

CRNA GORA

“Jus est ars boni et aequi”
Pravo je umjetnost dobrog i pravičnog.

NOTAR

LIDIJA KLIKOVAC

Sjedište:
Podgorica, Vasa Raičkovića 13/2

OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

UZZ- 90/20

PREDMET

ZAPIS UGOVORA O PRODAJI

STRANKA

GLAVNI GRAD PODGORICA



Tel/Fax: 020 245 397
Mob: 069 450 505; 068 450 505
e-mail: lidijaklikovac@yahoo.com
notar.lidijaklikovac@gmail.com



13-460/19-1856
25.02. 20 UZZ br. 90/20
Br.NKCG-PG-124/2020

Dana 21.02.2020.god. (dvadesetprvog drugog dvije hiljade dvadesete godine), sa početkom u 12.00h (dvanaest časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Klikovac Lidijom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Vasa Raičkovića broj 13/2, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji (dokompletiranje urbanističke parcele), istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1) Glavni grad Podgorica koji zastupa Direkcija za imovinu sa sjedištem u Podgorici,

Prodavac.-----

Notar je izvršio uvid u dostavljeno punomoćje, te u pravna akta ovlašćenja postupanja organa lokalne samouprave, kao i saglasnost broj 13-460/19-1856 od 12.02.2020.god. (dvanaestog drugog dvije hiljade dvadesete godine) Glavni grad Podgorica- Direkcija za imovinu i utvrdio da ne postoje ograničenja u zastupanju, nakon čega ga je pročitala strankama, koje su ga odobrile, ali se po volji stranaka ne prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa.-----

2) "ING CON" Društvo sa ograničenom odgovornošću iz Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, koje je u Centralnom registru

EV 0/11

kao drugog ovlaštenog lica u kontekstu kolektivnog zastupanja; u daljem tekstu:
Kupac I, i-----

Notar je izvršila uvid u izvod iz crps-a kupca i predmetno punomoćje, te ustanovila da je punomoćnik ovlašten za postupanje u ovom pravnom poslu.-----

3) Savić Milenko, od oca Radovana, rođen 31.08.1954.godine, JMBG 3108954153157, broj lične karte 572096024, izdate od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 20.09.2018.g., sa rokom važenja do 20.09.2028.g., po kazivanju sa adresom stanovanja:u Podgorici, ul. Đoka Miraševića broj 84,oženjen , u daljem tekstu: **Kupac II**,-----

Kupac I i Kupac II u daljem tekstu: Kupac-----

PREDHODNE NAPOMENE:-----

Ugovorne stranke su se saglasile da zaključe ovaj Ugovor u cilju prenosa prava svojine na građevinskom zemljištu, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj B31-UP2, u urbanističkoj zoni, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici, čiji je većinski vlasnik navedene urbanističke parcele Kupac.-----

Urbanističku parcelu broj B31-UP2, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici, čini: katastarska parcela broj 4140/9, građevinska parcela, površine 19 m2, upisana u listu nepokretnosti broj **603 KO Podgorica II**; na ime Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica u obimu prava svojine 1/1 i katastarska parcela broj 1012/2, dvorište, površine 489 m2 i zemljište ispod porodično stambene zgrade broj 1, površine 118m2 ; upisane u listu nepokretnosti broj **4476 KO Podgorica II**; susvojina „ ING CON “ d.o.o. Podgorica i Savić Milenka, od oca Radovana.-----

Ugovorne stranke konstatuju, da zakonski osnov za prenos prava svojine na građevinskom zemljištu putem neposredne pogodbe, koje se nalazi u svojini nadležnog organa opštine, stoji u članu 34 stav 1 i 3 i člana 40 stav 2 tačka 3 istog Zakona,Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore " 21/09 i40/11), kojim je propisano se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini, osim putem javnog nadmetanja i prikupljanja ponuda, vrši i neposrednom pogodbom, u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), kao i u članu 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG" 2/18) i člana 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog Grada(„Sl.list Crne Gore"-Opštinski propisi broj 08/19).-----

Notar je izvršio uvid u: list nepokretnost broj **603 KO Podgorica II** izdati od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica od 21.02.2020.god. (dvadesetprvog drugog dvije hiljade dvadesete godine), list nepokretnost broj **4476 KO Podgorica II** izdati od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica od 21.02.2020.god. (dvadesetprvog drugog dvije hiljade dvadesete godine), **Izveštaj o procjeni Direkcije za imovinu** Glavni grad Podgorica broj 13-460/19-1856 od januara 2020.g. (dvije hiljade dvadesete godine), i

Odluku Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-018/20-623 od 03.02.2020.g. (trećeg drugog dvije hiljade dvadesete godine) donijeta na osnovu gore navedenih propisa, urbanističko-tehnički uslovi za urbanističku parcelu B31-UP2, izdat od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica Broj 08-352/19-2723 od 27.juna 2019.god.(dvadesetsedmog juna dvijehiljadedevetnaeste godine), -----

Notar je predmetne isprave pročitao strankama, one se saglasile sa njihovom sadržinom, pa se u prepisu prilažu ovom notarskom zapisu, i čine njegov sastavni dio.-----

Notar je uvidom u dostavljeno rješenje br. NKCG-PG-124/2020 od 10.02.2020.godine (desetog drugog dvije hiljade dvadesete godine) Notarske komore Crne Gore utvrdio da je određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa na osnovu člana 9 st. 2.,4. i 5. Zakona o notarima.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ugovora nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI (dokompletiranje urbanističke parcele)

I PREDMET UGOVORA-----

Predmet ugovora je prenos prava svojine-susvojine na: katastarska parcela broj 4140/9, građevinska parcela, površine 19 m², upisane u listu nepokretnosti 603 KO Podgorica II; na ime Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica u obimu prava svojine 1/1 a radi dokompletiranja Urbanističke parcele broj B31-UP2, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ u Podgorici.-----

Identifikaciju nepokretnosti ovaj notar je utvrdila uvidom u list nepokretnosti broj **603 KO Podgorica II** izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica od 21.02.2020.god. (dvadesetprvog drugog dvije hiljade dvadesete godine), kojeg su mi stranke prezentovale u originalu i kojeg sam im pročitala, one ga odobrile, te koji se prilaže uz ovaj izvornik.-----

Ovaj notar je osim gore pomenute identifikacije predmeta prodaje, ustanovila da u **G listu** na predmetnoj katastarskoj parceli **nema upisanih tereta i ograničenja koji se odnose na predmetne nekretnine.**-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra

nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu i stan, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list 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 posljedice i rizike u vezi s tim.-----

Notar je stranke upozorila da postoji mogućnost da su nepokretnosti, koje su predmet ovog Ugovora ranije prodati, odnosno da ih Prodavac već ranije otuđio, nakon čega Prodavac izričito izjavljuje da nije raspolagao predmetnim nekretninama, te da se ukoliko neko treće lice pokuša osporiti Kupcu pravo svojine ili istakne neko svoje pravo na predmetnim nekretninama, obavezuje se da će kupca zaštititi od takvih osporavanja kao i nadoknaditi svu eventualno nastalu štetu, a kupac izjavljuje da je saglasan sa gornjom izjavom Prodavca, te traži zaključivanje ovog Ugovora.-----
Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.-----

II CIJENA – NAKNADA -----

Jedinična cijena – naknada za nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 125,00 €/1m² (stotinu dvadesetpet eura po jednom metru kvadratnom), što za cjelokupnu površinu predmetnih nepokretnosti od 19m² čini ukupan iznos naknade od **2.375,00 € (dvije hiljade tri stotine sedamdesetpet eura)**.-----

Cijena se plaća shodno Odluci Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-018/20-623 od 03.02.2020.g. (trećeg drugog dvije hiljade dvadesete godine) **na žiro račun budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31.**-----

Isplatom cjelokupnog iznosa na ime ukupne kupoprodajne cijene prodavac će se smatrati u cjelosti namiren. -----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je kupoprodajna cijena izmirena u cjelosti. Nakon isplate iznosa iz stava 1 ovog člana, Glavni grad je izdao Kupcu potvrdu broj 13-460/19-1856 od 19.02.2020.g. (devetnaestog drugog dvije hiljade dvadesete godine) o izmirenim obavezama, koja je dostavljena i ovom notaru, koja se nakon čitanja i odobravanja prilaže ovom zapisu.-----

Notar je poučio kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbilježbi svojina, upis hipoteke na objektu prodaje ili nekoj drugoj imovini

RV *Glavni*

prodavca u korist kupca, odnosno zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja; zatim, zabilježbe prvenstvenog reda, ili primjenom nekog sredstva obezbjeđenja u skladu sa članom 118 Zakona o obligacionim odnosima; te ga je **upozorio** na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja, ali je kupac od toga odustao.-----

Notar je **poučio prodavca** mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, upis hipoteke na objektu prodaje ili nekoj drugoj imovini kupca u korist prodavca radi obezbjeđenja neplaćenog dijela kuoprodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

Nakon toga, stranke izjavljuju da ne žele dodatan vid obezbjeđenja.-----

III PRENOS PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

GLAVNI GRAD PODGORICA izjavljuje da je saglasan da se Kupci, na osnovu ovog Ugovora, mogu upisati kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica kao suvlasnici: u obimu prava svojine 1/5 Savić Milenko i u obimu prava svojine 4/5 "ING CON" d.o.o. Podgorica, na nepokretnostima iz:-----

- lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, bliže opisanoj kao:-----
katastarska parcela broj 4140/9, građevinska parcela, površine 19 m², sve bez tereta i ograničenja.-----

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

Prodavac garantuje kupcu da nije sa trećim licima prije ovog Ugovora zaključio bilo kakav ugovor ili predugovor o prometu predmetnih nekretnina, niti da je primio kaparu od bilo kojeg trećeg lica, niti zaključio bilo kakav drugi ugovor sa trećim licima, koji bi ograničio ili uslovio prava koja stižu na predmetnim nekretninama, kao i da iste nepokretnosti nijesu predmet bilo kakvog spora niti da su pod zabranom raspolaganja, saglasno čemu garantuje kupcu punu zaštitu od pravnih nedostataka (evikcije).-----

U slučaju da nastupi bilo kakvo ograničenje stečenog prava kupca u odnosu na predmetne nepokretnosti od strane trećeg lica, prodavac je dužan da oslobodi u razumnom roku nepokretnosti od prava ili pretenzija trećeg i pruži kupcu punu pravnu zaštitu njegovih prava.-----

Ugovorne strane su nepokretnosti koje su predmet ugovora pregledale i kupac ga preuzima u viđenom stanju. Nepokretnosti se prenose bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti.-----

Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih 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 PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI -----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti na predmetnim nepokretnostima prelaze na kupca isplatom kupoprodajne cijene, odnosno, danom izdavanja otpravka ovog ugovora.-----
Danom ulaska u posjed nepokretnosti na kupca prelaze sva stečena prava, kao i obaveze u vezi daljeg raspolaganja predmetnom nepokretnošću (porez na nepokretnost, tekući i svi ostali troškovi).-----

VI TROŠKOVI I POREZI-----

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi kupac, kao i troškove poreza na promet nepokretnosti shodno zakonu o porezu na promet nepokretnosti.-----

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

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

Stranke Notara ovlašćuju da ukoliko je to potrebno za sprovođenje u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica, ovaj ugovor-notarski zapis mijenja ili dopunjava, pogotovo kad su u pitanju tehničke i druge greške. -----

Stranke notara ovlašćuju, da ovu notarsku ispravu u njihovo ime, i za njihov račun, podnese nadležnom organu-Upravi za nekretnine kako bi se sproveo upis stvarnog prava na nepokretnosti.-----

VIII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----
- da se pravo svojine stiče upisom u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica, -----
na pravni režim susvojine, te da se radi o idealnim djelovima koji fizički nisu opredijeljeni,-----
da suvlasnik ima pravo da stvar drži i da je koristi zajedno sa ostalim suvlasnicima srazmjerno svom dijelu, ne povrjeđujući prava ostalih suvlasnika.-----
da plodovi i ostali prihodi od stvari dijele se između suvlasnika srazmjerno veličini njihovih dijelova (udjela).-----
--da Suvlasnik ima pravo da u svako vrijeme zahtijeva diobu stvari, osim u vrijeme u koje bi ta dioba bila na štetu drugih suvlasnika, ako zakonom nije drukčije određeno, kao i da

- to pravo ne zastarijeva.-----
- da Suvlasnici mogu izvršiti diobu stvari vansudskim putem (ugovorna dioba).-----
 - da Suvlasniku kome je diobom pripala stvar ili dio stvari ostali suvlasnici jamče za pravne i fizičke nedostatke stvari u granicama vrijednosti svojih suvlasničkih djelova, i da se ovo pravo gasi se protekom tri godine od diobe stvari.-----
 - da založna prava, službenosti i druga stvarna prava koja su i prije diobe teretila nepodijeljenu stvar mogu se vršiti kao i do diobe.-----
 - da ovaj ugovor podliježe porezu na promet nepokretnosti,-----
 - da će notar, po službenoj dužnosti, otpovak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica i Poreskoj upravi,-----
 - da oslobađanje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao.-----
 - da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----
 - da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, -----
 - da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

PRILOZI :------

- izvod iz crps-a kupca,-----
- lična isprava zastupnika kupca,-----
- punomoćje, sačinjenog kod Notara Stojković Anke sa službenim sjedištem u Podgorici, u formi notarskog zapisa pod oznakom UZZ br. 331/2019 od 18.03.2019.g. (osamnaestog trećeg dvije hiljade devetnaeste godine) -----
- lična isprava punomoćnika prodavca,-----
- Punomoćje, sačinjeno kod Notara Radović Sonje sa službenim sjedištem u Podgorici u ulici Moskovska broj 169, u formi notarskog zapisa pod oznakom UZZ br. 78/2020 od 04.02.2020.g. (četvrtog drugog dvije hiljade dvadesete godine), -----
- saglasnost broj 13-460/19-1856 od 12.02.2020.god. (dvanaestog drugog dvije hiljade dvadesete godine) Glavni grad Podgorica- Direkcija za imovinu-----
- list nepokretnost broj **603 KO Podgorica II** izdati od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica od 21.02.2020.god. (dvadesetprvog drugog dvije hiljade dvadesete godine),---
- list nepokretnost broj **4476 KO Podgorica II** izdati od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica od 21.02.2020.god. (dvadesetprvog drugog dvije hiljade dvadesete godine),-----
- **Izveštaj o procjeni Direkcije za imovinu** Glavni grad Podgorica broj 13-460/19-1856 od januara 2020.g. (dvije hiljade dvadesete godine),-----
- **Odluka Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica** o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-018/20-623 od 03.02.2020.g. (trećeg drugog dvije hiljade dvadesete godine),-----
- **urbanističko-tehnički uslovi za urbanističku parcelu B31-UP2**, izdat od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavni grad Podgorica Broj 08-352/19-2723 od 27.juna 2019.god.(dvadesetsedmog juna dvijehiljadedevetnaeste godine),-----
- rješenje br. NKCG-PG-124/2020 od 10.02.2020.godine (desetog drugog dvije hiljade

3 RV [signature]

dvadesete godine) Notarske komore Crne Gore-----
potvrdu Glavni grad Podgorica- Direkcija za imovinu broj 13-460/19-1856 od
19.02.2020.g. (devetnaestog drugog dvije hiljade dvadesete godine) -----

Prepisi ili izvorne isprave pomenutih isprava Notar će izdati u prilogu otpravaka
izvornika ovog notarskog zapisa, i isti će činiti sastavni dio otpravaka; dok će se ostala
dokumenta arhivirati u spisima ovog notarskog zapisa.-----

OD OVE NOTARSKI OBRAĐENE ISPRAVE DOBIJAJU: -----

- Jedan otpravak Prodavac -----
- Jedan otpravak Kupcu -----
- Jedan otpravak Uprava za nekretnine, PJ Podgorica -----
- Jedan otpravak Poreska uprava PJ Podgorica -----
- Jedan otpravak Uprava lokalnih javnih prihoda, PJ Podgorica -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na
sljedeći način: naknada za rad notara tarifni broj 1 i TB 19 u ukupnom iznosu
96,80€(devedeset šest eura i osamdeset centi), koji obuhvata i iznos obračunatog PDV
od 21%.-----

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

U Podgorici, dana 21.02.2020.god. (dvadesetprvog drugog dvije hiljade dvadesete
godine), u 12.30h (dvanaest časova i trideset minuta).-----

za **PRODAVAC:**

Punomoćnik:

Teđa Bulić

KUPCI:

R. Klenić

Željko Urošević



[Signature]

