urbanistička parcela nalazi se u urbanističkoj zoni J i ista je prema planu namjene površina namijenjena za izgradnju objekata za stanovanje srednje gustine.

Kako je u predmetnom listu nepokretnosti, pravo upravljanja upisano na Stambeno solidarnu zadrugu, to je Uprava za imovinu tražila saglasnost iste, za sprovođenje postupka prodaje.

Stambeno solidarna zadruga je aktom broj 555 dostavila traženu saglasnost.

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 02-7523/3/1 od 24.10.2018. godine prema kojem vrijednost predmetnih katastarskih



parcela iznosi 95,00 €/m², odnosno ukupno procijenjena vrijednost predmetnih katastarskih parcela, iznosi 2.945,00 €.

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 ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada i članu 40 stavu 2 tački 3 istog Zakona kojim je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može se vršiti neposrednom pogodbom u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).

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, JMBG _____, 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. KUPAC _____, 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: katastarsku parcelu broj 3776/12, u površini od 30 m² i katastarsku parcelu broj 3776/13, u površini od 1 m², obje upisane u list nepokretnosti broj 1687, KO Žabljak I.

II PRODAJA

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine na katastarskim parcelama iz člana 1 ovog ugovora.

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi _____ € (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe u Upravi za imovinu dana _____. (slovima) 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 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 predmetnim nepokretnostima 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 kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Žabljak.

Prodavac garantuje Kupcu da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih prava i ograničenja, kao da ih ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i potraživanja trećih lica, kao i da predmetne nepokretnosti nijesu 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, 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 Žabljak, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnostima opisanih u članu I ovog ugovora. -----

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 na Žabljaku. -----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 1687, KO Žabljak I, Opština Žabljak;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od ____ 2019. godine;-----
- Zapisnik o neposrednoj pogodbi za prodaju nepokretnosti, broj 07- _____ 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 Žabljak (1) -----

Poreska uprava – Područna jedinica Žabljak (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