



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u posjedovnom listu broj 121, KO Voljavac, Opština Bijelo Polje

Ministarstvu finansija obratio se Bojadžić Hajro iz Bijelog Polja, preko advokata Lukač – Vesković T. Merima, zahtjevom za kupovinu katastarske parcele broj 515/2, po kulturi "majdan kamenolom" u površini od 461 m² i u površini od 39 m², po kulturi "pašnjak 6. klase", upisane u posjedovni list 121, KO Voljavac, Opština Bijelo Polje, a sve u cilju izgradnje stambenog objekta.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija obratilo se Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je Ministarstvu finansija mišljenje, broj 104-133/38-1 od 18. 03. 2019. godine i inovirano mišljenje broj 07-125/179-1 od 22. 06. 2020. godine, u kojem je navedeno da se katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, dostavio je Ministarstvu finansija mišljenje, broj 06/1-2364/1 od 18. 03. 2019. godine i inovirano mišljenje, broj 06-332/20-3090/1 od 20. 07. 2020. godine, u kojem je navedeno da se katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Bijelo Polje, broj 02-728 od 06. 03. 2014. godine, kao i da je u zoni planiranoj kao građevinsko područje seoskih naselja na kojima je pretežna namjena – stanovanje male gustine SMG.

Nadalje, se Ministarstvo finansija obratilo za mišljenje Ministarstvu ekonomije sa aspekta nadležnosti tog ministarstva.

Ministarstvo ekonomije, dostavilo je Ministarstvu finansija mišljenje, broj 970-85/2019-3 od 24. 05. 2019. godine i inovirano mišljenje, broj 007-304/20-2875/2 od 23. 06. 2020. godine, u kojem je navedeno da se predmetna parcela ne nalazi u Registru eksploatacionih polja Ministarstva ekonomije.

Kako je uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno posjedovni list broj 121, KO Voljavac, Opština Bijelo Polje, utvrđeno je da je predmetna katastraska parcela, u površini od 39 m², po kulturi "pašnjak 6. klase", to je Ministarstvo finansija dostavilo predmetni zahtjev na mišljenje sa aspekata nadležnosti Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, dostavilo je mišljenje, broj 460-26/19-6 od 23. 04. 2019. godine i inovirano mišljenje, broj 460-26/19-8 od 16. 09. 2020. godine, u kojem je navedeno da je imajući u vidu čl. 19 i 22 Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni list CG", broj 32/11) Ministarstvo poljoprivrede cijeni predmetni zahtjev opravdanim.

Nadalje, Ministarstvo finansija obratilo se Upravi za nekretnine Crne Gore zahtjevom za procjenu vrijednosti predmetne katastarske parcele.



Uprava za nekretnine je dostavila Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 02-5211 od 03. 09. 2020. godine, prema kojem vrijednost katastarske parcele broj 515/2, po kulturi "majdan kamenolom" u površini od 461 m² i u površini od 39 m², po kulturi "pašnjak 6. klase", upisane u posjedovni list 121, KO Voljavac, Opština Bijelo Polje, iznosi 20 €/m², odnosno ukupno procijenjena vrijednost iznosi 9.400,00 €.

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.

Imajući u vidu navedeno, Ministarstvo finansija cijeni opravdanim razmatranje prijedloga za prodaju u smislu član 29 Zakona o državnoj imovini, pa će nakon dobijanja eventualne saglasnosti Vlade Crne Gore za prodaju predmetne 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 prijedloga je i Prijedlog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen godine između:

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar Darko Radunović, od oca Dušana, rođen u, dana 0, sa prebivalištem u Podgorici, adresa, državljanin Crne Gore, JMB, lična karta broj, izdata od PJ, dana 0 godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj sa sjednice od (slovima) godine (u daljem tekstu: Prodavac)

i sa prebivalištem u, adresa, broj, (u daljem tekstu: Kupac)

(zajedno nazvani: Ugovorne strane)

I PREDMET PRODAJE

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnosti u Opštini Bijelo Polje, katastarsku parcelu broj 515/2, po kulturi "majdan kamenolom" u površini od 461 m² i u površini od 39 m², po kulturi "pašnjak 6. klase", upisane u posjedovni list 121, KO Voljavac, Opština Bijelo Polje.

II PRODAJA

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi Kupcu pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 12, KO Voljavac, iz "A" lista, označenu kao katastarska parcela broj 515/2, po kulturi "majdan kamenolom" u površini od 461 m² i u površini od 39 m², iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi € (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja održanog u Ministarstvu finansija dana (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja 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 nepokretnosti nijesu u bilo kakvom sudskom, ili pak, upravnom sporu, koji bi ometao Kupca da postane nosilac prava svojine i u tom svojstvu bude

uknjižen u obimu prava 1/1 kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje.-----

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, u obimu prava 1/1, sa čime je kupac saglasan.-----

Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati, a Kupac izjavljuje da nepokretnost kupuje 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 Bijelo Polje, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnostima opisanim 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, te saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, a 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 Bijelom Polju.-----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA-----

- List nepokretnosti broj 63, KO Kraljske Bare, Opština Bijelo Polje;-----

- 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 (1) -----
Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) -----
Uprava za nekretnine – Područna jedinica Bijelo Polje (1) -----
Poreska uprava – Područna jedinica Bijelo Polje (1) -----
Uprava za imovinu Crne Gore (1) -----
Državna revizorska institucija (1) -----
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

UGOVORNE STRANE:

Prodavac:

Kupac:
