

Predlog za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti – katastarske parcele broj 407/3, površine 384m², evidentirane u PL br. 45 KO Dučice – Opština Nikšić, u svojini Crne Gore (sopstvenik – posjednik)

Ministarstvu finansija, obratio se Aksentije Šundić iz Nikšića, zahtjevom za kupovinu nepokretnosti – dijela katastarske parcele broj 407/1 površine 384m² od ukupne površine 3.616m², evidentirane u PL broj 45 KO Dučice – Opština Nikšić, u svojini Crne Gore, koja se graniči sa katastarskom parcelom broj 407/2, površine 353m², evidentirana u PL broj 319 KO Dučice, vlasništvo podnosioca zahtjeva, na kojoj je imenovani izgradio poslovni – ugostiteljski objekat, radi funkcionalnog korišćenja objekta i izgradnje parkinga - prilaza navedenom ugostiteljskom objektu.

Uz zahtjev su dostavljeni: posjedovni list broj 45 KO Dučice za predmetnu kat.parcelu broj 407/1 vlasništvo Crne Gore i posjedovni list broj: 319 KO Dučice za kat.parc.broj 407/2 vlasništvo podnosioca zahtjeva; Elaborat originalnih terenskih mjerenja; skicu snimanja sa koordinatnim tačkama za kat.parcelu broj 407/1 i 407/2; kopija plana za kat.parcele 407/1 i 407/2 KO Dučice.

Na zahtjev Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine PJ Nikšić je posredstvom Uprave za imovinu naknadno sprovedla parcelaciju, kojom se konstatuje da podnosilac zahtjeva traži da kupi kat.parc.br. 407/3, po kulturi »dvorište«, površine 384m², evidentiranu u posjedovnom listu broj 45 KO Dučice – Nikšić, shodno rješenju Uprave za nekretnine PJ Nikšić broj 954-103-Up/10-2211/2017 od 19.09.2017.godine. (Prilog: PL broj 45 KO Dučice od 03.11.2017.godine).

Razmatrajući predmetni zahtjev Ministarstvo finansija se obratilo Ministarstvu održivog razvoja i turizma da sa aspekta prostornog planiranja, da mišljenje na predmetni zahtjev, isto je u dopisu broj: 104-32/25-1 od 01.03.2017.godine, navelo da se predmetna katastarska parcela nalazi van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Iz dopisa Opštine Nikšić - Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350 od 13.03.2017.godine, kojim se izdaje izvod iz planskog dokumenta, utvrđuje se da se uvidom u plansku dokumentaciju Prostornog urbanističkog plana (»Sl.list RCG - Opštinski propisi«, br.16/15), katastarska parcela broj 407/1 KO Dučice nalazi se u okviru Prostorno – urbanističkog plana opštine Nikšić u prostoru definisanom kroz PUP, u VI (šestoj) građevinskoj zoni, sa namjenom Lokalni centar Miolje Polje, te da ne postoje smetnje za uređenjem predmetne parcele za potrebe parkinga i funkcionalnog korišćenja ugostiteljskog objekta u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

S obzirom da je na predmetnoj katastarskoj parceli broj 407/1 (svojina Crne Gore) u posjedovnom listu broj 45 upisan objekat, površine 238m², koji se graniči sa dijelom zemljišta koji je podnosilac zahtjeva zatražio da kupi radi funkcionalnog korišćenja ugostiteljskog objekta i izgradnje parkinga i kat.parcelom broj 407/2, vlasništvo imenovanog, Ministarstvo finansija je zatražilo mišljenje Uprave za imovinu o kakvom se objektu radi, ko je korisnik predmetnog objekta i pripadajućeg objekta, te da li ima smetnji da se sa predmetne parcele izdvoji traženi dio po podnijetom zahtjevu.

Uprava za imovinu je u dopisu broj: 0201/867 od 20.02.2017.godine, navela da je izlaskom na lice mjesta ustanovljeno da se objekat koristi za potrebe Mjesne zajednice Župa, kao i da sa aspekta njihove nadležnosti nema smetnji za otuđenje dijela katastarske parcele broj 407/1, u skladu sa zakonom.

Uprava za nekretnine – Komisija za procjenu nepokretnosti za Područnu jedinicu Nikšić, na zahtjev Ministarstva finansija, uradila je procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti – kat.parcele broj 407/3, koja je utvrđena na iznos od 2.227,00 € odnosno 5,80 € po m².

Pravni osnov za davanje saglasnosti Vlade Crne Gore sadržan je u Zakonu o državnoj imovini («Sl.list CG«, br.21/09 i 40/11), članu 6 stav 1 i članu 29 stav 1, u kojima je propisano da nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada Crne Gore,

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____ 2018. (slovima) godine između: _____

VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658 (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa _____, od oca _____, rođen u _____, dana _____. (slovima) godine, sa prebivalištem u _____, državljanin _____, jmbg: _____, lična karta, broj _____, izdata od PJ _____, dana _____. (slovima) godine, sa rokom važenja _____ (slovima) godina, ovlašten zaključcima Vlade Crne Gore broj _____ od _____. (slovima) godine (u daljem tekstu: Prodavac)

KUPAC od oca _____, rođen u _____ dana _____. (slovima) godine, sa mjestom prebivališta u _____ Ul. _____, JMB _____, lična karta broj _____, izdata od FL _____, dana _____. (slovima) godine, sa rokom važenja _____ (slovima) godina, (u daljem tekstu: Kupac)

I PREDMET PRODAJE

Prodavac Kupcu prodaje nepokretnost - zemljište iz posjedovnog lista broj 45 KO Dučice – Opština Nikšić, označenu kao katastarska parcela broj 407/3, po kulturi dvorište, površine 384m², u svojini Crne Gore (sopstvenik – posjednik), u granicama koordinata:

- 0001 6578136.392 4737276.576
- 1 6591196.314 4731959.195
- 2 6591200.910 4731984.329
- 3 6591199.659 4731985.796
- 4 6591195.345 4731986.284
- 5 6591193.671 4731986.674
- 6 6591190.853 4731970.299
- 7 6591169.900 4731974.590
- 8 6591168.170 4731966.600

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 2.227,00 € (slovima: dvije hiljade dvije stotine dvadeset sedameura), odnosno 5,80 €/m², koja cijena je ugovorena u postupku javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti održanog u Ministarstvu finansija _____ (slovima) godine, kako je to konstatovano Zapisnikom sa postupka javnog nadmetanja za prodaju nepokretnosti, broj _____ od _____. (slovima) godine.

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 Nikšić

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 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 Kupcu 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 Nikšić, 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 Nikšiću. _____

VIII PRIMJERCIM UGOVORA _____

Primjerak ovog ugovora dobijaju: _____

Prodavac Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija (1) _____

Kupac _____ (1) _____

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Nikšić (1) _____
Poreska uprava – Područna jedinica Nikšić (1) _____
Uprava za imovinu - Podgorica(1) _____
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa – Podgorica (1) _____
Vrhovni državni tužilac (1) _____
Državna revizorska institucija (1) _____

UGOVORAČI:

Prodavac:
Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija
Ministar
Darko Radunović

Kupac:
