

NOTAR
BOŠNJAK SLAVICA
Ul. Oktobarske revolucije broj 131/1
Podgorica, Crna Gora
TEL/FAX: 020/625-162
MOB: 067/674-835; 069/151-739
e-mail: notar.bosnjak@t-com.me



O T P R A V A K

OZNAKA SPISA

UZZ 790/2020, NKCG-PG-660/2020

PREDMET

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

STRANKE

GLAVNI GRAD PODGORICA, koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice, zastupana po punomoćniku IVANOVIĆ KRISTINI

„CARINE“ D.O.O. Podgorica, koje zastupa izvršni direktor ČEDOMIR POPOVIĆ

CRNA GORA

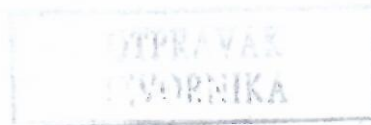
NOTAR

Bošnjak Slavica

Podgorica

Ul.Oktobarske revolucije 131/1

IZVORNIK



Dana 09.12.2020. (devetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine u 11,00 h (jedanaest časova) pred notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske revolucije 131/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupili Punomoćnik prodavca i kupac: _____

1. **GLAVNI GRAD PODGORICA, ulica Njegoševa broj 13, matični broj 02019710, (u daljem tekstu:**

2. **DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE, PROIZVODNJU I INŽENJERING, EXPORT-IMPORT "CARINF" D.O.O. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici,**

Jovanović Slavica

Prodavac i Kupac će u daljem tekstu biti zajedno označeni kao **ugovorne strane**. Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju i bračnom statusu stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava, koje su stranke dale pod punom odgovornošću. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebnu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata, koji su uz saglasnost stranaka fotokopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa. -----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Ovaj notar je na osnovu čl. 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu čl. 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, shodno Rješenju Notarske komore Crne Gore br. NK CG – PG – 660/2020 od 02.12.2020. (drugog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, koje se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe Ugovor o prodaji – prenosu prava svojine na nepokretnosti-građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele.-----

Stranke daju na uvid notarju sljedeće isprave: -----

- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NK CG – PG – 660/2020 od 02.12.2020. (drugog decembra dvije hiljade dvadesete) godine;-----

- Otpравak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 664/2020 od 16.09.2020. (šesnaesetog sptembra dvije hiljade dvadesete) godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici. Uvidom u navedeno punomoćje notar je utvrdio ovlašćenje Punomoćnika Prodavca Ivanović Kristina ovlašćena za zastupanje Prodavca u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Prodavca, može zaključiti ovaj pravni posao. Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi, da nije bilo promjena i da nije opozvano. -----

- Saglasnost direktora Direkcije za imovinu broj 13-421/20-592 od 07.12.2020. (sedmog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, kojom je data saglasnost punomoćniku Ivanović Kristini po punomoćju UZZ br. 664/2020 da u ime Glavnog grada Podgorica zaključi Ugovor na osnovu Odluke Gradonačelnika o



prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela broj UP 80A, UP 80B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana-a „Konik-Stari Aerodrom” –izmjene i dopune u Podgorici. -----

- Izvod iz CRPS Poreske Uprave za kupca od 02.12.2020. (drugog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, na osnovu koga se konstatuje da je Čedomir Popović, upisan kao osnivač sa udjelom 100 %, ovlašćeni zastupnik neograničeno pojedinačno i izvršni direktor neograničeno, pojedinačno subjekta upisa, te da je pretežna djelatnost društva 5510 Hoteli i sličan smještaj. Na osnovu navedenog izvoda konstatuje se da je Čedomir Popović ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla u svojstvu kupca. -----

Notar je stranke poučio o mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u CRPS Poreske Uprave te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike, u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu od vremena izdavanja predmetnog izvoda, došlo do promjene podataka u CRPS Poreske Uprave. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele da ne traže neposredni uvid notara u CRPS Poreske Uprave, i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.-----

Izvršni direktor kupca ističe da nema promjena u CRPS Poreske Uprave u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje u odnosu na podatke, iz dostavljenog Izvoda iz CRPS Poreske Uprave.---
Notar je na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvršila uvid i u web sajt Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave, te ustanovila da nije bilo promjene podataka u odnosu na podatke iz dostavljenog Izvoda iz CRPS Poreske Uprave.-----

- Dopis Kupca dostavljen Glavnom Gradu Podgorica, dana 23.09.2020. (dvadeset trećeg septembra dvije hiljade dvadesete) godine, zaveden pod brojem 01-018/20-6038;-----

- Dopis Kupca dostavljen Direkciji za imovinu Glavnog Grada Podgorica, dana 08.10.2020. (osmog oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, zaveden pod brojem 13-421/20-592;-----

- Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela broj UP 80A, UP 80B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana-a „Konik-Stari Aerodrom” – izmjene i dopune u Podgorici broj 01-018/20-7973 od 02.12.2020. (drugog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, kojom Glavni grad-Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu kupcu-Privrednom društvu “CARINE” D.O.O. iz Podgorice, pravo svojine na građevinskom zemljištu označenom kat.parcela broj 2090/1260, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 149 m2, kat.parcela broj 8094/4, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 24 m2, kat.parcela broj 8094/5, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 20 m2, kat.parcela broj 8094/6, po načinu korišćenja građevinska -----

parcela, površine 1 m², **upisane u listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III**, kat.parcela broj 2090/1426, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 268 m², kat.parcela broj 2090/1634, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 416 m², kat.parcela broj 2090/1636, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 2 m², kat.parcela broj 2090/1637, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 96 m², kat.parcela broj 2090/1638, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 176 m², kat.parcela broj 2090/1639, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 22 m², kat.parcela broj 2090/1640, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 55 m², **upisane u listu nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, radi kompletiranja urbanističkih parcela broj UP 80A, UP 80B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana-a „Konik-Stari Aerodrom” – izmjene i dopune u Podgorici.**-----

Uvidom u navedenu Odluku o prenosu prava svojine utvrđuje se da:-----
-urbanističku parcelu br. **UP 80A** čine kat.parcela broj 2090/1260, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 149 m², kat.parcela broj 8094/4, po načinu korišćenja gradjevinska parcela, površine 24 m², kat.parcela broj 8094/5, po načinu korišćenja gradjevinska parcela, površine 20 m², kat.parcela broj 8094/6, po načinu korišćenja gradjevinska parcela, površine 1 m², **upisane u listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, i** kat.parcela broj 2090/1426, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 268 m², kat.parcela broj 2090/1636, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 2 m², kat.parcela broj 2090/1638, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 176 m², kat.parcela broj 2090/1639, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 22 m², kat.parcela broj 2090/1640, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 55 m², **upisane u listu nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, sa pravom raspolaganja Glavnog Grada Podgorica i** kat.parcele broj 2090/989, objekat broj 1, po načinu korišćenja poslovne zgrade u vanprivredi, površine 1171 m², kat.parcela broj 2090/989, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 488 m², kat.parcela broj 2090/1261, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 4252 m², kat.parcela broj 8094/2, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 186 m², kat.parcela broj 8094/3, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 147 m², **upisane u listu nepokretnosti broj 697 KO Podgorica III, svojina u obimu prava 1/1 Kupca CARINE DOO;**-----

- urbanističku parcelu br. **UP 80B** čine kat.parcela broj **2090/1634**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 416 m², kat.parcela broj **2090/1637**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 96 m², **upisane u listu nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, sa pravom raspolaganja Glavnog Grada Podgorica i** kat.parcela broj **2090/1632**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 803 m², **upisana u listu nepokretnosti 697 KO Podgorica III, svojina u obimu prava 1/1 Kupca CARINE DOO.**-----
Ugovorne strane izjavljuju da DUP”Konik –Stari Aerodrom”,izmjene i dopune (“Sl.list CG-opštinski propisi”.br.15/13),nalazi se u registru planske dokumentacije,koji vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.Izvršni direktor Kupca izjavljuje da Kupac ne posjeduje Urbanističko –tehničke uslove za navedene urbanističke parcele,izdate nakon sprovedene parcelacije.-----

- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Pdogorica broj 954-101-UP-4471/2018 od 10.04.2018. (desetog



aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, na osnovu koga je izvršena parcelacija po DUP-u u katastarskom operatu KO Podgorica III, kat.parcele 2090/989, 2090/1261, 8094/2 i 8094/3 upisane u listu nepokretnosti 697 KO Podgorica III, svojina u obimu prava 1/1 Carine D.O.O Podgorica i kat.parcele 2090/992 i 2090/1426 sa osnovom prava svojine Crna Gora –subjekat raspolaganja Glavni Grad Podgorica i kat.parcele 8094/1 upisana u listu nepokretnosti 720 KO Podgorica III s osnovom prava svojine na ime Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica-----

- Izvještaj sa lica mjesta po predmetu broj 13-421/20-592 od 08.10.2020. (osmog oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, sačinjen od Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije dana 29.10.2020. (dvadeset devetog oktobra dvije hiljade dvadesete) godine. Navedenim izvještajem konstatuje se da kat.parcele 8094/4, 8094/5, 8094/6 KO Podgorica III, svojina Crna Gora subjekat raspolaganja Glavni Grad Podgorica, po kulturi nekategorisani putevi, a koje su predmet dokompletiranja na terenu ne predstavljaju puteve u funkciji. Navedenim Izvještajem navedeno je koje kat.parcele čine Urbanističku parcelu broj 80A i Urbanističku parcelu 80B;-----

- List nepokretnosti broj 720-izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 08.12.2020. (osmog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 101-919-44555/20 iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela broj 2090, podbroj 1260, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja kupovina, površine 149 m², kat.parcela broj 8094, podbroj 4, po načinu korišćenja gradjevinska parcela, površine 24 m², kat.parcela broj 8094, podbroj 6, po načinu korišćenja gradjevinska parcela, površine 1 m², na kojoj je u „B“ listu upisana svojina u obimu prava 1/1 Crna Gora-Subjekt Raspolaganja Glavni Grad Podgorica.-----
U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima nisu upisani tereti i ograničenja;-----

U rubrici aktivni zahtjevi upisan je aktivni zahtjev broj 14008/2020 za uknjižbu pib-a u LN 720 TG 3;-----
Nakon konstatacije notara punomoćnik prodavca izjavljuje da se navedeni aktivni zahtjev odnosi na tačan upis pib-a prodavca iz razloga što je upisan privremeni matični broj za prodavca u predmetnom listu nepokretnosti.-----

- List nepokretnosti broj 720-izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 08.12.2020. (osmog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 101-919-44561/20 iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat.parcela broj 8094, podbroj 5, po načinu korišćenja gradjevinska parcela, površine 20 m², na kojoj je u „B“ listu upisana svojina u obimu prava 1/1 Crna Gora-Subjekt Raspolaganja Glavni Grad Podgorica.-----
U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima nisu upisani tereti i ograničenja;-----

U rubrici aktivni zahtjevi upisan je aktivni zahtjev broj 14008/2020 za uknjižbu pib-a u **LN 720 TG 3**;-----
Nakon konstatacije notara punomoćnik prodavca izjavljuje da se navedeni aktivni zahtjev odnosi na tačan upis pib-a prodavca iz razloga što je upisan privremeni matični broj za prodavca u predmetnom listu nepokretnosti.-----

Uvidom u prezentovani list nepokretnosti 720 KO Podgorica III, notar konstatuje da na kat.parceli broj 8094/4, 8094/5, 8094/6 nije upisan osnov sticanja i u "B" listu nije upisan tačan pib prodavca. Nakon pouka notara punomoćnik prodavca izjavljuje da je prodavac predmetne nepokretnosti stekao na zakonit način i da se radi o očiglednom propustu nadležnog organa Uprave za nekretnine prilikom unošenja podataka u katastar nepokretnosti.-----

List nepokretnosti broj 3217-izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 08.12.2020. (osmog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 101-919-44556/20 iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana kat. parcela broj **2090, podbroj 1426**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 268 m2, **kat.parcela broj 2090, podbroj 1637**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 96 m2, **kat.parcela broj 2090, podbroj 1638**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 176 m2, **kat.parcela broj 2090, podbroj 1639**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 22 m2, **kat.parcela broj 2090, podbroj 1640**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 55 m2, na kojoj je u „B“ listu upisana **svojina u obimu prava 1/1 Crna Gora-Subjekat Raspolaganja Glavni Grad Podgorica**.-----

U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima nisu upisani tereti i ograničenja;-----

- List nepokretnosti broj 3217-izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 08.12.2020. (osmog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 101-919-44562/20 iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana kat. parcela broj **2090, podbroj 1634**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 416 m2, **kat.parcela broj 2090, podbroj 1636**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 2 m2, na kojoj je u „B“ listu upisana **svojina u obimu prava 1/1 Crna Gora-Subjekat Raspolaganja Glavni Grad Podgorica**.-----

U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima nisu upisani tereti i ograničenja;-----

Uvidom u prezentovani list nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, notar konstatuje da u "B" listu nije upisan tačan pib prodavca. Nakon pouka notara punomoćnik prodavca pod punom odgovornošću izjavljuje da

predmetne nepokretnosti pripadaju prodavcu, da je upisan privremeni matični broj i da u vezi sa navedenim prodavac prihvata sve eventualne posledice i rizike. -----

List nepokretnosti 697-izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 08.12.2020. (osmog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 101-919-44557/2020 iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela broj 2090, podbroj 989 broj zgrade 1, po načinu korišćenja poslovne zgrade u vanprivredi, osnov sticanja kupovina, površine 1171 m², kat.parcela broj 2090, podbroj 989, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja kupovina, površine 488 m², kat.parcela broj 2090, podbroj 1261, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 4252 m², kat.parcela broj 8094, podbroj 2, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 186 m², kat.parcela broj 8094, podbroj 3, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 147 m², kat.parcela broj 2090, podbroj 1632, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 803 m², na kojoj je u „B“ listu upisana **svojina u obimu prava 1/1 kupca CARINE DOO Podgorica.**-----

U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima nisu upisani tereti i ograničenja;-----

Uvidom u prezentovani list nepokretnosti 697 KO Podgorica III, notar konstatuje da na kat.parceli broj 8094/2, 8094/3 nije upisan osnov sticanja. Nakon čega, izvršni direktor prodavca izričito izjavljuje da su predmetne nepokretnosti stečene na zakonit način, kupovinom i da u vezi sa navedenim prihvata sve eventualne posledice i rizike.-----

Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u web sajt Uprave za nekretnine.-----

Nakon upozorenja notara, ugovorne strane izjavljuju da žele da se izvrši uvid u web sajt Uprave za nekretnine.-----

Konstatuje se, da su notar i stranke zajednički izvršile uvid u web sajt Uprave za nekretnine. Konstatuje se da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti, identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, te da u odnosu na predmetne nepokretnosti nema upisanih zahtjeva za upis bilo koje vrste prava, osim navedenog aktivnog zahtjeva u listu nepokretnosti 720 KO Podgorica III.-----

- **Skica parcela**, izdata od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica dana 06.10.2020. (šestog oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, za kat.parcele br. **2090/1260, 8094/4, 8094/5, 8094/6**, u koji su stranke izvršile uvid i na osnovu koje stranke izjavljuju da kat. parcele na kopiji plana odgovaraju kat. parcelama koje su predmet ovog pravnog posla i da im je poznato stanje i granice na terenu ovih parcela.-----

- **Kopija plana**, izdata od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica dana 06.10.2020. (šestog oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, za kat.parcele br. **2090/1426**, u koji su stranke izvršile uvid i na osnovu koje stranke izjavljuju da kat. parcele na kopiji plana odgovaraju kat. parcelama koje su predmet ovog pravnog posla i da im je poznato stanje i granice na terenu ovih parcela;-----

- **Kopija plana**, izdata od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica dana 07.10.2020. (sedmog oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, za kat.parcele br. **2090/1632, 2090/1634, 2090/1636, 2090/1637, 2090/1638, 2090/1639, 2090/1640**, u koji su stranke izvršile uvid i na osnovu koje stranke izjavljuju da kat. parcele na kopiji plana odgovaraju kat. parcelama koje su predmet ovog pravnog posla i da im je poznato stanje i granice na terenu ovih parcela.-----

- **Kopija plana**, izdata od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica dana 06.10.2020. (šestog oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, za kat.parcele br. **2090/989, 2090/1261, 8094/2, 8094/3**, u koji su stranke izvršile uvid i na osnovu koje stranke izjavljuju da kat. parcele na kopiji plana odgovaraju kat. parcelama koje su predmet ovog pravnog posla i da im je poznato stanje i granice na terenu ovih parcela;-----

- **Dopis Direkcije za imovinu broj 13-421/20-592 od 19.11.2020. (devetnaesetog novembra dvije hiljade dvadesete) godine, dostavljen kupcu D.O.O Carine.** Navedeni dopis se odnosi na obavještenje Kupca, da je Komisija Direkcije za imovinu za procjenu vrijednosti gradjevisnog zemljišta i objekata u imovini Glavnog Grada-Podgorice, izvršila procjenu zemljišta ukupne površine 1.229 m², radi dokompletiranja urbanističkih parcela 80 A i 80 B u zahvatu DUP-a Konik – Stari Aerodrom, na iznos od 227,00 po 1 m², odnosno ukupno 278.983,00 € (dvije stotine sedamdeset osam hiljada i devet stotina osamdeset tri eura).-----

- **Dopis kupca Carine DOO Podgorica, dostavljen Glavnog Gradu Podgorica, Direkcija za imovinu od 25.11.2020. (dvadeset petog novembra dvije hiljade dvadesete) godine,** na osnovu koga Kupac obavještava Prodavca da prihvata ponudjenu cijenu za kupovinu kat.parcela radi dokompletiranja UP 80A, UP 80B u zahvatu Dup-a "Konik-Stari Aerodrom" po ponudjenoj cijeni od 227,00 po 1 m², odnosno ukupno 278.983,00 € (dvije stotine sedamdeset osam hiljada i devet stotina osamdeset tri eura) za površinu od 1229 m².-----

- **Izvjешtaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti** - sačinjen od Direkcije za imovinu Glavnog grada

Podgorice – Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, pod br. 13-421/20-592 od 19.11.2020. (devetnaesetog novembra dvije hiljade dvadesete) godine, iz kojeg se utvrđuje da je mišljenje Direkcije da je tržišna vrijednost predmetnih kat.parcela ukupne površine 1229 m2, koje se prenose radi dokompletiranja urbanističkih parcela 80A i 80B iznosi 278.983,00 € (dvije stotine sedamdeset osam hiljada i devet stotina osamdeset tri eura), odnosno 227,00 € (dvije stotine dvadeset sedam eura) po m2, te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada. -----

- **Potvrda Glavnog grada Podgorica, Direkcija za imovinu broj: 13-421/20-592 od 07.12.2020. (sedmog decembra dvije hiljade dvadesete) godine.** Na osnovu navedene potvrde konstatuje se da je Kupac u cjelosti isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 278.983,00 € (dvije stotine sedamdeset osam hiljada i devet stotina osamdeset tri eura), prije dana zaključenja ovog ugovora. -----

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. -----

Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid strankama i stranke se sa njom saglasile, ista se u fotokopiji nakon što je utvrđena njena istovjetnost sa izvornikom/ovjerenim prepisom, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa. -----

Nakon razgovora sa strankama, datih pouka i upozorenja od strane notara, te pročitanih isprava, Ugovorne strane se saglašavaju pred notarom da žele da zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti koje predstavljaju građevinsko zemljište, sa uslovima navedenim u pročitanim ispravama. -----

Prije zaključenja ovog ugovora, notar je imao u vidu Zakon o državnoj imovini, koji u čl. 34 stav 1 i 3 i član 40 st.2 tačka 3, propisuje da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom i u slučaju „kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), za šta nije potrebna prethodna saglasnost Vlade, a u članu 6. da imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine koja pripada lokalnoj samoupravi vrši organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i Statutom opštine; Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji u čl. 59 propisuje da vlasnik katastarske parcele trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije; Članom 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi je propisano da o otudjenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina odlučuje Predsjednik opštine, odnosno Gradonačelnik;

U skladu sa odredbom člana 43 stav 2 Zakona o državnoj imovini, procjenu vrijednosti zemljišta kojim raspolaže Glavni grad izvršila je komisija Direkcije za imovinu, o čemu je sačinjen Izvještaj.-----

Notar je ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i upozorio na pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara.-----

Nakon toga, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

1. PREDMET PRODAJE-----

Predmet ovog Ugovora su nepokretnosti upisane u: -----

- "A" listu lista nepokretnosti **720 KO Podgorica III**, označene kao **kat. parcela broj 2090, podbroj 1260**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja kupovina, površine 149 m², **kat.parcela broj 8094, podbroj 4**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 24 m², **kat.parcela broj 8094, podbroj 5**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 20 m², **kat.parcela broj 8094, podbroj 6**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 1 m², **svojina u obimu prava 1/1 Crna Gora-Subjekat Raspolaganja Glavni Grad Podgorica.**-----

- "A" listu lista nepokretnosti **3217-izvod KO Podgorica III**, označene kao **kat.parcela broj 2090, podbroj 1426**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 268 m², **kat.parcela broj 2090, podbroj 1634**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 416 m², **kat.parcela broj 2090, podbroj 1636**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 2 m², **kat.parcela broj 2090, podbroj 1637**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 96 m², **kat.parcela broj 2090, podbroj 1638**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 176 m², **kat.parcela broj 2090, podbroj 1639**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 22 m², **kat.parcela broj 2090, podbroj 1640**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja pravni propis, površine 55 m², **svojina u obimu prava 1/1 Crna Gora-Subjekat Raspolaganja Glavni Grad Podgorica.**-----

Uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela UP 80A, UP 80B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana-a „Konik-Stari Aerodrom” -----

Đorđević Bistrić

izmjene i dopune u Podgorici, notar je utvrdio da se Kupcu prenosi pravo svojine na zemljištu ukupne površine 1229 m2.

2. PRENOS PRAVA SVOJINE

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine od 1/1 na nepokretnostima, bliže označenim u tački 1. ovog Ugovora, i da mu ih u tu svrhu preda, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz tačke 3. ovog Ugovora.

3. CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke 1. ovog Ugovora iznosi **227,00 €** (dvjesta dvadeset sedam eura) po 1(jednom) m2 tj. za površinu 1229 m2, ukupno iznosi **278.983,00 €** (dvije stotine sedamdeset osam hiljada i devet stotina osamdeset tri eura).

Cijena je utvrđena na osnovu **Izveštaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti** - sačinjen od Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice – Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, pod br. 13-421/20-592 od 19.11.2020. (devetnaesetog novembra dvije hiljade dvadesete) godine, iz kojeg se utvrđuje da je mišljenje Direkcije da je tržišna vrijednost predmetnih kat.parcela ukupne površine 1229 m2, koje se prenose radi dokompletiranja urbanističkih parcela 80A i 80B iznosi 278.983,00 € (dvije stotine sedamdeset osam hiljada i devet stotina osamdeset tri eura), odnosno 227,00 € (dvije stotine dvadeset sedam eura) po m2, te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada.

Stranke saglasno izjavljuju da je Kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu uplatio na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, prije dana zaključenja ovog Ugovora, o čemu su notaru prezentovale Potvrdu Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu broj 13-421/20-592 od 07.12.2020.(sedmog decembra dvije hiljade dvadesete) godine.

4. PREDAJA U POSJED

Posjed na predmetnim nepokretnostima, koristi, tereti i opasnosti sa Prodavca prelazi na Kupca na dan zaključenja ovog ugovora.

5. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Kupac izjavljuje da je nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora pregledao prije zaključenja ugovora i kupuje je u vidjenom stanju.

Prodavac garantuje Kupcu da prije zaključenja ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o prodaji ovih nepokretnosti, niti pak primio kaparu za nepokretnosti koja su predmet ovog Ugovora.

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, ali izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Prodavac ne garantuje Kupcu za tačnost podataka o površini upisanoj u listovima nepokretnosti i odriče se bilo kakvih potraživanja usled eventualno veće površine, sa kojim rizikom Kupac kupuje ove nepokretnost.

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnost slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuje da odgovara za pravne nedostatke.

Prodavac se upozorava da je njegovo isključivanje od odgovornosti za nedostatke stvari ništavo, ako mu je eventualni nedostatak bio poznat i o njemu nije obavjestio Kupca.

Prodavac se upozorava na zaštitu od evikcije, a to je da ako na nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora postoji neko pravo trećeg, koje islučuje, umanjuje ili ograničava Kupčevo pravo, a o čijem postojanju Kupac nije obaviješten. Prodavac odgovara i garantuje da ovo pravo ne postoji i nema pravnih smetnji za njegovo ostvarenje. U slučaju da se pojavi pravo ili pretenzija trećeg, Kupac može raskinuti ugovor i u svakom trenutku ima pravo na štetu.

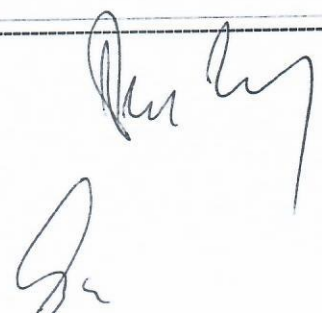
Prodavac se upozorava i odgovoran je i za posebna ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, ako je za njih znao ili je znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.

6. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac izjavljuje da je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora Kupac upiše kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica sa pravom svojine od 1/1 dijela na nepokretnostima iz člana 1 ovog Ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja Prodavca.

7. TROŠKOVI I POREZI

Ispravio Kustura



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 snosi Kupac. -----

Porez na promet nepokretnosti snosi Kupac, kao sticalac nepokretnosti. -----

8. ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

9. POUKE I UPOZORENJA-----

Notar poučava stranke na sljedeće: -----

- da se pravo svojine na osnovu ovog ugovora stiče tek sa upisom u katastar nepokretnosti, te da Kupac treba da podnese zahtjev za uknjižbu prava svojine koje stiče na osnovu ovog ugovora; -----
- da prenos prava svojine po ovoj ispravi podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, ali da to nije uslov za uknjižbu prava svojine; -----
- da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu na osnovu isprave o sticanju nepokretnosti i da ukoliko je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne, nadležni poreski organ, svojom procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti, prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze; -----
- da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti njena tržišna vrijednost u trenutku njenog sticanja, da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora, **da se prijava za porez na promet nepokretnosti podnosi u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze;** -----
- na posljedice 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, ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu; -----
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa. -----
- Da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi, Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi za nekretnine PJ Podgorica, Uprava policije – Sektor za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorozima.-----
- Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim

Šauović Krstina




i ne proizvode pravno dejstvo. -----

-Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente. Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka za ovlašćenje notaru da na zahtjev Katastra nepokretnosti ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave u registar katastra nepokretnosti. -----

-Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu. -----

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese zahtjev Upravi za nekretnine PJ Podgorica za upis prava svojine. Notar je poučila i upoznala Kupca sa taksom koju je neophodno uplatiti na žiro račun Uprave za nekretnine u iznosu od 2,00 € (dva eura), 3,00 € (tri eura) i 10,00 €(deset) eura, radi upisa prava svojine u korist Kupca. Notar je objasnio strankama da se ovlašćenje notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za nekretnine PJ Podgorica i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava u katastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele.-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara i to: po tarifnom broju 1 stav 1 u iznosu od 460,00 € (četiri stotine šezdeset eura), 19 stav 1 u iznosu od 10,00 € (deset eura), PDV je obračunat po stopi od 21% u iznosu od 98,70 € (devedeset osam eura i sedamdeset centi). Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od **568,70 €** (pet stotina šezdeset osam eura i sadamdeset centi).-----

Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

Od ove notarske isprave dobijaju OTPRAVAK IZVORNIKA-----

Prodavac(1)-----

Kupac(1)-----

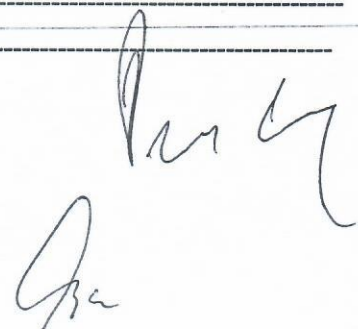
Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1) -----

Poreska uprava PJ Podgorica (1) -----

Vlada Crne Gore-Uprava policije-Sektor za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1)-----

Uprava lokalnih javnih prihoda Podgorica (1)-----

Janović Kustruc



U skladu sa članom 61 Zakona o državnoj imovini Otpравak izvornika se dostavlja : -----

- Državnom tužilaštvu Crne Gore (1); -----
- Zaštitniku imovinsko pravnih interesa Crne Gore (1); -----
- Državna Revizorska institucija (1); -----

Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu stranaka i ovog notara, nakon čega zapis potpisuje i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 09.12.2020. (devetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine u 11,30 h (jedanaest časova i trideset minuta).-----

Prodavac: GLAVNI GRAD – PODGORICA, kojeg zastupa Direkcija za imovinu zastupana po punomoćniku Ivanović Kristina

Ivanović Kristina

Kupac: DRUŠTVO ZA TRGOVINU I USLUGE, PROIZVODNJU I INŽENJERING, EXPORT-IMPORT "CARINE" D.O.O. Podgorica, koje zastupa osnivač, ovlašćeni zastupnik i izvršni direktor subjekta
ime: Čedomir Popović



Notar

Bošnjak Slavica

