

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti označene katastarskom parcelom br. 1518, površine 825m², upisane u listu nepokretnosti br. 345 KO Novo Selo, Opština Danilovgrad, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu finansija aktom, broj: 0201/10756 od 28.10.2019. godine, u prilogu kojeg je dostavila Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti označene katastarskom parcelom br. 1518, površine 825m², upisane u listu nepokretnosti br. 345 KO Novo Selo, Opština Danilovgrad, a koji predlog je pripremljen po zahtjevu Kankaraš Dragane.

Naime, Upravi za imovinu Crne Gore obratila se Dragana Kankaraš zahtjevom za otkup zemljišta označenog kat.parcelom broj 1518, površine 825 m², po kulturi njiva 7. klase, koja je upisana u listu nepokretnosti broj 345 KO Novo Selo, Opština Danilovgrad i to kao svojina Crne Gore sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore. Svrha kupovine predmetne kat.parcele je formiranje bašte za organsko povrće za potrebe njenog domaćinstva, obzirom da se ista nalazi pored kat.parcele broj 1540/16, upisane u listu nepokretnosti broj 756 KO Novo Selo na kojoj se nalazi kuća, a u vlasništvu g-đe Kankaraš.

Takođe je navedeno da postoji namjera da u budućnosti formira manji platenik za organsku proizvodnju povrća za potrebe domaćinstva g-đe Dragane Kankaraš.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu održivog razvoja i turizma dopisom, broj: 0201-8702 od 05.09.2019. godine za izjašnjenje sa aspekta prostornog planiranja u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18).

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je aktom, broj: 104-133/219-1 od 10.09.2019. godine, obavijestilo Upravu za imovinu da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata, kao i da je potrebno da se za mišljenje obrate nadležnom organu lokalne uprave Opštine Danilovgrad.

Imajući u vidu navedeno, Uprava za imovinu obratila se Opštini Danilovgrad - Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine dopisom, broj: 0201/9020 od 13.09.2019. godine, za izjašnjenje u vezi namjene kat.parcele koja je predmet zahtjeva.

Opština Danilovgrad - Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine aktom, broj: 06-1013/2 od 20.09.2019. godine, obavijestila je Upravu za imovinu da je namjena predmetne kat.parcele prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Danilovgrad („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.12/14 i 17/18) određena kao građevinsko zemljište naselja, a što podrazumijeva da se na predmetnoj kat.parceli mogu graditi objekti: stanovanja, komercijalne djelatnosti, javne djelatnosti, komunalne djelatnosti, pejzažno uređenje, kao i kompatibilne sadržaje koji podrazumijevaju: agro industriju i turizam, kao i da imenovana na osnovu navedenog može izvršiti kupovinu predmetnog zemljišta.

Kako je katastarska parcela koja je predmet zahtjeva po kulturi njiva 7. klase, Uprava za imovinu obratila se aktom, broj: 0201/9815 od 01.10.2019. godine, Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja za izjašnjenje sa aspekta nadležnosti ovog Ministarstva koje su definisane članom 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja dostavilo je Upravi za imovinu mišljenje, broj: 460-124/19-2 od 09.10.2019. godine, da sa stanovišta njihovih nadležnosti nema smetnji da se predmetnom zahtjevu udovolji uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura, kao i podsjećanjem da konačnu odluku donosi Vlada Crne Gore.

Uprava za imovinu obratila se aktom, br. 0201/10305 od 16.10.2019. godine, Upravi za nekretnine Crne Gore kako bi izvršili procjenu predmetne nepokretnosti. Uprava za nekretnine aktom, broj: 02-7864/1 od 21.10.2019. godine, dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni kat.parcele broj 1518, površine 825m², čija cijena po 1m² iznosi 8 €, što ukupno čini iznos od 6.600 €.

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



Crna Gora
Vlada Crne Gore
Uprava za imovinu
Broj:
Podgorica, _____ 2019 godine

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

Zaključen dana _____. () godine između: -----

1. VLADE CRNE GORE – UPRAVE 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 _____, lična karta broj: _____, izdata od PJ Podgorica, dana _____. godine () godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od _____. () u daljem tekstu Prodavac -----

i

2. ----- godine, adresa _____ (u daljem tekstu: Kupac) -----

zajedno nazvani: Ugovorne strane

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac Kupcu prodaje katastarsku parcelu br.1518, površine 825m² upisana u listu nepokretnosti br.345 KO Novo Selo, Opština Danilovgrad. -----

II PRODAJA-----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarskoj parceli broj 1518, upisanoj u listu nepokretnosti broj 345, KO Novo Selo, Opština Danilovgrad, Kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi _____, € 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 _____ od _____() godine, koji čini sastavni dio ovog

Uprava za imovinu, Ul.Jovana Tomaševića br.2, 81000 Podgorica
Telefon:020/244-520, Fax: 020/244-520, 020/225-592

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 Danilovgrad. -----

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, ukloni 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 Danilovgrad, 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 Danilovgradu . -----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 345 KO Novo Selo, Opština Danilovgrad; -----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od ____ godine; -----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti; -----
- Uplatnice. -----

X PRIMJERC I UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

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

UGOVORAČI:

Prodavac:

Vlada Crne Gore – Uprava za imovinu

Kupac:

Direktor

Blažo Šaranović

