

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI
U SVOJINI CRNE GORE, UPISANIH U LISTU NEPOKRETNOSTI
BROJ 288, KO GORICA, OPŠTINA DANILOVGRAD**

Vera Žegarac, iz Danilovgrada, obratila se Ministarstvu finansija zahtjevom od 22.10.2018. godine, kojim je tražena kupovina nepokretnosti u svojini države – dva dijela katastarske parcele broj 945/1, u površinama od 1.410 m² i 2.217 m², koja je ukupne površine 3.751 m², upisana u listu nepokretnosti broj 288, KO Gorica, Opština Danilovgrad.

Uz zahtjev je dostavljen list nepokretnosti, kopija plana i elaborat uslovne parcelacije.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, traženo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma i Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad, sa aspekta prostorno planske dokumentacije.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dostavilo je mišljenje, broj 104-133/226-1 od 16.09.2019. godine, u kojem je navedeno da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenta.

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad dostavio je mišljenje, broj 06-959/2 od 24.09.2019. godine, u kojem je navedeno da je Prostorno urbanističkim planom Opštine Danilovgrad namjena predmetne parcele određena kao građevinsko zemljište naselja, te da s obzirom da je pretežna namjena, odnosno kompatibilni sadržaji ovog zemljišta, između ostalog, poljoprivredno domaćinstvo i agro industrija, to konstatuje da imenovana može izvršiti kupovinu predmetnog zemljišta u navedene svrhe.

Kako je uvidom u list nepokretnosti broj 288, KO Gorica, Opština Danilovgrad, utvrđeno da je katastarska parcela broj 945/1, po kulturi "livada 3. klase", to se Ministarstvo finansija obratilo Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, za davanje mišljenja sa aspekta njihove nadležnosti.

U dostavljenom mišljenju, akt broj 460-118/19-2 od 03.10.2019. godine, navedeno je da sa stanovišta njihovih nadležnosti, to ministarstvo konstatuje da nema smetnji da se udovolji predmetnom zahtjevu, uz prethodno poštovanje zakonom propisanih procedura.

Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti, akt broj 02-7767/1 od 15.10.2019. godine, shodno kojem vrijednost m² iznosi 2,50 €, odnosno ukupna vrijednost za traženih 3.627 m² iznosi 9.067,50 eura.

Postupajući po podnijetom zahtjevu, ovo ministarstvo tražilo je od Uprave za imovinu da, u skladu sa članom 28 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Sl. list CG" br. 87/18 i 02/19), pokrene postupak parcelacije pred Upravom za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad, shodno elaboratu, koji je dostavljen uz zahtjev.

S tim u vezi, Uprava za imovinu dostavila je Rješenje Uprave za neketnine – Područna jedinica Danilovgrad, broj 120-945-UP-1571/19 od 04.11.2019. godine, te je uvidom u isto utvrđeno da je katastarska parcela broj 945/1 isparcelisana na način što su formirane dvije katastarske parcele i to: katastarska parcela broj 945/4, površine 1.410 m² i katastarska parcela broj 945/5, površine 2.217 m².

Pravni osnov za davanje navedene saglasnosti sadržan je u Zakonu o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore", 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 ovlaštenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen 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..., rođen u ..., dana ... (slovima), sa prebivalištem u Podgorici, adresa ..., diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, JMBB ..., 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, (u daljem tekstu: Prodavac)

....., sa prebivalištem u ..., rođen dana ... (slovima) godine, adresa ..., JMBG ..., lična karta broj ..., izdata od PJ, dana (slovima) godine i rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: Kupac)
(zajedno nazvani: ugovorne strane)

I PREDMET PRODAJE

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnosti u Opštini Danilovgrad, upisane u list nepokretnosti broj 288, KO Gorica, iz "A" lista, označena kao:

- katastarska parcela broj 945/4, po kulturi livada 3. klase, površine 1.410 m²
- katastarska parcela broj 945/5, po kulturi livada 3. klase, površine 2.217 m².

II PRODAJA

Ovim ugovorom Prodavac prodaje i prenosi Kupcu pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 288, KO Gorica, iz "A" lista, označena kao katastarska parcela broj 945/4, po kulturi livada 3. klase, površine 1.410 m² i katastarska parcela broj 945/5, po kulturi livada 3. klase, površine 2.217 m², iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje da isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi _____ € (slovima), koja cijena je ugovorena u postupku neposredne pogodbe održane u Ministarstvu finansija dana ... (slovima) 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 predmetnim nepokretnostima sa obimom prava 1/1, te da nepokretnosti nijesu u bilo kakvom sudskom, ili pak, upravnom sporu, koji bi ometao Kupca da postane nosilac prava svojine i u tom svojstvu bude uknjižen u obimu prava 1/1 kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Danilovgrad.-----

Kupac je upoznat da je u „G” listu lista nepokretnosti broj 288, KO Gorica, na katastarskoj parceli broj 945/4 upisan teret „pravo prolaza – pravo korišćenja prolaza odnosno puta preko kat parc br 945/1 u širini 4m i dužini od 27m od kat par br 944 u korist kat par br 945/2”.-----

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, u obimu prava 1/1, a koje se ne odnose na stav 2 ovog člana, sa čime je kupac saglasan.-----

Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nijesu poznati, a Kupac izjavljuje da nepokretnosti kupuje 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 opisanim u članu I ovog ugovora, u obimu prava 1/1.-----

VII TROŠKOVI -----

Porez na promet na nepokretnostima, naknadu za rad notara i ostale troškove u vezi sa prenosom prava svojine na nepokretnosti plaćaj 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, te saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, a 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 288, KO Gorica, Opština Danilovgrad;-----
- Zaključci Vlade Crne Gore, broj sa sjednice od ... godine;-----
- Zapisnik sa javnog nadmetanja 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 Danilovgrad(1) -----
Poreska uprava – Područna jedinica Danilovgrad (1) -----
Uprava za imovinu Crne Gore (1) -----
Državna revizorska institucija (1) -----
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----
Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

UGOVORNE STRANE:

Prodavac:

Kupac:
