

Predlog
za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – kat. parcele br. 4080/20,
površine 10m², evidentirane u LN br. 2895, KO Donja Gorica – Podgorica, u
vlasništvu Crne Gore, neposrednom pogodbom, radi kompletiranja urbanističke
parcele br. 13 (Podzona B5) DUP Donja Gorica - Podgorica, koridor Cetinjskog
puta i južne obilaznice (izmjene i dopune)

Ministarstvu finansija, obratilo se privredno društvo "Raoming Montenegro" DOO - Nikšić, zahtjevom da mu se omogući kupovina katastarske parcele broj 4080/20, ukupne površine 10 m², evidentirane u LN br. 2895 KO – Donja Gorica – Glavni grad Podgorica, u vlasništvu Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, radi kompletiranja urbanističke parcele br. 13 (Podzona B5) DUP Donja Gorica - Podgorica, koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice (izmjene i dopune).

Uz zahtjev je dostavljen list nepokretnosti br. 2895, KO Donja Gorica – Podgorica, sa katastarskom parcelom br. 4080/20, koja ulazi u sastav urbanističke parcele br. 13, LN br. 5593, KO Donja Gorica – Podgorica, u kojem su evidentirani u svojini podnosioca zahtjeva: kat. parcele broj 3569/1, površine 1210m², broj 3569/3, površine 90m² i broj 3569/4, površine 208m², LN br. 6382, KO Donja Gorica – Podgorica, u kojem je evidentirani u svojini podnosioca zahtjeva: kat. parcele br. 3698/6, površine 130m² i br. 3698/10, površine 148m², LN br. 6381, KO Donja Gorica – Podgorica, u kojem su evidentirane u svojini podnosioca zahtjeva, kat. parcele br. 3698/3, površine 17m², br. 3698/4, površine 64m², kopija skice katastarske parcele broj 4080/20, kopija izvoda iz DUP – a (Podzona B5) Donja Gorica - Podgorica, koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice (izmjene i dopune).

Razmatrajući predmetni zahtjev Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma, da sa stanovišta svoje nadležnosti da mišljenje, i isto je, u svom dopisu br. 104-32/87-1 od 24.05.2017. godine, navelo da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata. Istim povodom Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu saobraćaja i pomorstva, i isto je, u svom dopisu br. 03-5503/2 od 13.06.2017. godine, navelo da se u konkretnom slučaju radi o formiranju urbanističke parcele UP br. 13 u okviru DUP – a (Podzona B5) Donja Gorica - Podgorica, koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice (izmjene i dopune), kao i da za navedenu kat.parcelu nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu. Takođe, Ministarstvo finansija se obratilo i Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Glavnog grada, da sa aspekta prostorno planske dokumentacije – Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, da odgovarajuće mišljenje, i isti je, u svom dopisu br. 08-351/17-587 od 22.06.2017. godine, nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju, odnosno Izvod iz DUP – a br. 08-351/16-1010 od 22.11.2016. godine, izdatog od strane navedenog sekretarijata, konstatovao da je isti Izvod validan, jer nije došlo do izmjena i dopuna DUP – a (Podzona B5) Donja Gorica - Podgorica, koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice, kao i da je prema dostavljenoj skici kat.parcela br. 4080/20 dio planirane urbanističke parcele broj 13.

Uprava za nekretnine Crne Gore – Podgorica, na zahtjev Ministarstva finansija je uradila procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta, koja je utvrđena na ukupan iznos od 1.200,00 €, odnosno 120,00 €/m².

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore, sadržan je u članu 6 stav 1, članu 29 stav 1, Zakona o državnoj imovini ("Službeni list CG", br. 21/09 i 40/11), u kojima je između ostalog propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlaštenja vrši Crna Gora raspolaže Vlada Crne Gore, kao i članu 40 stav 2 tačka 3 istog zakona, u kome je propisano da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom, kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), kao u konkretnom slučaju.

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

Zaključen dana----- 2017. (dvije hiljade sedamnaeste) 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 Titogradu, dana 31.03.1960. (trideset prvog marta hiljadu devetsto šesdesete) godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Ivana Vujoševića broj 15, državljanin Crne Gore, jmbg: 3103960210209, lična karta, broj 058198855, izdata od PJ Podgorica, dana 06.08.2014.(šestog avgusta dvije hiljade četrnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj 07-1745 od 22.06.2017.(dvadeset drugog juna dvije hiljade sedamnaeste) godine (u daljem tekstu: Prodavac)-----

RAOMING MONTENEGRO D.O.O. sa sjedištem u Nikšiću, adresa Trg Slobode br. 27, registarski broj 81400, PIB 02451336, koji zastupa ovlašćeni punomoćnik, Milović Dalibor od oca Dušana, rođen u Nikšiću dana 16.09.1978. (šesnaestog septembra hiljadu devesto sedamdeset osme) godine, sa mjestom prebivališta u Nikšiću, ulica Njegoševa br. 2, JMB 1609978262994, lična karta broj 675344208, izdata od PJ Nikšić, dana 12.08.2013. (dvanaestog avgusta dvije hiljade trinaesta) godine, sa rokom važenja do 12.08.2018 (dvanaestog avgusta dvije hiljade osamnaeste) godina, (u daljem tekstu: Kupac) -----

----- **I PREDMET PRODAJE** -----

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnost - zemljište iz lista nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica – Podgorica, označenu kao:-----
katastarska parcela broj 4080/20, površine 10 m², po kulturi „građevinska parcela”, u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, radi kompletiranja urbanističke parcele broj 13 (Podzona B5) DUP Donja Gorica - Podgorica, koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice (izmjene i dopune) -----

----- **II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA** -----

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 1.200,00€ (jedna hiljada i dvjesto eura), odnosno 120,00 € po m², koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija dana ----- (-----) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa postupka prodaje neposrednom pogodbom, broj ----- od ----- (-----) godine, a koja cijena je isplaćena o čemu je kao dokaz Kupac dostavio uplatnicu Komisiji za prodaju. -----

----- **III ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE** -----

Prodavac garantuje Kupcu da je imalac 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 zakoniti imalac prava svojine i u tom svojstvu bude uknjižen sa obimom prava 1/1 kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica. -----

Prodavac garantuje Kupcu da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i 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, niti se nalazi u državini trećih lica. -----

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 imalac prava svojine sa obimom prava 1/1, sa čime je Kupac saglasan. -----

Prodavac izjavljuje Kupca da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati. -----

IV. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OGRANIČENJA -----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca danom notarske ovjere ovog ugovora. -----

V CLAUSULA INTABULANDI -----

Prodavac je saglasan da se, bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Podgorica, Kupac uknjiži kao imalac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnost opisanu u članu I ovog ugovora. -----

VI TROŠKOVI -----

Porez na promet na nepokretnosti, naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti plaća Kupac. -----

VII 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. -----

Ugovorne strane su saglasne da nakon notarske ovjere ovog ugovora ne postoje nikakva međusobna finansijska i druga potraživanja između ugovornih strana. -----

Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog ugovora nadležan je Osnovni sud u Podgorici. ---

VIII SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 2895, KO Donja Gorica, Opština Podgorica;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ----- sa sjednice od ----- godine;-----
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti broj -----od ----- godine;-----
- Uplatnice. -----

IX PRIMJERC I UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) -----

Kupac "Raoming Montenegro" D.O.O.(1) -----

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Podgorica (1) -----

Poreska uprava – Područna jedinica Podgorica (1) -----

Uprava za imovinu (1) -----
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----
Državna revizorska institucija (1)-----

UGOVORAČI:

Prodavac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija
Ministar
Darko Radunović

Kupci:

Za Raoming Montenegro d.o.o.
Izvršni direktor
Dalibor Milović
