

13-460/19-1806

02.09. 19

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

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

UZZ br.939/2019  
NKCG-PG-185/2019

Dana 20.avgusta 2019.godine (slovima:dvadesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste godine), u 13.30 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.GLAVNI GRAD-PODGORICA, L

2.„VOLI TRADE“ d.o.o. Podgorica, L

Notar je utvrdio da je **punomoćnik prodavca** ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla, na osnovu punomoćja, koje je sačinjeno dana 29.jula 2019.godine, u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, pod **UZZ br.572/2019**, i uvida u **Ovlašćenje Glavnog grada Podgorice br. 13-460/19-1806 od 20.avgusta 2019.godine**, čiji prepisi se prilažu uz ovaj izvornik nakon što su pročitani strankama. -----

Zastupnik kupca je notar predložio original **Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave br.5-0083264/014** od 2.jula 2019.godine, nakon čijeg čitanja je notar ustanovio da je prisutna Dušanka Đurović, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na

Strana 1 od 7

*M* *Dr*

*A*

Tanja Čepić  
Notar

Crna Gora - Montenegro  
81000 Podgorica  
ul. Njegoševa br. 3/II  
Tel: +382 20 664 929  
+382 20 664 931  
Fax: +382 20 664 932

mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne 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 13.juna 2019.godine donijela je **Odluku o prodaji građevinskog zemljišta urbanističke parcele UP37 u zahvatu DUP-a Mahala**, kojom se odobrava prodaja urbanističke parcele br.UP 37, u zahvatu prednje navedenog DUP-a, ukupne površine 648 kvm i namjene-„površine mješovite namjene“.Prednje navedena odluka objavljena je u „Sl.listu CG-Opštinski propisi“ br.023/19 od 19.juna 2019.godine.-----
- (B) Na osnovu čl.34 st.3 Zakona o državnoj imovini („Sl.list CG“ br.21/09), Vlada Crne Gore je dana 6.juna 2019.godine donijela **Odluku o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti** ista je objavljena u „Sl.listu Crne Gore“, br.035/19 od 24.juna 2019.godine. Odlukom je data saglasnost da se može otuđiti zemljište u zahvatu DUP-a „Mahala“, označeno urbanističkom parcelom UP 37, koju čini kat.parc.9571/2, površine 569 kvm, i kat.parc.15052/2, površine 79 kvm upisane u listu nepokretnosti 2653 K.O.Golubovci po procijenjenoj vrijednosti od 82.00 EUR (*slovima:osamdeset dva 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 02/19**, kojim je oglašena prodaja urbanističke parcele UP 37 u okviru DUP-a „Mahala, koju čini kat.parc.9571/2 i 15052/2 K.O.Golubovci, ukupne površine 648 kvm i namjene-„površine mješovite namjene“, sa minimalnim iznosom naknade za zemljište u visini od 82.00 EUR (*slovima:osamdeset dva eura*) po 1 kvm, odnosno ukupno 53.136,00 EUR (*slovima:pedeset tri hiljade stotinu trideset šest eura*).-----
- (D) Nakon sprovedenog postupka prikupljanja ponuda **Gradonačelnik Glavnog grada-Podgorica** dana 12.avgusta 2019.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.01-031/19-6117** kojim se usvaja Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Mahala“, po osnovu kojeg je prihvaćena ponuda kupaca za kupovinu urbanističke parcele UP 37 u okviru prednje navedenog DUP-a za ukupnu cijenu u iznosu od 133.488,00 EUR (*slovima:stotinu trideset tri hiljade četiri stotine osamdeset osam eura*).-----
- (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 **Prepis lista nepokretnosti 2653 K.O.Golubovci**, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, **br.101-956-43050/2019**, dana **19.avgusta 2019.godine** koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana:-----

kat.parc.9571/2, u naravi građevinska parcela, površine 569 kvm-----

kat.parc.15052/2, u naravi građevinska parcela, površine 79 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 Ugovorne strane su dostavile i **Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta na kat.parc.9571/2 i 15052/2 K.O.Golubovci** koja čini urbanističku parcelu UP 37 u zahvatu DUP-a „Mahala“ u Podgorici, urađen od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice maja 2019.godine.-----

1.3 Notar je stranke **poučio** 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, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke su izjavile da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciji katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.-----

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 133.488,00 EUR (slovima:stotinu trideset tri hiljade četiri stotine osamdeset osam eura) i istu će kupac isplatiti prodavcu na sljedeći način:-----

----- 5.313,60 EUR (slovima:pet hiljada tristo trinaest eura i šezdeset centi) je isplaćena na ime depozita **prilikom učestvovanja u postupku prikupljanja ponuda** -----

-----128.174,40 EUR (slovima: stotinu dvadeset osam hiljada stotinu sedamdeset četiri eura i četrdeset centi) će kupac isplatiti prodavcu u roku od 8 (slovima:osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora uplatom na žiro-račun Budžeta Glavnog grada Podgorica br.550-3574-31 (slovima:pet pet nula-tri pet sedam četiri-tri jedan).-----

3.2 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 njegovoj 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 mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, **te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.**-----

Nakon toga prodavac, izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: **da će prodavac u ovoj ispravi izjaviti saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, sve dok kupac ne isplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu na naprijed opisani način.**Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.-----

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

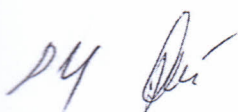
Član 4.-----

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 isplate kupoprodajne cijene u potpunosti, na način da prodavac uvodi kupca u posjed predmetnih nepokretnosti, o čemu će se sačiniti Zapisnik o primopredaji.-----

#### 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.-----

Stranke daju nalog notaru da otpravak za upis prava svojine izda i dostavi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica odmah nakon što mu se dostavi potvrda da je kupoprodajna cijena isplaćena u potpunosti.-----

#### 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. 572/2019 od 29. jula 2019. godine

3. Ovlašćenje Glavnog grada Podgorice br. 13-460/19-1806 od 20. avgusta 2019. godine

4. Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Mahala“ br. 02-030/19-2204 od 13. juna 2019. godine

5. Odluka o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti br. 07-2255 od 6. juna 2019. godine

6. Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br. 02/19

7. Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice br. 01-031/19-6117 od 12. avgusta 2019. godine

8. Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta Komisije Uprave za nekretnine Crne Gore od maja 2019. godine

9. Prepis lista nepokretnosti 2653 K.O. Golubovci, br. 101-956-43050/2019 od 19. avgusta 2019. godine.

*D.Y. D.S.*

*[Signature]*

10.Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-PG-185/2019 od 16.avgusta  
2019.godine-----

Od ove notarske isprave dobijaju **djelimični otpravak**:-----

Prodavac (1x)-----  
Kupac (2x)-----

Od ove notarske isprave dobijaju, **kada se ispune uslovi iz ugovora**:-----

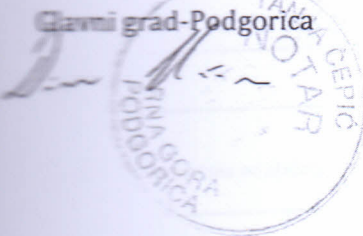
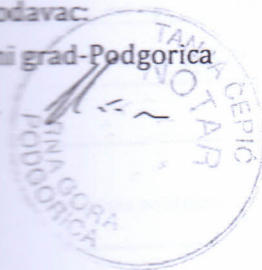
**OTPRAVAK**-----

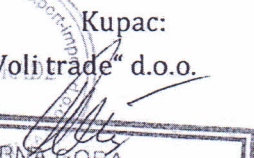

- Prodavac (1x)-----
- Kupac (2x)-----
- Uprava za nekretnine (1x)-----
- Poreska uprava (1x)-----
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x)-----
- Državna revizorska institucija (1x)-----
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1x)-----
- Državni tužilac Crne Gore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

Naknada za rad notara u iznosu od 360.00 EUR (*slovima:tri stotine šezdeset eura*) (Tarifni br.1 st.2 i br.21 st.3), naknada za podnošenje zahtjeva za upis prava u iznosu od 10.00 EUR (*slovima:deset eura*) (Tarifni br.19 st.1) i PDV po stopi od 21% (*slovima: dvadeset jedan*) u iznosu od 77.70 EUR (*slovima:sedamdeset sedam eura i sedamdeset centi*), što ukupno iznosi 447.70 EUR (*slovima:četiri stotine četrdeset sedam eura i sedamdeset centi*) 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 20.avgusta 2019.godine (*slovima:dvadesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste godine*) u 14.00 časova.-----

Prodavac:  
Glavni grad-Podgorica  
  


Kupac:  
"VOLL, Volitrade" d.o.o.  
  
  
NOTAR  
TANJA ČEPIĆ  
PODGORICA

NOTAR  
Tanja Čepić  
Strana 7 od 7.