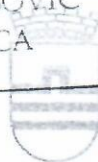
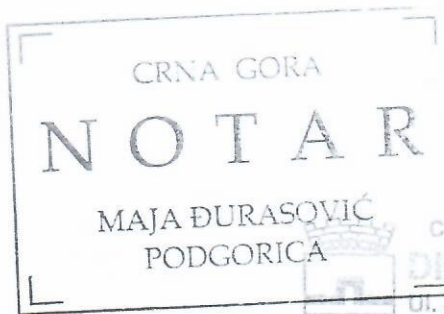




CRNA GORA  
 NOTAR  
 MAJA ĐURASOVIĆ  
 PODGORICA  
 ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica  
 DIREKCIJA ZA IMOVINU  
 Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-460/19-9666

Datum: 24. 06. 2020.

UZZ 788/2020  
 Veza: NKCG-PG-288/2020

Dana 23.6.2020. godine /dvadeset trećeg juna dvije hiljade dvadesete/ u 14:00 /četnaest časova/, **Ivanka Šćepanović**, zamjenik notara, je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Prodavac -----  
 GLAVNI GRAD - PODGORICA

Punomoćnik prodavca ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla.-----

2. Kupac -----  
 "CIJEVNA COMMERCE" DOO PODGORICA

Punomoćnik kupca izjavljuje da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla. Takođe izjavljuje da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane.-----

**PRETHODNE NAPOMENE**-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1. Da imaju namjeru da zaključe ugovor o prenosu prava svojine na nepokretnostima

- građevinskom zemljištu koje se nalazi na teritoriji Glavnog grada - Podgorice, radi dokompletiranja urbanističkih parcela.-----

2. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene.-----

3. Da se kupcu izda djelimičan otpравak izvornika, radi transfera novca, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena cijena bude isplaćena.-----

4. Da je Rješenjem Notarske komore broj NKCG-PG-288/2020 ovaj notar nadležna za postupanje u pravnom poslu.-----

### DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1. Ličnu kartu punomoćnika prodavca.-----

2. Vozačku dozvolu punomoćnika kupca.-----

3. Punomoćje za zastupanje prodavca.-----

4. Punomoćje za zastupanje kupca.-----

5. Identifikacioni dokument kupca.-----

6. Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela broj UP 9 i UP 10, Blok 22 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI – Kruševac - dio" u Podgorici broj: 01-018/20-3782 od 10.6.2020. godine (desetog juna dvije hiljade dvadesete) /u daljem tekstu: **Odluka**./--

7. Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-288/2020.-----

8. List nepokretnosti broj 1773 KO Tološi, Uprave za nekretnine PJ Podgorica na dan 22.6.2020. godine (original) i List nepokretnosti broj 1773 KO Tološi preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine na dan sačinjavanja pravnog posla iz kojeg proizilazi da nije bilo promjena u listu nepokretnosti.-----

9. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta na kat. parcelama broj 1731/2 i 1731/3 KO Tološi od novembra 2019. godine.-----

10. Rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

11. Saglasnost Glavnog Grada za postupanje punomoćnika u pravnom poslu.-----

**Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.**-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo

7/15 PA

izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

## UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

### I PREDMET UGOVORA-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **1773 KO Tološi** utvrđuje se da je Država Crna Gora nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, a prodavac nosilac prava raspolaganja u istom obimu prava na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista označene kao:-----

-katastarska parcela broj 1731/2, plan skica 27 214, Potes: Tološi, način korišćenja: građevinska parcela, površine 46 m<sup>2</sup>,-----

-katastarska parcela broj 1731/3, plan skica 27 214, Potes: Tološi, način korišćenja: građevinska parcela, površine 45 m<sup>2</sup>.-----

I/2 U listu nepokretnosti na naznačenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.-----

I/3 Ugovorne strane su saglasne da označene kat. parcele – 1731/2 i 1731/3 čine dio urbanističkih parcela broj UP 9 i UP 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Stambena zajednica VI – Kruševac – dio" u Podgorici'.-----

### II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, u obimu prava 1/1, na nepokretnostima označenim u rubrumu I /jedan/ ugovora i da mu ih preda u državinu u vrijeme kad ugovorena cijena bude isplaćena. Navedeno shodno Odluci, koja predstavlja sastavni dio ugovora.-----

### III UGOVORENA CIJENA-----

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od **20.475,00 € /dvadeset hiljada četrismo sedamdeset pet eura/** i preuzme nepokretnosti u državinu, u

NM 

ugovoreno vrijeme. Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti na sledeći način:-----  
**-cjelokupan iznos** najkasnije u roku od 8 /osam/ dana od dana zaključenja ugovora, prenosom novčanih sredstava na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorice broj: 550-3574-31.-----

Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene cijene predstavlja bitan element ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupac ne isplati ugovorenu cijenu u roku, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona.-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid.-----

#### IV TERETI I OGRANIČENJA-----

Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nijesu opterećene upisanim ili neupisanim teretima.-----

#### V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac potvrđuje da je primio od kupca cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz „A“ lista, označenim u rubrumu I /jedan/ ugovora.-----

#### VI DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA-----

Ugovorne strane su saglasne da se rubrum V /pet/ prekrije klauzulom: "**izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka**", da se, dakle, kupcu izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od prodavca ili dokaz od kupca /original uplatnicu/ da je ugovorena cijena isplaćena.-----

Djelimičan otpravak izvornika, poslužiće kupcu za transfer novca na račun prodavca radi isplate ugovorene cijene.-----

#### VII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvari

/nepokretnosti/ opterećene tim pravom.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnostima upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.-----

Prodavac je u obavezi da podmiri eventualne troškove koji terete predmetne nepokretnosti do predaje nepokretnosti u državinu kupcu, a kupac od tog dana. Kupac je ovlašten da može na svoje ime izvršiti prenos obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koja je predmet ugovora kod nadležnih pravnih lica, u vrijeme ispunjenja uslova za upis prava svojine na njegovo ime.-----

Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ugovora nema prigovora, pažljivo ih je pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnostima koje želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika.-----

#### **VIII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI**-----

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da ih preuzme u viđenom stanju.-----

#### **IX TROŠKOVI I POREZI**-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.-----

#### **X NADLEŽNOST SUDA**-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.-----

#### **XI SAGLASNOST I ODOBRENJA**-----

Prodavac ističe da se radi o imovini na kojoj Glavni grad - Podgorica kao nosilac prava raspolaganja nema ograničenja u vezi prenosa označenog prava svojine na kupca što proizilazi iz dokumentacije koja predstavlja sastavni dio ugovora. Sa druge strane, kupac namjerava da cijenu za predmetne nepokretnosti plati iz sopstvenih sredstava, iz čega proizilazi da će stečena imovina predstavljati imovinu pravnog lica.

**XII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA**

Ugovorne strane su saglasne da kupac uplati administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, u vezi sa čim ovlašćuje notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

**XIII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA**

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.

**XIV POUKE I UPOZORENJA**

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

1. Da ugovor kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

2. Da djelimičan otpravak izvornika može poslužiti kupcu za transfer novca.

3. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko su nepokretnosti u času prelaska rizika na kupca imale nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.

4. Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje ugovorene cijene, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavac može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijesti kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavac mora obavijestiti kupca da raskida ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.

5. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.

6. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana sticanja osnova za upis prava svojine podnese Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.-----

7. Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa predbilježbe prava svojine na nepokretnostima iz ugovora na njegovo ime ili konačnog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica ili da je uplati na notarev prolazni račun za stranke. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

8. Na mogućnost nastupanja neželjenih posledica u pogledu realizacije pravnog posla usled namjere kupca da isplati ugovorenu cijenu bez istovremenog sticanja prava svojine. Kupac i pored upozorenja istrajava u zaključenju ugovora, preuzimajući na sebe rizik u vezi sa navedenim, uz izjavu prodavca da nije i da neće raspolagati sa nepokretnostima iz ugovora.-----

9. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti iz ugovora pribaviti kopiju radnog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarskih parcela u prisustvu ovlašćenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja notara.-----

#### XV ZAVRŠNE ODREDBE-----

##### Adrese za dostavu rješenja:-----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećim adresama:-----

-za prodavca: Jovana Tomaševića 2A, Podgorica.-----

-za kupca: Crnogorskih serdara bb, Podgorica.-----

##### Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:-----

-Kupcu, koji mu služi za transfer novca.-----

##### Otpravci izvornika dostavljeni:-----

-Prodavcu, jedan primjerak,-----

-Kupcu, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,-----

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,-----

-Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za

MS Pop

- upis prava svojine na kupca,-----
- Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca,-----
- Upravi policije - Sektoru za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma, jedan primjerak,-----
- Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore, jedan primjerak,-----
- Državnom tužilaštvu Crne Gore, jedan primjerak,-----
- Državnoj revizorskoj instituciji, jedan primjerak.-----

**Obračun naknade:**-----

Naknada za sastav izvornika obračunata je po:-----

- TB 1 u iznosu od 170,00 €.-----
- TB 19 u iznosu od 10,00 €.-----
- PDV 21 % u iznosu 37,80 €, što ukupno za uplatu iznosi **217,80 €** za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.-----

**Broj strana i priloga:**-----

Izvornik se sastoji od 8 /osam/ strana i 11 /jedanaest/ priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija".-----

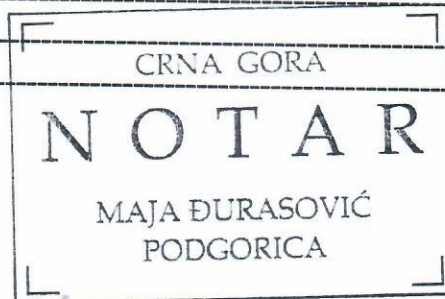
**Saglasnost za paraf i potpis:**-----

Zamjenik notara je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i zamjenik notara.

**UGOVORNE STRANE:**-----

Prodavac,  
**GLAVNI GRAD - PODGORICA**  
 Direkcija za imovinu  
 punomoćnik **Bulić Izeta**

*Bulić Izeta*



Kupac,  
**"CIJEVNA COMMERCE" doo,**  
**Radović Slavko, punomoćnik**

*Slavko Radović*



Zamjenik notara,  
**Ivanka Šćepanović**

*Ivanka Šćepanović*