

**PREDLOG ZA DAVANJE SAGLASNOSTI ZA USTANOVLENJE PRAVA SLUŽBENOSTI NA NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE I PREDLOG ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI U SVOJINI CRNE GORE, UPISANIH U LISTU NEPOKRETNOSTI BROJ 85, KO DOBRSKO SELO, PRIJESTONICA CETINJE**

Ministarstvu finansija obratio se Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica (CEDIS), zahtjevom broj 10-10-28250 od 13.06.2017. godine, za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti – na dijelu katastarske parcele broj 2013/4 u površini od 14 m<sup>2</sup>, kao i na dijelu katastarske parcele broj 1998/1, u površini od 119 m<sup>2</sup>, upisanih u listu nepokretnosti broj 85, KO Dobrsko selo, Prijestonica Cetinje i kupovinu dijela katastarske parcele broj 1998/1 (novoformirana katastarska parcela broj 1998/4), u površini od 2 m<sup>2</sup>, upisane u listu nepokretnosti broj 85, KO Dobrsko selo, Prijestonica Cetinje, kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, radi rekonstrukcije DV 35 kv "Cetinje-Rijeka Crnojevića-Podgor", radi sigurnijeg i stabilnijeg snadbijevanja električnom energijom potrošača sa područja: Riječke nahije, Podgora i Građana, a preko kojeg se napajaju i Vodovod Cetinje i Vodovod Budva.

Uz navedeni zahtjev dostavljena je prateća dokumentacija i to: list nepokretnosti u kojem su upisane katastarske parcele koje su predmet zahtjeva i mišljenje Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, broj 05-351/16-1105 od 10.10.2016. godine. U mišljenju Sekretarijata, između ostalog navedeno je da se trasa DV 35 kv "Cetinje-Rijeka Crnojevića-Podgor", nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG – opštinski propisi", broj 12/14).

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo finansija pribavilo je mišljenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, sa aspekta prostornog planiranja. U dostavljenom mišljenju broj 104-32/138-1 od 11.08.2017. godine, navedeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze van obuhvata planova detaljne razrade državnih planskih dokumenata.

Kako je uvidom u dostavljenu dokumentaciju, odnosno list nepokretnosti broj 85, KO Dobrsko Selo, Prijestonica Cetinje, utvrđeno da je u dijelu o podacima o teretima i ograničenjima, za katastarske parcele koje su predmet zahtjeva upisana zabilježba postupka eksproprijacije na osnovu Predloga Crnogorsko elektrodistributivnog sistema Crne Gore broj, 70-00-22960 od 28.12.2016. godine, to je ovo ministarstvo zatražilo izjašnjenje od Uprave za nekretnine – Područne jedinice Cetinje, u smislu da li postoje preklapanja nepokretnosti na koje se odnosi predmetna zabilježba i onih koje su predmet zahtjeva. U odnosu na navedeno, Uprava za nekretnine – Područna jedinica Cetinje, dostavila je izjašnjenje, akt broj 465-119-101/1/2017 od 14.09.2017. godine, u kojem je navedeno da elaboratom parcelacije kat. parcele br. 1998/1 KO Dobrsko Selo nastaje (između ostalog) kat. parcela br 1998/4 površina 2 m<sup>2</sup>, te da navedena parcelacija nije zaživjela kroz kat. operat, pa kat. parcela br 1998/4 i dalje predstavlja dio kat. parcele br 1998/1, kao i da elaboratom uspostavljanja prava službenosti prolaza preko kat. parcele br 1998/1 uspostavlja se pravo službenosti u pov. 119 m<sup>2</sup>, a pod površinom od 119 m<sup>2</sup> podrazumijeva se površina od granice kat. parcele br 1998/1 sa kat. parcelom br 1906 do kat. parcele br 1998/4 i kat. parcele br 1998/4 do granice kat. parcele br 1998/1 sa kat. parcelom br 2001, a kako je navedeno na skici služ. prolaza. Isto bi značilo da se prvo mora izvršiti parcelacija kat.parcele broj 1998/4 pa izvršiti uspostavljeno pravo službenog prolaza.

Nadalje, po zahtjevu ovog ministarstva, Uprava za nekretnine –Područna jedinica Cetinje, sprovela je postupak parcelacije, te donijela rješenje broj 954-119-UPI-1169/1/2017 od 27.11.2017. godine, kojim je izdvojena katastarska parcela koja je predmet zahtjeva za kupovinu i to prema novom stanju katastarska parcela broj 1998/4, površine 2 m<sup>2</sup>, iz lista nepokretnosti broj 85, KO Dobrsko selo, Prijestonica Cetinje.

Takođe, obzirom da su predmet zahtjeva nepokretnosti koje po kulturi predstavljaju šumu 5. klase, to je pribavljeno mišljenje Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja. U dostavljenom mišljenju, akt broj 460-141/17-4 od 26.09.2017. godine, navedeno je da sa stanovišta nadležnosti tog ministarstva nema smetnji u odnosu na predmetni zahtjev, u skladu sa odredbama koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom.

Po zahtjevu Ministarstva finansija, Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila je Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti katastarskih parcela u Prijestonici Cetinje, akt broj 02-8142/1 od 10.01.2018. godine, prema kojem procijenjena tržišna vrijednost katastarskih parcela broj 2013/4, površine 14 m<sup>2</sup> i katastarske parcele 1998/1, površine 119 m<sup>2</sup>, ukupno iznosi 152,40 €, odnosno kako visina naknade za ustanovljenje prava službenosti iznosi 15% od tržišne vrijednosti, to naknada za predmetno zemljište iznosi 22,86 €, dok vrijednost dijela katastarske parcele broj 1998/1, površine 2 m<sup>2</sup> (novoformirana katastarska parcela broj 1998/4) iznosi 1,20 €/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno iznosi 2,40 €.

Imajući u vidu prethodno navedeno, a kako je Zakonom o svojinsko pravnim odnosima ("Sl. list Crne Gore", broj 19/09), članom 8 propisano da pravo vlasnika nepokretnosti obuhvata prostor iznad površine i dio zemlje ispod površine nepokretnosti, to su se stekli uslovi da se podnosiocu zahtjeva – Crnogorskom elektrodistributivnog sistemu d.o.o. Podgorica, omogućí uspostavljanje prava službenosti na nepokretnostima koje su u svojini Crne Gore.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti na nepokretnosti u svojini Crne Gore u korist Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, sadžan je u:

- Zakonu o svojinsko – pravnim odnosima ("Službeni list Crne Gore" broj 19/09) i to članu 201 kojim je propisano da se stvarna službenost zasniva pravnim poslom, odlukom suda ili drugog organa i održajem, članu 202 istog zakona kojim je propisano da se na osnovu pravnog posla stvarna službenost stiće upisom u katastar ili na drugi odgovarajući način određen zakonom, te da ugovor na osnovu koga se stiće stvarna službenost mora biti zaključen u pisanom obliku i ovjeren od nadležnog organa, odnosno notara, i članu 208 stav 1 kojim je propisano da vlasnik poslužnog dobra ima pravo na naknadu za ustanovljenu službenost.
- Zakonu o državnoj imovini, ("Sl. list Crne Gore", br: 21/09 i 40/11), članu 29 stav 1 kojim je propisano da pokretnim i nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima svojinska ovlašćenja vrši Crna Gora, raspolaže Vlada, a da raspolaganje shodno članu 10 stav 12 istog zakona obuhvata i službenost.

Pravni osnov za davanje saglasnosti za prodaju nepokretnosti - zemljišta u svojini Crne Gore sadržan je u:

- Zakonu o državnoj imovini ("Sl. list Crne Gore" br. 21/09 i 40/11) - članu 29 stav 1 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 2, 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 USTANOVLENJU PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

-----**("Ugovor")**-----

Zaključen dana \_\_\_\_ 2018. (slovima) godine između: -----

**VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Stanka Dragojevića broj 2, PIB 02010658, koju po ovlaštenju, a na osnovu Zaključaka Vlade Crne Gore, broj \_\_\_\_ od \_\_\_\_ (slovima) godine, zastupa ministar \_\_\_\_\_, od oca \_\_\_\_\_, rođen \_\_\_\_ dana \_\_\_\_ (slovima) godine, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, diplomirani \_\_\_\_\_, državljanin Crne Gore, JMBG \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od Područne jedinice \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_ (slovima) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) i -----

**KORISNIK POSLUŽNOG DOBRA**, sa sjedištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, matični broj \_\_\_\_\_, registarski broj \_\_\_\_\_, koje zastupa Izvršni direktor \_\_\_\_\_, rođen dana \_\_\_\_ (slovima) godine, u \_\_\_\_\_, državljanin \_\_\_\_\_, sa prebivalištem na adresi Ulica \_\_\_\_\_, u \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_, broj pasoša \_\_\_\_\_, izdat od \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_ (slovima) godine, sa rokom važenja \_\_\_\_ (slovima) godina, (u daljem tekstu: **Korisnik poslužnog dobra**)-----

-----**1. PREDMET PRAVA SLUŽBENOSTI**-----

1.1. Predmet prava službenosti – Poslužno dobro se nalazi u Prijestonica Cetinje i to na dijelu katastarske parcele broj 2013/4 u površini od 14 m<sup>2</sup> i na dijelu katastarske parcele broj 1998/1, u površini od 119 m<sup>2</sup>, upisanih u listu nepokretnosti broj 85, KO Dobrsko selo, Prijestonica Cetinje, na kojoj je nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana Crna Gora, sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore, a na kojim nepokretnostima će biti postavljen nadzemni kabal, sve u skladu sa Elaboratom originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, izrađen od strane privatne geodetske organizacije "Geo Expert" d.o.o. Podgorica, a koji je sastavni dio ovog ugovora (dalje u tekstu "Poslužno dobro"). -----

-----**2. USTANOVLENJE STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

2.1. Vlasnik poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost na Poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora u korist Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, u cilju rekonstrukcije DV 35 kV „Cetinje-Rijeka Crnojevića-Podgor“.-----

-----**3. CILJ I NAČIN USTANOVJAVANJA PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI**-----

3.1. Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da pravnom licu Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica, u skladu sa članovima 176, 177 i 178 Zakona o energetici („Sl. list Crne Gore“, broj 42/11), garantuje sledeće: (I) Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica ima pravo da postavi nadzemne DV 35 kv kablove na Poslužnom dobru za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti, (II) Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja nadzemnih 35 kv kablova. -----

#### -----4. NAKNADA-----

4.1. U skladu sa članom 208 stav 1 Zakona o svojinsko – pravnim odnosima („Sl. list Crne Gore“, broj 19/09), Vlasnik Poslužnog dobra ima pravo na naknadu u iznosu od 22,86 € (slovima), koja odgovara procijenjenoj vrijednosti od 15% tržišne vrijednosti zemljišta u skladu sa Izvještajem komisije o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti u Prijestonici Cetinje, od 11.01.2018. (slovima) godine, koji je sačinila Uprava za nekretnine Crne Gore, radi ustanovljavanja prava službenosti na nepokretnosti koju je u svojini Crne Gore i koja je sastavni dio ovog Ugovora.-----

4.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je pravno lice Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica, uplatilo naknadu iz člana 4.1. Ugovora na račun Ministarstva finansija broj 832-52009-49, sa naznakom Prihodi na osnovu naknade za uspostavljanje prava službenosti na nepokretnosti u državnoj svojini, o čemu je kao dokaz dostavio uplatnicu Vlasniku Poslužnog dobra.-----

#### -----5. POSEBNE DUŽNOSTI UGOVORNIH STRANA-----

5.1. Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica nakon potpisivanja ovog Ugovora obezbijediti nesmetan pristup i dozvoliti rekonstrukciju nadzemnog DV 35 kv kablova, za koje svrhe se ustanovljava pravo službenosti.---

5.2. Pravno lice Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica je dužno da nakon završetka radova vrati zemljište /Poslužno dobro u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište/Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, a shodno gore navedenim odredbama Zakona o energetici i važećim zakonodavstvom, kako bi se Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica garantovala sva prava navedena u članu 3.1. i omogućilo vršenje prava službenosti na odgovarajući način.-----

5.3. Pravno lice Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica dužno je da Vlasniku Poslužnog dobra nadoknadi eventualnu štetu pričinjenu izvođenjem radova na zemljištu/Poslužnom dobru, u skladu sa stavom 2 i 3 člana 176 Zakona o energetici.-----

#### -----6. IZJAVE I GARANCIJE-----

6.1. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica da ima potrebno ovlašćenje i punomoć da zaključi i izvrši ovaj Ugovor i bilo koji drugi dokument koji se odnosi na i/ili je u vezi sa ovim Ugovorom (bez saglasnosti bilo koje treće strane) koji, kada se potpiše postaje punovažna, obavezujuća i sprovodljiva obaveza Vlasnika poslužnog dobra u skladu sa propisanom uslovima.-----

6.2. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti na Poslužnom dobru u korist pravnog lica Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, u skladu sa važećim propisima.-----

6.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu Crnogorskiom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica, da u momentu realizacije ovog Ugovora ne postoje nikakvi sudski sporovi ili drugi postupci u toku ili zaprijećeni protiv ili koji utiču na Vlasnika Poslužnog dobra pred bilo kojim sudom ili arbitražnim sudom ili državnim organom koji na bilo koji način osporavaju ili pokušavaju da spriječe, mijenjaju ili materijalno odlažu realizaciju ovog Ugovora ili bilo kog drugog dokumenta u kojima je Vlasnik Poslužnog dobra strana i ne postoje okolnosti koje bi vjerovatno dovele do bilo kog takvog sudskog spora, postupka, istraživanja ili

drugog postupka. -----

6.4. Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje i garantuje pravnom licu Crnogorski elektroprenosni sistem d.o.o. Podgorica da je na predmetnim nepokretnostima evidentirana zabilježba postupka eksproprijacije na osnovu Predloga Crnogorsko elektrodistributivnog sistema Crne Gore broj, 70-00-22960 od 28.12.2016. godine, te da ista ne predstavlja smetnju za ustanovljenje prava službenosti na nepokretnosti, te da u slučaju odobrenja izvođenja radova Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica je u obavezi da radove organizuje na način koji neće dovesti do oštećenja okolnog terena i pristupnih puteva, vodeći računa o zaštiti mora, obale i akvatorijuma, a u slučaju da do istih dođe dužni su da o svom trošku otkloni sva nastala oštećenja i u najkraćem roku vrati prostor u uredno stanje.-----

6.5. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje i garantuje pravnom licu Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi punovažno i dužno ovlastio potpisivanje i upis i izvršenje svih prava i obaveza na osnovu ili, zavisno od slučaja, u skladu sa ovim Ugovorom ili bilo kojim drugim dokumentom koji proizilazi iz ili je u vezi sa ovim Ugovorom.-----

6.6. Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje i garantuje pravnom licu Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu d.o.o. Podgorica da, osim Zaključka Vlade Crne Gore broj \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_\_ (slovima) godine, nije potrebna nikakva saglasnost ili odobrenje, obavještenje ili registracija kod bilo kojih državnih ili drugih organa od strane Vlasnika Poslužnog dobra u vezi sa potpisivanjem ovog Ugovora ili preduzimanja bilo kojih radnji predviđenih u istom.-----

#### -----7. CLAUSULA INTABULANDI-----

7.1. Vlasnik Poslužnog dobra je saglasan, da se bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnine Područne jedinice Cetinje, pravno lice Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica uknjiži kao nosilac prava službenosti na/iznad nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, a kako je opisano u članu 2 i 3 ovog Ugovora.-----

#### -----8. TROŠKOVI-----

8.1. Naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za ustanovljenje prava službenosti iznad Poslužnog dobra snosi pravno lice Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. Podgorica.-----

#### -----9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE-----

9.1. Ugovorene strane su saglasne da je ovaj 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.-----

9.2. Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Cetinju.-  
-----  
-----

-----10. PRIMJERI UGOVORA-----

10.1. Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlaštenog notara biće dostavljen: (I) Crnogorskom elektrodistributivni sistemu d.o.o. Podgorica (II) Vladi Crne Gore – Ministarstvu finansija; (III) Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Cetinje; (IV) Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Cetinje; (V) Državnoj revizorskoj instituciji; (VI) Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (VII) Vrhovno državno tužilaštvo; (VIII) Upravi za imovinu Crne Gore -----

-----

U \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (slovima)-----

-----

Vlasnik poslužnog dobra:

\_\_\_\_\_

Korisnik poslužnog dobra

\_\_\_\_\_

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

Zaključen između: -----

**VLADE CRNE GORE – MINISTARSTVA FINANSIJA** sa sjedištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_ broj \_\_, PIB \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa ministar \_\_\_\_\_, od oca \_\_\_\_\_, rođen u \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (SLOVIMA) godine, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, adresa ul. \_\_\_\_\_, diplomirani \_\_\_\_\_, državljanin \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od PJ \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ (SLOVIMA) godine, sa rokom važenja \_\_ (SLOVIMA) godina, ovlašćen zaključcima Vlade Crne Gore broj \_\_-\_\_ sa sjednice od \_\_\_\_\_ godine, (u daljem tekstu: **Prodavac**) -----

**KUPAC**, sa sjedištem u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, PIB \_\_\_\_\_, registarski broj: \_\_\_\_\_ koju, u ime izvršnog direktora \_\_\_\_\_, rođen dana \_\_.\_\_.\_\_. (SLOVIMA), u \_\_\_\_\_, državljanin \_\_\_\_\_, sa prebivalištem u \_\_\_\_\_, na adresi \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_, broj pasoša \_\_\_\_\_, izdat od nadležnog organa \_\_\_\_\_ dana \_\_\_\_ (SLOVIMA), sa rokom važenja do \_\_.\_\_.\_\_ godine (SLOVIMA), zastupa \_\_\_\_\_, sa prebivalištem i adresom u \_\_\_\_\_, Ulica \_\_\_\_\_, JMBG: \_\_\_\_\_, na osnovu punomoćja \_\_\_\_\_ sačinjenog u formi notarskog zapisa, kod notara \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, kojim se ovlašuje da pred notarom može zaključiti ovaj Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**)-----

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

Prodavac kupcu prodaje nekretninu u Prijestonici Cetinje, iz "A" lista, označene kao:-----  
- katastarska parcela broj 1998/4, površine 2m<sup>2</sup>, po kulturi šuma 5. klase, upisane u listu nepokretnosti broj 85, KO Dobrsko selo, Prijestonica Cetinje.-----

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

Ovim ugovorom prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti 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 € (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: \_\_\_\_\_, 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 – Područne jedinice Cetineje. -----

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 Cetineje 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 nepokretnost, 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 sud koji ima stvarnu i mjesnu nadležnost. -----

#### **IX SASTAVNI DIO UGOVORA** -----

List nepokretnosti broj 85, KO Dobrsko selo, Prijestonica Cetinje-----

Zaključci Vlade Crne Gore, broj \_\_\_-\_\_\_ sa sjednice od \_\_\_\_\_;-----

Zapisnik sa neposredne pogodbe za prodaju nepokretnosti,-----

Uplatnice. -----

#### **PRIMJERC I UGOVORA** -----

Primjerak ovog ugovora dobijaju: -----

Kupac (1) -----

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

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

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

Državna revizorska institucija (1) -----

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----

Vrhovno državno tužilaštvo (1) -----

Uprava za imovinu Crne Gore (1)-----

**UGOVORAČI:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_