



Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore – upisane u list nepokretnosti broj 320, KO Slatina II, Opština Danilovgrad, koji je Ministarstvu finansija dostavila Uprava za imovinu

Uprava za imovinu dostavila je Ministarstvu finansija, Prijedlog za davanje saglasnosti za prodaju katastarske parcele u svojini Crne Gore – upisane u list nepokretnosti broj 320, KO Slatina II, Opština Danilovgrad, sa pratećom dokumentacijom, kako bi isto procesuirali radnim tijelima Vlade Crne Gore, na razmatranje i usvajanje.

Naime, Upravi za imovinu obratio se Abramović Aleksandar zahtjevom za kupovinu katastarske parcele broj 1704/3, u površini od 600 m², upisane u list nepokretnosti broj 320, KO Slatina II, Opština Danilovgrad.

Postupajući po navedenom zahtjevu, Uprava za imovinu obratila se Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, za mišljenje sa aspekta prostornog planiranja.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-84/271-1 od 27.12.2018. godine, u kojem su naveli da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, dostavio je mišljenje broj 06-89/2 od 28.02.2019. godine u kojem je navedeno da je shodno Prostorno urbanističkom planu Opštine Danilovgrad („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 12/14 i 17/18), namjena predmetne katastarske parcele određena kao: građevinsko zemljište naselja, što podrazumijeva da podnosilac zahtjeva na predmetnim parcelama može graditi objekte: stanovanja, komercijalne djelatnosti, javne djelatnosti, komunalne djelatnosti, pejzažno uređenje, kao i kompatibilne sadržaje koji podrazumijevaju: agroindustriju i turizam. Kao i da se iz svega navedenog može konstatovati da imenovani može izvršiti kupovinu predmetnog zemljišta.

Kako je uvidom u dostavljenu dokumentaciju odnosno list nepokretnosti broj 320, utvrđeno da je predmetna katastarska parcela po kulturi pašnjak 5. klase to je Uprava za imovinu tražila mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, koje je dostavilo mišljenje, broj 460-20/19-2 od 17.04.2019. godine, u kojem je navedeno da sa stanovišta svojih nadležnosti nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, uz napomenu da konačnu odluku donosi Vlada Crne Gore.

Nadalje, Uprava za imovinu obratila 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 02-3211/1 od 16.05.2018. godine prema kojem vrijednost predmetne katastarske parcele iznosi 5€/m², odnosno ukupno procijenjena vrijednost predmetne katastarske parcele, iznosi 3.000,00 €.



Takođe, navode da se Uprava za imovinu obratila Upravi za nekretnine Crne Gore – PJ Danilovgrad, zahtjevom za parcelaciju predmetne katastarske parcele u odnosu na dostavljeni Elaborat uslovne parcelacije koji je ovjerila Uprava za nekretnine, koja je dostavila rješenje broj 120-945-up-952/19 od 4. jula 2019. godine, a kojim shodno dostavljenom elaboratu dozvoljava tražena parcelacija.

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.

----- **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. _____, 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 1704/3, u površini od 600 m², upisanu u list nepokretnosti broj 320, KO Slatina II, Opština Danilovgrad.-----

----- **II PRODAJA**-----

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na katastarskoj parceli iz člana 1 ovog ugovora.-----

----- **III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA** -----

Kupoprodajna cijena predmetne 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 07-_____ 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 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, 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 Danilovgrad, Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnostima opisanih 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 Danilovgrad. -----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 320, KO Slatina II, Opština Danilovgrad;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od ____ 2019. godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja 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 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

Direktor

Blažo Šaranović

Kupac:

JMB _____