

Crna Gora

Град Подгорица  
29.07.2019  
Број: 13-460/19-1735  
Вриједност:



**NOTAR**

**Klikovac Radmila**

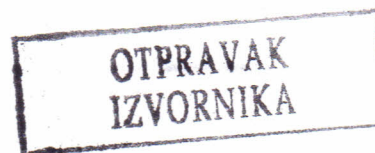
CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

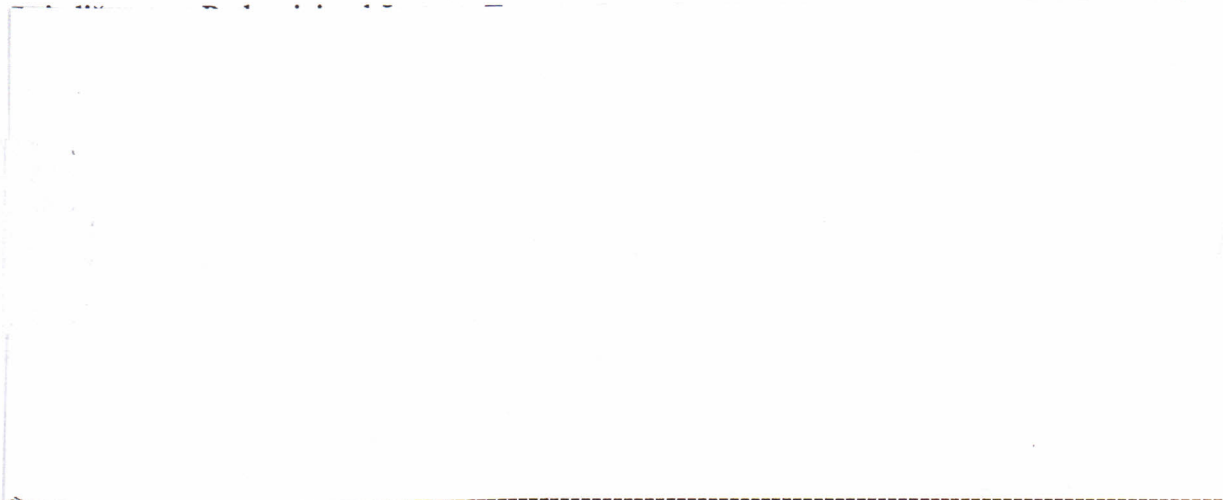
Podgorica

ul.13. jula br. 13



Dana 29.07.2019.g. (dvadesetdevetogjula dvijehiljadedevetnaestegodine) u 10,30 h (desetčasova i tridesetminuta), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji nepokretnosti**, sledeća lica:-----

1. CRNA GORA – GLAVNI GRAD PODGORICA DIREKCIJA ZA IMOVINU, sa



2. Đukanović (Radovana) Aco,



Ovlašćenje za zastupanje prodavca, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis generalnog punomoćja UZZ 572/2019 od 29.07.2019.godine, sačinjen pred notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Moskovska broj 169, I sprat, stan F1, koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Ovlašćenje za zastupanje kupca, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis punomoćja UZZ 360/2019 od 20.05.2019.godine, sačinjen pred notarom Stijović Igorom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Novaka Miloševa br.48, koji se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

JA

ZN

Handwritten signature



Stranke notaru prezentuju Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“ – izmjene i dopune u Podgorici, broj :01-031/19-5796 od 25.07.2019.godine, iz kojeg se utvrđuje da Glavni grad – Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu Đukanović Acu iz Podgorice, pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 49m<sup>2</sup>, označeno kao kat.parcela broj 203/2, površine 34m<sup>2</sup> i kat.parcela broj 203/3, površine 14m<sup>2</sup> iz lista nepokretnosti 945 KO Podgorica III i kat.parcela broj 206/5, površine 1m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti 7873 KO Podgorica III.Pravo svojine na zemljištu iz prethodnog stava prenosi se radi dokompletiranja urbanističke parcele A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“ – izmjene i dopune u Podgorici.

Urbanističku parcelu A 206/1 u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“-izmjene i dopune u Podgorici, pored zemljišta opisanog u članu 1 stav 1 ove odluke čine i kat.parcela broj 205/3, površine 45m<sup>2</sup>, kat.parcela broj 202/4, površine 17m<sup>2</sup>, kat.parcela broj 202/6, površine 1m<sup>2</sup>, kat.parcela broj 206/1, površine 654m<sup>2</sup> i kat.parcela broj 202/2, površine 68m<sup>2</sup>, svojina Đukanović Aca shodno listovima nepokretnosti broj 6683, 8120, 7539 i 8134 KO Podgorica III – PJ Podgorica, a koja se Odluka u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posljedicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, kao i da se predmetne nepokretnosti nalaze na službenom području ovog notara, pa kao takve, izjavljuju sledeći:---

## UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Podgorici, dana 29.07.2019. godine, između:-----

**PRODAVCA: CRNA GORA - GLAVNI GRAD PODGORICA**, koju zastupa vršilac dužnosti direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorica, Ilić Mladen, iz Podgorice, po punomoćniku Andrić Vaski, iz Podgorice i -----

**KUPCA: Đukanović Aca**, iz Podgorice, po punomoćniku Zidar Nađi, iz Podgorice-----

### P R E D M E T

#### Član 1.

**I Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo svojine u obimu prava 1/1 uz naknadu na građevinskom zemljištu upisanom u Listu nepokretnosti 7873 KO Podgorica III – PJ Podgorica, označenom kao: -----**

**-kat.parcela 206/5, potes STARA VAROŠ, građevinska parcela, površine 1m<sup>2</sup>-----**

**II Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo svojine u obimu prava 1/1 uz naknadu na građevinskom zemljištu upisanom u Listu nepokretnosti 945 - izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, označenim kao: -----**

*JA* *MG*

-----  
 -kat.parcela 203/2, potes STARA VAROŠ, dvorište, površine 34m2,-----  
 -----

-----  
 -kat.parcela 203/3, potes STARA VAROŠ, neplodna zemljišta, površine 14m2.-----  
 -----

## CIJENA

### Član 2.

Pravo svojine na zemljištu iz člana 1.ovog notarskog zapisa prenosi se uz naknadu u iznosu od 450,00 eura/m2, što za ukupnu površinu od 49m2 iznosi 22.050,00 eura (dvadesetdvijehiljadeipedeset i 00/100) shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog ztemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice broj:13-460/19-1735 od juna 2019.godine.-----

Kupac se obavezuje da prodavcu plati ukupnu cijenu za predmetne nepokretnosti **u iznosu od 22.050,00€(slovima:dvadesetdvijehiljadeipedeset i 00/100 eura).** -----

## NAČIN I ROK PLAĆANJA

### Član 3.

Kupac se obvezuju da prodavcu isplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja ovog ugovora.-----

## CLAUSULA INTABULANDI

### (SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU)

### Član 4.

Prodavac je saglasan da se na ime kupca izvrši uknjižba prava svojine u obimu prava 1/1 na predmetnim nepokretnostima, **ali tek sa isplatom cjelokupne kupoprodajne cijene, o čemu će prodavac obavijestiti notara, a da je za sada moguća samo zabilježba predmetnog ugovora.**-----

## OBAVEZE I GARANCIJE PRODAVCA

### Član 5.

Prodavac garantuje kupcu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog ugovora i da će ostati takve tokom čitavog perioda važenja ugovora:-----

\*Nijedno lice nema pravo preče kupovine na nepokretnostima; -----

\*Nepokretnosti nisu predmet bilo kog sudskog ili upravnog postupka i ne postoji osnov za

*Zav* 



pokretanje takvih postupaka, -----  
-----

\*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 za dalju prodaju, niti je u tom cilju sa bilo kojim trećim licem zaključen ugovor ili predugovor;-----  
-----

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

\*Prodavac odgovara kupcu za izvršenje svih svojih obaveza koje nastaju iz ovog ugovora uključujući povredu bilo koje od gore navedenih tvrdnji i garancija. -----  
-----

### PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

#### Član 6.

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za nekretnine –PJ Podgorica, otpравak ovog izvornika, radi upisa prava koje proizilazi iz istog. Za postupanje po zahtjevu, ugovorne strane su u obavezi da uplate administrativnu taksu u iznosu od 16,00 € (šesnaestura) i naknadu za podnošenje zahtjeva u iznosu od 10,00 € (deseteura). Ugovorne strane ovlašćuju notara da podnese zahtjev sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi.-----  
-----

### OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

#### Član 7.

Ugovorne strane su istovremeno ovlasile notara da, ako se ukaže potreba, može, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, sa ciljem provođenja ugovora i upisa prava iz istog u katastar nepokretnosti, a da se tim izmjenama ne dira njegova suština. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe, dostavljanjem ispravljenog otpравka sa naznakom da se tim otpравkom zamjenjuje raniji.-----  
-----

*Zov* *MC*

**POREZ I TROŠKOVI**

**Član 8.**

Porez na promet, troškove uknjižbe, kao i notarsku naknadu platiće kupac .-----  
-----

**SUDSKA NADLEŽNOST**

**Član 9.**

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.-----  
-----

**PRIMJERC I UGOVORA**

**Član 10.**

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (šest) primjeraka istovjetnog teksta.-----  
-----

**PRODAVAC :**

*Bacva Anđelko*

**KUPAC:**

*Zidar Nađa*

Uvidom u List nepokretnosti 945 – izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica br. 101-956-39828/2019 od 26.07.2019.g., koje 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 predmetna nepokretnost upisana u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu kao imalac prava svojine upisan je prodavac u obimu prava 1/1. U „G“ listu predmetnog lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja .-----  
-----

Uvidom u List nepokretnosti 7873 – izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica br. 101-956-39829/2019 od 26.07.2019.g., koje 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 predmetna nepokretnost upisana u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu kao imalac prava svojine upisan je prodavac u obimu prava 1/1. U „G“ listu predmetnog lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja .-----  
-----

Stranke notaru prezentuju Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na kat.parcelama broj 203/2, 203/3 i 206/5 KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele UP A206/1 i kat.parcelama broj 204/3, 205/2, 209/3, 210/2 i 5472/6 KO Podgorica III u sklopu urbanističke parcele UP A205 UP „Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici, sačinjen od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grda – Podgorice, broj:13-460/19-1735 od juna 2019.godine, koji se izvještaj u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----  
-----

*JW* *NR*



Notar je stranke **poučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar je izvršio neposredni uvid u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnost, 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 prepisa lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog lista nepokretnosti – izvoda podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju 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.

Prodavac izjavljuje da predmetne nepokretnosti nisu predmet zakupnog odnosa.

**ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih tereta i ograničenja kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neupisanim hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.

Kupac je obišao predmetne nepokretnosti i kupuje ih u viđenom stanju.

**POUKE I UPOZORENJA**

Notar je **poučio** i **upozorio** stranke na sljedeće:

-Da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti, kada se steknu uslovi za to, a da je za sada moguća samo zabilježba predmetnog ugovora;

-Na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaj prava svojine, te ih upozorio na posledice suprotnog postupanja, pa su stranke odbile njen upis;

-Da će notar, po službenoj dužnosti, otpis ovog ugovora dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti, Poreskoj upravi i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma.

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:

**OTPRAVAK:**

-Prodavac (1)

-Kupac (1)

-Katastar nepokretnosti za upis prava svojine po osnovu ugovora o prodaji nepokretnosti (1)

-Poreska uprava (1)-----  
 - Uprava lokalnih javnih prihoda (1)-----  
 -Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara je, **shodno vrijednosti ugovora od 22.050,00€(slovima:dvadesetdvijehiljadeipedeset i 00/100 eura)**, obračunata prema tarifnom broju 1(1) i tarifnom broju 19, u iznosu od **180,00 eura + PDV 21%** u iznosu **37,80 eura**, u ukupnom iznosu **od 217,80€ (slovima: dvjestasedamnaest i 80/100 eura)** , i naplaćena.-----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, 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 ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, 29.07.2019.g. (dvadesetdevetogjuladvijehiljadedevetnaestegodine) u 10,30 h (desetčasova i tridesetminuta)-----

**PRODAVAC**  
**DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA – PODGORICA, po**  
**punomoćniku Andrić Vaski**

*Zacka Stjepan*  
 \_\_\_\_\_  
**KUPAC**

**Đukanović Aco, po punomoćniku**  
**Zidar Nađi**

*Zidar Nađi*  
 \_\_\_\_\_

**Notar**

**Klikovac Radmila**

