

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti - zemljišta u svojini Crne Gore u Opštini Rožaje

Ministarstvu finansija se obratio Alija Dautović iz Rožaja, zahtjevom od 10.08.2015. godine, preciziranim 23.12.2015. godine, za otkup nepokretnosti u državnoj svojini i to dijela katastarske parcele broj 2680/1, KO Rožaje, u površini od 250 m², evidentirane u listu nepokretnosti br. 1805, radi izlaganja i montiranja montažnih kućica čijom izgradnjom se bavi oko 20 godina.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno list nepokretnosti broj 1805 KO Rožaje, Opština Rožaje, utvrđeno je da je predmet zahtjeva dio katastarske parcele broj 2680/1, KO Rožaje, u površini od 250 m².

Prilikom ocjene predmetnog zahtjeva ovo ministarstvo se, radi davanja mišljenja, obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja.

Iz dobijenog mišljenja Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 04-75/100-3 od 09.11.2015. godine, proizilazi da se, prema podacima dobijenim od nadležnog Sekretarijata, dio katastarske parcele broj 2680/1 (prema dostavljenoj skici premjera to je katastarska parcela broj 2680/20, površine 250 m²) nalazi u okviru granica izmjena i dopuna DUP-a „Industrijska zona Zeleni” za koji je donijeta Odluka o izradi („Sl. list CG – opštinski propisi” br. 31/12) i koji je u fazi izrade, a čije su granice definisane Prostorno-urbanističkim planom opštine Rožaje („Sl. list CG – opštinski propisi” br. 31/12) u Podjeli područja obrade na detaljne urbanističke planove i zone. Kako je navedeno, Prostorno-urbanističkim planom Opštine Rožaje, dio katastarske parcele br. 2680/1 (odnosno, prema dostavljenoj skici, 2680/20), površine 250 m², označen je kao površina namijenjena za mješovitu namjenu.

Iz dobijenog mišljenja Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja, br. 460-104/15-2 od 26.01.2016. godine, proizilazi da, u skladu sa navedenim mišljenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja konstatuje da, sa stanovišta svojih nadležnosti, nema smetnji za otuđenje predmetne nepokretnosti, u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom, te da, ukoliko Ministarstvo finansija predmetni zahtjev cijeni opravdanim, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja je saglasno sa istim, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Ministarstvo finansija je zatražilo od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedenih nepokretnosti. Prema izvještaju Podkomisije Uprave za nekretnine vrijednost zemljišta po m² iznosi 25,00 €, dok ukupna vrijednost zemljišta koje je predmet zahtjeva, iznosi 6250,00 €.

Takođe, Ministarstvo finansija je od Uprave za imovinu Crne Gore zatražilo pokretanje postupka parcelacije predmetne kat. parcele br. 2680/1 upisane u listu nepokretnosti br. 1805 KO Rožaje.

Dopisom Uprave za imovinu, br. 0201/3495 od 05.07.2016. godine, Ministarstvo finansija je obaviješteno da je Uprava za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Rožaje izvršila parcelaciju rješenjem br. 01-954-209/16 od 29.06.2016. godine.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti - zemljišta u svojini Crne Gore u Opštini Rožaje sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore" br. 21/09, 40/11), u članu 29 stav 1, kojim je propisano je da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Država Crna Gora, raspolaže Vlada, kao i članu 40 stav 1, kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda, a izuzetno neposrednom pogodbom.

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

Zaključen dana _____.2016. (_____) godine između: -----

1. Vlade Crne Gore – Ministarstva finansija, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koje zastupa ministar, mr Raško Konjević, od oca Vukića, rođen u Zenici, dana 12.04.1979. (dvanaestog aprila hiljadu devedeset devete godine), sa prebivalištem u Podgorici, Dajbabe b.b., diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMBG 1204979190067, lična karta broj 102543776, izdata od PJ Podgorica, dana 18.11.2009. (osamnaestog novembra dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj 08-2268/3 od 25.06.2008. (dvadeset petog juna dvije hiljade osme) godine, (u daljem tekstu: Prodavac)-----

2. _____, iz _____, od oca _____, rođenog dana _____._____. (_____) godine, sa prebivalištem u _____, _____, JMBG _____, lična karta broj _____, izdata od _____, dana _____._____. (_____) godine i rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Kupac) -----

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

Prodavac kupcu prodaje nekretninu u Opštini Rožaje, upisanu u posjedovnom listu broj 1850, KO Rožaje, iz "A" lista, označenu kao:-----

- katastarska parcela broj 2680/20, po kulturi pašnjak 2. klase, površine 250 m²

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

Ovim ugovorom prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz posjedovnog lista broj 1850, KO Rožaje, iz "A" lista, katastarska parcela broj 2680/20, po kulturi pašnjak 2. klase, površine 250 m², iz tačke I ovog ugovora a kupac se obavezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

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

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 6.250,00 € (šest hiljada dvjesto pedeset eura), koja cijena je utvrđena na osnovu Procjene vrijednosti nepokretnosti koju je uradila Uprava za nekretnine Crne Gore, kako je konstatovano Zapisnikom sa javnog nadmetanja, br. _____ od _____._____. (_____) 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 _____, 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 Rožaje. -----

Prodavac garantuje kupcu da je predmetna nepokretnost slobodna od 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. -----

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 Rožaje Kupac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti opisane u članu I ovog ugovora, u obimu prava 1/1. -----

VII TROŠKOVI -----

Porez na promet 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 Rožajama.---

IX SASTAVNI DIO UGOVORA -----

- List nepokretnosti broj 1805, KO Rožaje, Opština Rožaje;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj _____ sa sjednice od __. __. ____ godine;-----
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti,-----

- Uplatnice. -----

X PRIMJERCI UGOVORA -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

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

UGOVORAČI:

Prodavac:
Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija
Ministar
mr Raško Konjević

Kupac: