

CRNA GORA  
NOTAR  
TANJA ČEPIĆ  
Podgorica, ul.Njegoševa br.3



UZZ br.1010/2020  
NKCG-PG-586/2020

Dana 17.novembra 2020.godine (slovima:sedamnaestog novembra dvije hiljade dvadesete godine), u 13.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **ugovora o prodaji građevinskog zemljišta**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.CRNA GORA-GLAVNI GRAD-PODGORICA, ↓

2.LJIRIM Šefkija MUSTAFA, ↓

Notar je utvrdio da je **punomoćnik prodavca** ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla, na osnovu punomoćja, koje je sačinjeno dana 4.februara 2020.godine, u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, pod **UZZ br.78/2020**, i uvida u **Saglasnost Glavnog grada Podgorice-Direkcije za imovinu br.13-421/20-6 od 11.novembra 2020.godine**, čiji prepisi se prilažu uz ovaj izvornik nakon što su pročitani strankama. -----

Punomoćnik kupca je predočio notar **Punomoćje LRP.Nr.7943/2020**, ovjereno pred notarom Zyfer Aliu, sa službenim sjedištem u Lipljanu, Kosovo, dana 26.oktobra 2020.godine, snadbijevano apostilom br.040461/20 od 6.novembra 2020.godine nakon čijeg uvida je notar konstatovao da je prisutna Danijela Rašović ovlašćena za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne

Crna Gora - Montenegro  
81000 Podgorica  
ul. Njegoševa br. 3/II  
Tel: +382 20 664 929  
+382 20 664 931



domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći-----

-----**UGOVOR O PRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**-----

-----**UVOD**-----

- (A) Skupština Glavnog grada-Podgorice, na sjednici održanoj dana 25.jula 2019.godine donijela je **Odluku o prodaji građevinskog zemljišta urbanističkih parcela UP52, UP74, UP76, UP2090/913, UP2090/1462 i UP2090/1470 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom“-izmjene i dopune u Podgorici**, kojom se između ostaloga odobrava prodaja urbanističke parcele UP2090/913, u zahvatu prednje navedenog DUP-a, ukupne površine 282 kvm i namjene-„porodično-odnosno višeporodično stanovanje“.Prednje navedena odluka objavljena je u „Sl.listu CG-Opštinski propisi“ br.031/19 od 31.jula 2019.godine.-----
- (B) Na osnovu čl.34 st.3 Zakona o državnoj imovini („Sl.list CG“ br.21/09), Vlada Crne Gore je dana 20.juna 2019.godine donijela **Odluku o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti-urbanističkih parcela UP52, UP74, UP76, UP2090/913, UP2090/1462 i UP2090/1470 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom“-izmjene i dopune u Podgorici** ista je objavljena u „Sl.listu Crne Gore“, br.039/19 od 12.jula 2019.godine. Odlukom je data saglasnost da se može otuđiti zemljište u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom“, označeno urbanističkom parcelom UP2090/913, koju čini kat.parc.2090/913, površine 282 kvm upisana u listu nepokretnosti 3217 K.O.Podgorica III po procijenjenoj vrijednosti od 188.00 EUR (*slovima:sto osamdeset osam eura*) po 1 kvm.-----
- (C) U skladu sa prednje navedenim odlukama, kao i Zakonom o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“, br.21/09), prodavac je objavio **Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 05/20**, kojim je oglašena prodaja urbanističke parcele UP2090/913 u okviru DUP-a „Konik-Stari aerodrom“, koju čini kat.parc.2090/913 K.O.Podgorica III, ukupne površine 282 kvm i namjene-„porodično stanovanje“, sa minimalnim iznosom naknade za zemljište u visini od ukupno 53.016,00 EUR (*slovima:pedeset tri hiljade šesnaest eura*).-----
- (D) Nakon sprovedenog postupka prikupljanja ponuda **Gradonačelnik Glavnog grada-Podgorica** dana 6.novembra 2020.godine u skladu sa čl.100 st.1 tač.22 Statuta Glavnog grada Podgorica („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br.08/19) donosi **Zaključak br.01-018/20-6847/4** kojim se usvaja Izvještaj Komisije o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br.05/20 od 23.oktobra 2020.godine, po osnovu kojeg je prihvaćena ponuda kupca za kupovinu urbanističke parcele UP2090/913 u okviru prednje navedenog DUP-a za ukupnu cijenu u iznosu od **53.016,00 EUR** (*slovima:pedeset tri hiljade šesnaest eura*).-----

14 SR

SR



(E) Postupajući po uslovima iz javnog poziva za prikupljanje ponuda stekli su se uslovi da se pristupi zaključenju ovog ugovora.-----  
-----

**I PREDMET**-----

**Član 1.**-----

**1.1** Uvidom u **Izvod lista nepokretnosti 3217 K.O.Podgorica III**, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, **br.200-956-24491/2020** dana **17.novembra 2020.godine**, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana:-----  
-----

**kat.parc.2090/913, u naravi građevinska parcela, površine 282 kvm**-----  
-----

**Kao nosilac prava svojine upisana je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica u obimu prava 1/1 dijela.**-----  
-----

**U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.**-----  
-----

**1.2** Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je pribavio navedeni list nepokretnosti koji sadrži elektronski pečat Uprave za nekretnine, te se podaci navedeni u njemu u skladu sa načelom pouzdanosti javne knjige smatraju tačnim.-----  
-----

**II PRODAJA**-----

**Član 2.**-----

**2.1** Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine sa obimom prava 1/1 dijela na nepokretnosti opisanoj u čl.1.1 ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana 3.1 ovog ugovora, utvrđenu ponudom datom u postupku prikupljanja ponuda po osnovu Javnog poziva za prodaju građevinskog zemljišta.-----  
-----

**III CIJENA**-----


**Član 3.**-----

**3.1** Cijena nepokretnosti označene u članu 1.1 ovog ugovora iznosi **53.016,00 EUR (slovima:pedeset tri hiljade šesnaest eura)** i istu je kupac u cjelosti isplatio prodavcu prije zaključenja ovog ugovora što se dokazuje potvrdom Glavnog grada-Direkcije za imovinu br.13-421/20-6 od 17.novembra 2020.godine-----  
-----

**IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**-----

**Član 4.**-----

**4.1** Prodavac ne garantuje vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i kupuje je u viđenom stanju, shodno uslovima javnog poziva za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda.-----  
-----





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

## V GARANCIJE I OBAVEZE PRODAVCA I OBAVEZE KUPCA -----

### Član 5.-----

5.1 Prodavac garantuje kupcu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog Ugovora, kao i da će ostati takve za svo vrijeme njegovog važenja-----

-Prodavac ima isključivo pravo svojine na nepokretnostima i stekao ga je u potpunosti u skladu sa zakonom i ne postoji bilo koji sudski ili upravni postupak kojim se osporavaju prodavčeva prava na nepokretnostima; -----

-Ni jedno lice nema pravo preče kupovine na nepokretnostima;-----

-Na nepokretnosti ne postoji zabrana raspolaganja, ni bilo kakvi tereti (uknjiženi ili neuknjiženi) ili ograničenja za prenos prava svojine na kupca, utvrđena zakonom, ugovorom, sudskom odlukom ili bilo kojim drugim putem.-----

-Treća lica nemaju bilo kakva prava na nepokretnostima, niti postoje ustanovljene stvarne službenosti u korist drugih nepokretnosti.-----

-Za prodaju nepokretnosti nije uzeta kapara ni avans niti je u tom cilju sa bilo kojim trećim licem zaključen ugovor ili predugovor;-----

-Prodavac garantuje kupcu da ne postoje okolnosti koje bi mogle spriječiti upis kupca kao isključivog vlasnika nepokretnosti;-----

-Prodavac garantuje kupcu potpunu zaštitu od evikcije i da će o svom trošku i u najkraće moguće vrijeme ukloniti svaki teret;-----

## VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

### Član 6.-----

6.1 Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan zaključenja ovog ugovora.-----

## VII IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

### Član 7.-----

7.1 Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća i pitanja, na osnovu ovog ugovora kupac može upisati kod Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica sa pravom svojine od 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora.-----

## VIII TROŠKOVI I POREZI -----

### Član 8.-----

8.1 Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove poreza na promet nepokretnosti, kao i druge troškove u vezi sa tim, snosi kupac.-----





## IX ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

### Član 9.-----

9.1 U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe dodatnim odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano pravo preče kupovine.-----

## X OVLAŠĆENJA NOTARA-----

### Član 10.-----

10.1 Stranke ovlašćuju notara da ukoliko je to potrebno, radi tehničkih i štamparskih grešaka, za sprovođenje u evidenciji Uprave za nekretnine ovaj ugovor ispravlja, mijenja ili dopunjava, s tim da odmah po izvršenim ispravkama ili dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika.-----

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime Upravi za nekretnine-PJ Podgorica podnese zahtjev za upis prava po osnovu ovog ugovora.-----

## POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke na slijedeće:-----

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti, te da je sticalac dužan da zahtjev za upis podnese najkasnije 15 (petnaest) dana od dana sticanja prava na upis po osnovu ovog pravnog posla-----
- na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa su stranke odustale od njenog upisa;-----
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi za sprječavanje pranja novca.-----

## PRILOZI IZVORNIKA-----

1. Fotokopije ličnih karata zastupnika stranaka-----
2. Punomoćje UZZ br.78/2020 od 4.februara 2020.godine-----
3. Saglasnost Glavnog grada Podgorice-Direkcije za imovinu br.13-421/20-6 od 11.novembra 2020.godine-----
4. Generalno punomoćje LRP.Nr.7943/2020 od 26.oktobra 2020.godine sa apostilom br.040461/20 od 6.novembra 2020.godine-----
5. Odluka o prodaji građevinskog zemljišta urbanističkih parcela UP52, UP74, UP76, UP2090/913, UP2090/1462 i UP2090/1470 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom“-izmjene i dopune u Podgorici od 25.jula 2019.godine-----
6. Odluka o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti br.07-2782 od 20.juna 2019.godine-----
7. Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br.05/20
8. Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice br.01-018/20-6847/4 od 6.novembra 2020.godine-----
9. Prepis lista nepokretnosti 3217 K.O.Podgorica III, br.200-956-24491/2020 od



17.novembra 2020.godine-----  
10.Potvrda Glavnog grada Podgorice-Direkcije za imovinu br.13-421/20-6 od  
17.novembra 2020.godine-----  
11.Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-PG-586/2020 od 10.novembra  
2020.godine-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

**OTPRAVAK**-----

- Prodavac (1x)-----
- Kupac (2x)-----
- Uprava za nekretnine (1x)-----
- Poreska uprava (1x)-----
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x)-----
- Državna revizorska institucija (1x)-----
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1x)-----
- Državni tužilac Crne Gore (1x)-----
- Vlada Crne Gore-Uprava za imovinu (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 300.00 EUR (*slovima:trista eura*) (Tarifni br.1 st.1),  
i PDV po stopi od 21% (*slovima:dvadeset jedan*) u iznosu od 63.00 EUR (*slovima:  
šesdeset tri eura*), što ukupno iznosi 363.00 EUR (*slovima:trista šesdeset tri eura*)  
obračunata je prema Tarifi o nagradama i naknadama za rad notara.-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da  
on odgovara volji stranaka nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su  
razumjele sadržinu ovog pravnoga posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg  
slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog  
notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 17.novembra 2020.godine (*slovima:sedamnaestog novembra dvije  
hiljade dvadesete godine*) u 13.30 časova.-----

Prodavac:

Crna Gora-Glavni grad Podgorica



Kupac:

Ljirim Mustafa

koga zastupa punomoćnik Danijela Rašović

NOTAR  
Tanja Čepić

