



NOTAR
NOTARY PUBLIC

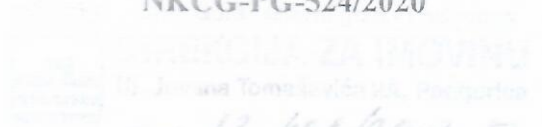
Mira Bogić



UGOVOR O PRODAJI

Podgorica , Dalmatinska 10
ž.r. 505-113381-10
tel.-fax: +382 / 20 / 510 - 590 mob.: +382 / 68 / 000 - 212
e-mail: mira.bogic@notarcg.me
www.notarcg.me

Crna Gora
Notar
Bogić Mira
Podgorica, Dalmatinska 10



10. Jovana Tomasevića ul., Podgorica
br. 13-421/20-3-7

Datum: 18.11.2020

Dana 18.11.2020. godine (osamnaestog novembra dvije hiljade dvadesete) u 13 (trinaest) časova, kod mene, **notara Bogić Mire**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, pristupile su ugovorne strane, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o prodaji nepokretnosti, pristupili su:-----

GLAVNI GRAD PODGORICA, -----

„FUDBALSKI SAVEZ CRNE GORE“ - Podgorica,

U pripremnom postupku notarske obrade isprave, utvrdila sam da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, da sam rješenjem NKCG određena za postupanje u ovoj pravnoj stvari, te se uvjerila u pravu volju stranaka i objasnila im pravne posledice namjeravanih izjava volja, te iz razgovora ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, te su iste zaključile -----

----- **UGOVOR O PRODAJI** -----

----- **I PRETHODNE NAPOMENE** -----

U pripremnom postupku notarske obrade isprave, stranke su dostavile potrebnu dokumentaciju na osnovu koje je Notar utvrdio da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla.-----

Ovaj Notar je utvrdio da, u skladu sa **Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada** („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ 038/18 od 02.11.2018., 043/18 od 28.11.2018., 006/20 od 13.02.2020., 010/20 od 12.03.2020. godine) Direkcija za imovinu vrši poslove koji se, izmedju ostalog, odnose na pripremanje predloga ugovora o prodaji i zaključivanje tih ugovora kada je posebno ovlašćena. -----

   1

Uvidom u **Punomoćje prodavca UZZ. br. 78/2020** sačinjeno kod notara Radović Sonje, dana 04.02.2020. godine, Notar je utvrdio ovlaštenje punomoćnika da u ime Glavnog grada Podgorica-Direkcije za imovinu zaključi ovaj pravni posao. Pošto je Notar pročitao strankama označeno Punomoćje i one se složile sa njegovim sadržajem, kopija dijela istog se prilaže uz ovaj izvornik.-----

Uvidom u **Saglasnost** Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj: 13-421/20-3/7 od 02.11.2020. godine, Notar konstatuje da je istom utvrđeno ovlaštenje Kočan Dina da, u ime Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica, sa Fudbalskim savezom Crne Gore, zaključi ugovor o prodaji kat. parcele 7893/87 KO Podgorica III, u skladu sa Odlukom Skupštine Glavnog grada Podgorica o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao urbanistička parcela 22, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom-faza III“. Nakon što je Saglasnost pročitana i stranke odobrile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik -----

Uvidom u **Potvrdu Ministarstva sporta i mladih Crne Gore**, broj: 01-105-610/20-2417/3 od 30.09.2020. godine, ovjerenu kod notara Branislava Vukićevića, pod poslovnom oznakom OV 6355/2020 dana 12.10.2020. godine, Notar je utvrdio da je rješenjem Ministarstva prosvjete i sporta UP br. 01-149/2 od 01.10.2012. godine Fudbalski savez Crne Gore upisan u Registar sportskih organizacija u knjigu br. VI pod rednim brojem 196. Nakon što je navedena Potvrda pročitana i stranke odobrile njen sadržaj, kopija iste se prilaže uz ovaj izvornik.-----

Uvidom u **Punomoćje kupca** sačinjeno kod notara Branislava Vukićevića, dana 02.11.2020. godine (drugog novembra dvije hiljade dvadesete) pod poslovnom oznakom UZZ 987/2020, Notar je utvrdio ovlaštenje punomoćnika da zaključi ovaj pravni posao. Pošto je Notar pročitao strankama označeno Punomoćje i one se složile sa njegovim sadržajem, kopija dijela istog se prilaže uz ovaj izvornik.-----

Uvidom u **Odluku o izboru predsjednika FSCG**, donijetu od Skupštine FSCG, dana 05.07.2017. godine, pod brojem 1868/4, čija se kopija nalazi u prilogu Punomoćja kupca, Notar konstatuje da je za predsjednika Fudbalskog saveza Crne Gore izabran Dejan Savićević. Pošto je Notar pročitao strankama označenu Odluku i one se složile sa njenim sadržajem, kopija iste se prilaže uz ovaj izvornik, ali se neće prilagati uz opravke. -----

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti 5781 KO Podgorica III**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-919-41595/2020 od 17.11.2020. godine, koji su stranke prezentovale Notaru, koji im je pročitao i koji se prilaže uz ovaj izvornik, Notar je ustanovio sledeće: -----

U "A" listu označenog lista nepokretnosti upisana je **kat. parcela 7893/87**, neplodna zemljišta, površine 1008 m².-----

U „B“ listu, kao imalac prava svojine na kat. parceli označenoj u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je Crna Gora – Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica. -----

U „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i

prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posledice i rizike u vezi sa tim. -----

Uvidom u **Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti**, sačinjen u junu 2020. godine od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorica, broj 13-430/20-316, Notar konstatuje da procijenjena vrijednost označene UP 22, koju čini kat. parcela 7893/87 KO Podgorica III, iznosi 254 (dvjestapedesetčetiri) eura/m² što za površinu od 1008 m² čini vrijednost od 256.032,00 (dvjestapedesetšesthiljadatridesetdva) eura. Nakon što je navedeni Izveštaj o procjeni pročitana strankama, te se one saglasile sa navedenom procjenom, isti im je vraćen. -----

Uvidom u **Odluku o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti - urbanističke parcele UP 22 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Stari Aerodrom-faza III“**, broj 07-3417 od 09.07.2020. godine („Službeni list Crne Gore “ br. 076/20 od 28.07.2020. godine), donijeta od Vlade Crne Gore, Notar konstatuje da se istom daje saglasnost Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti-urbanističke parcele UP 22, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom-faza III“, koju čini katastarska parcela broj 7893/87, površine 1008 m², upisana u listu nepokretnosti 5781 KO Podgorica III, kao svojina Glavnog grada Podgorica, po procijenjenoj vrijednosti od 254,00 e/m², odnosno ukupno procijenjenoj vrijednosti od 256.032,00 eura. -----

Uvidom u **Odluku o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao urbanističke parcele 22 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Stari Aerodrom-faza III“ u Podgorici**, broj 02-016/20-633 od 30.07.2020. godine („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“ broj 029/20 od 05.08.2020. godine), donijeta od Skupštine Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da je na osnovu iste odlučeno da se proda građevinsko zemljište u državnoj svojini sa pravom raspolaganja Glavnog grada Podgorica, označeno kao UP 22 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom-faza III“, koju čini katastarska parcela broj 7893/87 KO Podgorica III, na kojoj je planirana detaljna namjena „površine za sport i rekreaciju“-izgradnja objekta za smještaj posjetilaca i sportista za potrebe Fudbalskog saveza Crne Gore. Odlukom člana 4 Odluke, ovlašćena je Direkcija za imovinu da sprovede postupak prodaje po javnom pozivu kao i da sa najpovoljnijim kupcem zaključi ugovor o prodaji. -----

Nakon što su navedene Odluke pročitane strankama i one odobrile njihov sadržaj, kopije istih se prilažu ovom izvorniku ali se na saglasan predlog stranaka neće prilagati uz izvornik. -----

Uvidom u **Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 03/20**, Notar konstatuje da je istim ponuđeno na prodaju, između ostalih, građevinsko zemljište koje čini kat. parcela 7893/87 KO Podgorica III, za minimalan iznos naknade zemljišta 256.032,00 eura, sa precizno datim uslovima pod kojima se ovo zemljište prodaje.---

Uvidom u **Izveštaj o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 03/20 od 2. oktobra 2020. godine**, Notar konstatuje

da je dana 19.10.2020. godine Komisija sprovela postupak ocjene ponuda, koje su dostavljene po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 03/20, objavljenom 02.10.2020. godine, u dnevnom listu „Pobjeda“ i na web sajtu Glavnog grada-Podgorica. U navedenom Izvještaju se konstatuje da je za kupovinu urbanističke parcele broj 22, površine 1008 m² u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom-faza III“ prihvaćena ponuda ponuđača Fudbalski savez Crne Gore, zavedena pod brojem 13-421/20-3/7 od 13.10.2020. godine, u iznosu od 256.132,80 eura odnosno 254,10 e/m².-----

Uvidom u **Zaključak** Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, broj 01-018/20-6770 od 22.10.2020. godine, Notar konstatuje da je istim usvojen Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta, koje je između ostalog označeno kao urbanistička parcela UP 22 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom-faza III“.-----

Nakon što su Javni poziv, Izvještaj o rezultatima postupka i Zaključak pročitani strankama, isti se u kopiji prilaže uz ovaj izvornik ali se na saglasan predlog stranaka neće prilagati uz otpравke.-----

Uvidom u **Potvrdu** Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 13-421/20-3/7 od 13.11.2020.godine, Notar konstatuje da je Fudbalski savez Crne Gore isplatio cjelokupan iznos prodajne cijene za predmetnu kat.parcelu. Nakon izvršenog uvida, Potvrda se prilaže uz izvornik ali se na saglasan predlog stranaka neće prilagati uz otpравke.-----

Uvidom u **Rješnje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-524/2020 od 28.10.2020. godine**, Notar konstatuje da se istim određuje notar Mira Bogić za sačinjavanje ovog notarskog zapisa. Nakon što je Rješenje pročitano strankama i one potvrdile njegov sadržaj, isto se prilaže uz ovaj izvornik ali nije prilog otpравaka.-----

Prodavac i kupac izričito zahtijevaju da Notar sačini ugovor o kupoprodaji nepokretnosti na osnovu dokumentacije koja mu je predočena i time preuzimaju na sebe moguće posljedice koje bi mogle proizići iz zaključenja ovog pravnog posla, a Notara oslobađaju svake odgovornosti.-----

II PREDMET UGOVORA

Prodavac se obavezuje da kupcu proda nepokretnost evidentiranu kao je kat. parcela 7893/87, neplodna zemljišta, površine 1008 m², upisanoj u listu nepokretnosti 5781 KO Podgorica III, a kupac se obavezuje da plati prodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

III CIJENA

Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora je 254,10 eura/m² -----
(dvjestapedesetčetiri10/100) što za predmetnu kat.parcelu ukupno iznosi **256.132,80**
(dvjestapedesetšeststotridesetdva80/100) **eura**, koji iznos je kupac uplatio **na račun Budžeta**
Glavnog grada Podgorica broj **550-3574-31**, koji ima kod Podgoričke banke AD Podgorica,
Member of OTP Group, pa po ovom osnovu prodavac nema više potraživanja.-----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnost iz tačke II ovog ugovora prodavac prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u listu nepokretnosti.-----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, već izjavljuje da mu skriveni nedostaci nijesu poznati.

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, te da je ne terete nikakva potraživanja osigurana uknjiženom ili neuknjiženom hipotekom, kamatama i sl.

Prodavac garantuje kupcu da sa danom obrade ove notarske isprave, nekretnina iz tačke II ovog ugovora nije predmet nikakvog spora niti drugog pravnog posla, a prodavac garantuje da nepokretnost nije prethodno otuđena trećim licima i da je kupcu prodaje kao savjestan vlasnik. Prodavac se obavezuje da kupcu pruži zaštitu od evikcije i lično snosi odgovornost za ove garancije.

Notar je poučio ugovorne strane posledicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih je upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za pravne i materijalne nedostatke, te za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, ako je prodavac za njih znao ili je morao znati, odnosno znao da se mogu očekivati a nije ih saopštio kupcu.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da posjed, koristi, tereti i opasnosti predmetne nepokretnosti prelaze na kupca danom zaključenja ovog ugovora.

VI SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se kupac uknjiži, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pravom svojine 1/1, na nepokretnosti evidentiranoj kao kat. parcela 7893/87, neplodna zemljišta, površine 1008 m², upisanoj u listu nepokretnosti 5781 KO Podgorica III

Notar je ovlašćen da ovu saglasnost odmah uputi Upravi za nekretnine PJ Podgorica.

VII ODOBRENJA

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj ugovor ne podliježe ograničenjima javno-pravne prirode, a stranke prihvataju sve posledice i rizike zaključenja ovog pravnog posla.

VIII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa prava svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i gubitak na promet, snosi kupac.

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sledeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da je zbog pravne sigurnosti uputno izvršiti uvid u katastar nepokretnosti;

- da isključenje od odgovornosti za pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao; -----

- da je kupac u obavezi da u roku od 15 dana od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Poreskoj upravi podnijeti poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti -----

- da će Notar po službenoj dužnosti otpравак ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica, Poreskoj upravi CG i Upravi policije, sektoru za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma. S obzirom na to da se ovim ugovorom raspolaže sa državnom imovinom, otpравак istog će se dostaviti i Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, Državnom tužilaštvu Crne Gore i Državnoj revizorskoj instituciji. -----

X ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравак ispravljenog izvornika. -----

Notar se obavezuje da stranke obavijestiti o preduzetim radnjama u smislu prethodnog stava. -

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016. godine, kopije identifikacionih dokumenata se nalaze u prilogu ovog zapisa ali se ne prilažu uz otpравке. -----

Notar konstatuje da su prilozi koji se u kopiji prilažu spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni ugovornim stranama. -----

Kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine na predmetnoj nepokretnosti. -----

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi Notara sa priložima. -----

Od ove notarske isprave dobijaju -----

OTPRAVAK

Prodavac (1) -----

Kupac (1) -----

Uprava za nekretnine CG PJ Podgorica (1) -----

Poreska uprava CG (1) -----

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

Državno tužilaštvo Crne Gore (1) -----

Državna revizorska institucija (1) -----

Uprava policije, Sektor za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: -----

Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 460,00 eura, što sa PDV od 96,60 eura, iznosi ukupno 556,60 eura. -----

04

Notar je pročitao strankama ovaj akt, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla te su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu ovog Notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj Notar. -----

U Podgorici, dana 18.11.2020. godine (osamnaestog novembra dvije hiljade dvadesete) u 13,30 (trinaest, trideset) časova časova. -----

Za PRODAVCA
GLAVNI GRAD PODGORICA
DIREKCIJA ZA IMOVINU
PUNOMOĆNIK
KOČAN DINO



Za KUPCA
FUDBALSKI SAVEZ CRNE GORE
PUNOMOĆNIK
ĐURĐEVAC MOMIR

