

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti u svojini Crne Gore, upisane u listu nepokretnosti broj 2256, KO Kunje, Opština Bar

Ministarstvu finansija obratila se Petrović Ankica, iz Bara, zahtjevom za kupovinu katastarske parcele broj 3519/4, u površini 58 m², upisane u listu nepokretnosti 2256, KO Kunje, Opština Bar, u cilju kompletiranja urbanističke parcele broj UP 105, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice – Turistički kompleks" Opština Bar.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija tražilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju navedeno je da se katastarska parcela broj 3519/4, u površini 58 m², upisane u listu nepokretnosti 2256, KO Kunje, Opština Bar, prema utvrđenom Nacrtu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, nalazi u prostoru definisanom kao površine naselja.

Takođe, ovo ministarstvo pribavilo je i mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, u kojem je navedeno da predmetna katastarska parcela čini dio urbanističke parcele broj UP 105, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice – Turistički kompleks" Opština Bar.

Nadalje, uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno u list nepokretnosti, konstatovano je da je predmetna katastarska parcela po kulturi "šuma 4. klase", te se Ministarstvo finansija obratilo Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja za mišljenje. U dostavljenom mišljenju je navedeno da je prema izjašnjenju koje je pribavljeno od Uprave za šume, a izlaskom na lice mjesta, konstatovano da radi o površini obrasloj travom – korovom, te da sa stanovišta nadležnosti tog ministarstva nema smetnji za otuđenje nepokretnosti, u cilju dokompletiranja urbanističke parcele, u skladu sa propisima koji se odnose na raspolaganje državnom imovinom.

Takođe, Ministarstvo finansija tražilo je od Uprave za nekretnine Crne Gore da izvrši procjenu vrijednosti navedene nepokretnosti. Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti zemljišta, prema kojem vrijednost predmetne nepokretnosti po m² iznosi 251,66 €, odnosno vrijednost traženih 58 m² je 14.596,00 €.

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 i članu 40 stav 2 tačka 3 kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup 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).

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

Zaključen između: -----

PRODAVAC sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar, -----, -----, -----, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj ----- sa sjednice od -----, (u daljem tekstu: Prodavac)-----

KUPAC, -----, rođen u -----, dana ----- (slovima) godine, sa prebivalištem u ----- adresa -----, JMBG -----, lična karta broj -----, izdata od PJ -----, dana ----- (slovima) godine i rokom važenja ----- (slovima) godina, (u daljem tekstu: Kupac)-----

I PREDMET PRODAJE -----

Prodavac kupcu prodaje nekretninu u Opštini Bar, upisanu u listu nepokretnosti broj 2256, KO Kunje, iz "A" lista, označene kao:-----

- katastarska parcela broj 3519/4, po kulturi šuma 4. klase, površine 58m².-----

II PRODAJA-----

Ovim ugovorom prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 2256, KO Kunje, iz "A" lista, označene kao katastarska parcela broj 3519/4, po kulturi šuma 4. klase, površine 58m² 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 14.596,00 (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija dana ----- godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa neposredne pogodbe 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 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 Bar. -----

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 Bar 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 Baru.

IX SASTAVNI DIO UGOVORA

- List nepokretnosti broj 2256, KO Kunje, Opština Bar;
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj ---- sa sjednice od ----- 2015. godine;
- Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti,
- Uplatnice.

X PRIMJERCII UGOVORA

Primjerak ovog ugovora dobijaju:

Kupac (1)

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1)

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Bar (1)

Poreska uprava – Područna jedinica Bar (1)

Državna revizorska institucija (1)

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)

-Vrhovno državno tužilaštvo (1)

UGOVORAČI:

Prodavac:

Kupac:
