

Crna Gora  
Notar Anka Stojković  
Podgorica  
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

OTPRAVAK  
IZVORNIKA



UZZ 123/2021  
NKCG-PG-17/2021  
Crna Gora - Glavni grad - Podgorica  
DIREKCIJA ZA IMOVIN  
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/20-89

Datum: 26.02.2021

Dana 17.02.2021. (sedamnaestog februara dvije hiljade dvadeset prve) godine u 09,00 (devet) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupili su i obratili se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa, zakluče **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, sljedeća lica, i to: -----

1) **Glavni grad Podgorica**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa, broj 13, **matični broj** -----

2) **Društvo sa ograničenom odgovornošću "ZETAGRADNJA"** Podgorica, sa poslovnim -----

-----  
zajedničkim imenom i Ugovorne strane, -----

Ovlašćenje Punomoćnika Prodavca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu:

- Odluke Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skaldišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/21-449 od 28.01.2021. (dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadeset prve) godine;
- Otpravka izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 78/2020, dana 04.02.2020. (četvrtog februara dvije hiljade dvadesete) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice;-----
- Saglasnost, data od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-89, od 01.02.2021. (prvog februara dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

Punomoćnik Prodavca garantuje da u međuvremenu od dana donošenja prethodno naznačenih akata, pa do dana preduzimanja pravnog posla, nije data bilo kakva izjava kojom se ograničavaju ili opozivaju njegova ovlašćenja. -----

Ovlašćenje zastupnika Kupca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu otpravka izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred notarom Lidijom Klikovac, sa sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 748/2014, dana 29.12.2014. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade četrnaeste) godine. Punomoćnik Kupca garantuje da njegova ovlašćenja po prezentiranom Punomoćju, nijesu na bilo koji način ograničena ili opozvana.-----

**Prethodne napomene** -----

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave, i to: -----



a) List nepokretnosti 720 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, po čijem „A” dijelu evidentirana je nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela 5471/21, potes Stari Aerodrom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 367 kvm, svojina Crne Gore – Subjekt raspolaganja Glavni grad - Podgorica, u obimu prava od 1/1. -----

U „G” dijelu Lista na nepokretnosti nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

b) List nepokretnosti 3217 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, po čijem „A” dijelu evidentirane su nepokretnosti koje su predmet pravnog posla, kao: -----

- parcela 2067/7, potes Miodraga Bulatovića, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 6 kvm i -----

- parcela 2082/19, potes Pete Proleterske, po načinu korišćenja pašnjak 3. klase, površine 1378 kvm, -----

sve svojina Crne Gore – Subjekt raspolaganja Glavni grad - Podgorica, u obimu prava od 1/1. --

U „G” dijelu Lista na nepokretnostima nijesu evidentirani tereti i ograničenja. -----

c) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta na kat. parcelama broj 2067/7, 2082/19 i 5471/21 KO Podgorica III, koje čine urbanističku parcelu UP 4 DUP-A „Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari Aerodrom” izmjene i dopune u Podgorici, urađen od Glavnog grada-Podgorice – Direkcije za imovinu-Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice, pod brojem 13-421/20-89, aprila 2020. (dvije hiljade dvadesete) godine, kojim se tržišna vrijednost nepokretnosti procjenjuje na iznos od 479.774,00 (četiri stotine sedamdeset devet hiljada sedam stotina sedamdeset četiri i 00/100) eura. -----

d) Odluku Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom” izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/21-449 od 28.01.2021. (dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadeset prve) godine; -----

e) Urbanističko – tehnički uslovi za urbanističku parcelu broj 4, DUP-a „Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom” – izmjene i dopune, izdati od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštite životne sredine broj 08-352/18-469 od 11.09.2018. (jedanaestog septembra dvije hiljade osamnaeste) godine; -----

f) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 78/2020, dana 04.02.2020. (četvrtog februara dvije hiljade dvadesete) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice. ---

g) Saglasnost, data od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-89, od 01.02.2021. (prvog februara dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

h) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave registarski broj 5-0030114/028, matični broj 02278383, za Kupca. -----

i) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred notarom Lidijom Klikovac, sa sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 748/2014, dana 29.12.2014. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade četrnaeste) godine, za zastupanje Kupca;-----

ii) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-17/2021, od dana 01.02.2021. (prvog februara dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

k) Lične karte, Punomoćnika Prodavca i Kupca. -----

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa. Notar je prethodno, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom. Stranke su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da pred notarom, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, koji za predmet prodaje će imati nepokretnosti, evidentirane po prezentiranim listovima nepokretnosti, shodno Odluci Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu

R. Radović -

AS

14



radi kompletiranja urbanističke parcele UP 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/21-449 od 28.01.2021. (dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadeset prve) godine. -----  
Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih supružnika, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih supružnika, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Punomoćnici Prodavca i Kupca izjavljuju da u pravnom poslu istupaju u ime i za račun pravnih lica koja zastupaju. -----

Notar je stranke upoznao sa odredbama: -----

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o prodaji; -----
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine na nepokretnostima; --
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na upis prava svojine na nepokretnostima, i -----
- Zakona o državnoj imovini, koje se odnose na raspolaganje državnom imovinom. -----

Notar je stranke upozorio da u Listu nepokretnosti 3217, KO Podgroica III, za parcelu 2067/7, Prodavcu nije upisan osnov sticanja, te na moguće posljedice takvog stanja isprave, na što stranke izjavljuju da su sa stanjem isprava upoznate, te da insistiraju na preduzimanju pravnog posla na osnovu prezentiranih isprava i datih izjava, preuzimaju punu odgovornost za ishod pravnog posla u vezi sa tim a notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja zapisa, 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 predmetnih listova nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u listove nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih listova nepokretnosti i podataka upisanih u listovima 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 upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključenja Ugovora o prodaji nepokretnosti, su izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršile upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da su upozorenja Notara shvatile ali da ne žele takvo obezbjeđenje i izjavljuju da snose sve rizike za isto a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije zaključenja Ugovora o prodaji nepokretnosti su pribavile uvjerenja nadležnih poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnosti koje su predmet prodaje i Prodavca, kao vlasnika, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke, zbog neplaćenih poreza, međutim stranke izjavljuju da su upozorenja Notara shvatile i da snose sve rizike za isto a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke upozorio da notarski zapis se sačinjava, na osnovu isprava i izjava koje su one same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost i rizike za isto a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnom značaju i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje pravnog posla, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, stranke saglasno izjavljuju volju da zakluče, -----

## UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

### 1. Predmet



1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti, koje u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, evidentirane su: -----

**a) po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 720, KO Podgorica III**, kao parcela 5471/21, potes Stari Aerodrom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 367 kvm, svojina Crne Gore – Subjekat raspolaganja Glavni grad-Podgorica, u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja, ---

**b) po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 3217, KO Podgorica III**, kao: -----  
- parcela 2067/7, potes Miodraga Bulatovića, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 6 kvm i -----

- parcela 2082/19, potes Pete Proleterske, po načinu korišćenja pašnjak 3. klase, površine 1378 kvm, -----

sve svojina Crne Gore – Subjekat raspolaganja Glavni grad-Podgorica, u obimu prava od 1/1, bez tereta i ograničenja. -----

## 2. Prodaja -----

2.1. Prodavac se obavezuje da svoje pravo svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora, prenese uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora. -----

2.2. Pravo svojine na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, prenosi se radi kompletiranja urbanističke parcele broj UP 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skaldišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ u Podgorici, a na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skaldišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/21-449 od 28.01.2021. (dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----

## 3. Cijena -----

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi 274,00 (dvije stotine sedamdeset četiri i 00/100) eura po 1 (jednom) kvm površine, što za površinu od ukupno 1.751,00 kvm, iznosi ukupno 479.774,00 (četiri stotine sedamdeset devet hiljada sedam stotina sedamdeset četiri i 00/100) eura. -----

3.2. Prodajna cijena kao tržišna vrijednost utvrđena je na osnovu „Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta na kat. parcelama broj 2067/7, 2082/19 i 5471/21 KO Podgorica III, koje čine urbanističku parcelu UP 4 DUP-A „Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari Aerodrom“ izmjene i dopune u Podgorici, urađen od Glavnog grada-Podgorice – Direkcije za imovinu-Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice, pod brojem 13-421/20-89, aprila 2020.(dvije hiljade dvadesete) godine, kojim se tržišna vrijednost procjenjuje na iznos od 479.774,00 (četiri stotine sedamdeset devet hiljada sedam stotina sedamdeset četiri i 00/100) eura“-----

3.3. Prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavcu u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja Ugovora, uplatom/prenosom sredstava na žiro račun broj 510-1068-37, koji se na ime Prodavca vodi kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica.-----

## 4. Obezbjedenja-----

4.1. Ugovorne strane su saglasne da Prodavac saglasnost za promjenu upisa prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca da neposredno u Ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca, sve do isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene, u roku, na način i pod uslovima iz Ugovora, kada će pristupiti pred notarom i dati mu nalog da izda cjelovite otpravke notarskog zapisa Ugovora, koji će sadržavati saglasnost za prenos prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca i katastru nepokretnosti

04

AS

R. Rudić



preda zahtjev za promjenu upisa prava svojine u korist Kupca. Prodavac se obavezuje u roku od 4 (četiri) dana od dana isplate ugovorene prodajne cijene na način definisan tačkom 3.3. Ugovora, izdati potvrdu o isplaćenom cjelokupnom iznosu ugovorene prodajne cijene i istu dostaviti Kupcu i Notaru u cilju izdavanja cjelovitog otpravka izvornika notarskog zapisa. -----

4.2. Ugovorne strane su saglasne da ne vrši se zabilježba notarskog zapisa Ugovora, na predmetnoj nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. -----

#### 5. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke -----

5.1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu navedenu u listu nepokretnosti. -----

5.2. Prodavac ne garantuje za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke nepokretnosti. Prodavac garantuje da mu nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nijesu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje i iste kupuje u viđenom stanju. -----

5.3. Prodavac garantuje da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu. -----

5.4. Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije), a naročito garantuje da je puni, ničim ograničeni titular prava raspolaganja, da na nepokretnostima ne postoje prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju njegova prava. -----

5.5. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo pravo raspolaganja na nepokretnostima, da isto je stekao u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak za osporavanje prava, te da u vezi nepokretnosti nije zaključio bilo koji drugi ugovor ili izvršio bilo kakvo drugo raspolaganje, kao i da na istim ne postoji zabrana raspolaganja. -----

5.6. Nepokretnost nije niti će biti opterećena nekom stvarnom službenošću. Za nepokretnosti nije uzeta kapara od drugih lica niti je zaključen neki drugi ugovor ili predugovor. -----

#### 6. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti -----

6.1. Primopredaja nepokretnosti biće izvršena na dan isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene. -----

6.2. Prodavac će na dan primopredaje Kupcu predati nepokretnosti oslobođene od lica i stvari i uvesti ga u mirni, ni od koga / čega ometani posjed. -----

6.3. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan primopredaje. -----

6.4. Prodavac se obavezuje da Kupcu preda nepokretnosti u stanju u kakvom su bile na dan obilaska od strane Kupca. -----

#### 7. Knjižna izjava (Clausula intabulandi) -----

7.1. Prodavac izričito i neopozivo izjavljuje da je saglasan i da odobrava, da na osnovu Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, u katastar nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, na nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, Kupac ima pravo uknjižiti se kao vlasnik u obimu prava svojine od 1/1, dakle Prodavac slobodnom voljom daje saglasnost za uknjižbu (Clausulu intabulandi) u korist Kupca. -----

#### 8. Neposredna izvršnost notarskog zapisa -----

8.1. Ugovorne strane su saglasne i izričito i neopozivo izjavljuju da pristaju na, da notarski zapis Ugovora, u smislu Zakona o notarima i Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, ima pravnu snagu i dejstvo izvršne isprave, te da na osnovu njega kao izvršne isprave dozvoljeno je neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja, nakon dospelosti potraživanja, na ličnim primanjima, penziji i cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Ugovornih strana. -----

8.2. Ugovorne strane su saglasne da, u svrhu izvršenja otpravak izvornika notarskog zapisa Ugovora će biti izdat Ugovornim stranama na njihov zahtjev. -----

#### 9. Troškovi i porezi -----

04

AS

R. Rudić



9.1. Troškove notarskog zapisa, promjene upisa prava svojine i poreza na promet nepokretnosti snosi Kupac. -----

## 10. Odobrenja -----

10.1. Ugovorne strane saglasno utvrđuju a Prodavac garantuje Kupcu da za punovažnost Ugovora nijesu potrebna prethodna ili naknadna odobrenja. -----

## 11. Pravo preče kupovine -----

11.1. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnostima ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

11.2. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnostima ne postoji ugovoreno a neupisano pravo preče kupovine. -----

## 12. Raskid Ugovora -----

12.1. Ugovor se može raskinuti sporazumom Ugovornih strana, u formi u kojoj je i zaključen. -----

12.2. Ugovor se može raskinuti na zahtjev Kupca, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavca. U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavca, isti će biti u obavezi da, na dan raskida Kupcu vrati, cjelokupan iznos primljene prodajne cijene sa zakonskom zateznom kamatom i nadoknadi mu pretrpljenu štetu u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

12.3. Ugovor se može raskinuti na zahtjev Prodavca, u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom. -----

U slučaju raskida Ugovora krivicom Kupca, isti će biti u obavezi da Prodavcu nadoknadi pretrpljenu štetu u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

## 13. Pouke i upozorenja Notara -----

Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe ili zabilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba i zabilježba 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 izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Notar je poučio Prodavca na mogućnosti njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za upis 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, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ih je upozorio na posljedice suprotnog postupanja. -----

Notar je poučio i upozorio Ugovorne strane na zakonska pravila o kapari. -----

Stranke izjavljuju da pouke i upozorenja Notara su shvatile i razumjele i da ugovorile su sve na način kako je to upisano u notarskom zapisu Ugovora. -----

Notar je poučio Ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu. -----

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

- pravo svojine na nepokretnostima stiće se upisom u katastar nepokretnosti; -----
- Notar će po službenoj dužnosti otpravak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za katastar -----

04

AS

R. Ruj



i državnu imovinu - PJ Podgorica; Upravi prihoda – PJ Podgorica, Glavnom gradu Podgorica - Upravi lokalnih javnih prihoda, Upravi policije – Sektoru za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma; -----

- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoci prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da zahtjev za promjenu upisa prava na nepokretnostima podnesu u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka promjena; -----

- shodno odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti, sticaoci nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana od dana preduzimanja pravnog posla. -----

- shodno odredbama Zakona o državnoj imovini, Prodavac je dužan da zaključene ugovore o sticanju i raspolaganju nepokretnim stvarima i pokretnim stvarima i drugim dobrima veće vrijednosti u državnoj imovini dostavlja Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, Državnom tužilaštvu Crne Gore i Državnoj revizorskoj instituciji, u roku od 15 (petnaest) dana od dana ovjere. Ugovori se dostavljaju i organu uprave nadležnom za poslove imovine, u roku od 15 (petnaest) dana od dana ovjere, radi vođenja evidencije u skladu sa zakonom. Odredbama istog zakona propisana je kazna za pravno lice i odgovorno lice, u slučaju nepostupanja po odredbama ovog zakona.-----

#### 14. Prilozi -----

14.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa su: -----

a) List nepokretnosti 720 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica; -----

b) List nepokretnosti 3217 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica; -----

c) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta na kat. parcelama broj 2067/7, 2082/19 i 5471/21 KO Podgorica III, koje čine urbanističku parcelu UP 4 DUP-A „Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari Aerodrom“ izmjene i dopune u Podgorici, urađen od Glavnog grada-Podgorice – Direkcije za imovinu-Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice, pod brojem 13-421/20-89, aprila 2020. (dvije hiljade dvadesete) godine: -----

d) Odluku Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/21-449 od 28.01.2021. (dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----

e) Urbanističko – tehnički uslovi za urbanističku parcelu broj 4, DUP-a „Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ – izmjene i dopune, izdati od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštite životne sredine broj 08-352/18-469 od 11.09.2018. (jedanaestog septembra dvije hiljade osamnaeste) godine; -----

f) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 78/2020, dana 04.02.2020. (četvrtog februara dvije hiljade dvadesete) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice. ---

g) Saglasnost, data od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-89, od 01.02.2021. (prvog februara dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

h) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave registarski broj 5-0030114/028, matični broj 02278383, za Kupca. -----

i) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred notarom Lidijom Klikovac, sa sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 78/2020, dana 04.02.2020. (četvrtog februara dvije hiljade dvadeset) godine, za zastupanje Kupca; -----

j) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-17/2021, od dana 01.02.2021. (prvog

by

AS

R Radović



- februara dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----
- k) Lične karte, Punomoćnika Prodavca i Kupca. -----
- 14.2.** Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su:-----
- a) List nepokretnosti 720 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica; -----
- b) List nepokretnosti 3217 – Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica; -----
- c) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta na kat. parcelama broj 2067/7, 2082/19 i 5471/21 KO Podgorica III, koje čine urbanističku parcelu UP 4 DUP-A „Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari Aerodrom“ izmjene i dopune u Podgorici, urađen od Glavnog grada-Podgorice – Direkcije za imovinu-Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice, pod brojem 13-421/20-89, aprila 2020. (dvije hiljade dvadesete) godine: -----
- d) Odluku Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/21-449 od 28.01.2021. (dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----
- e) Urbanističko – tehnički uslovi za urbanističku parcelu broj 4, DUP-a „Servisno – skladišna zona uz željezničku prugu – Stari aerodrom“ – izmjene i dopune, izdati od strane Glavnog grada Podgorica – Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštite životne sredine broj 08-352/18-469 od 11.09.2018. (jedanaestog septembra dvije hiljade osamnaeste) godine; -----
- f) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 78/2020, dana 04.02.2020. (četvrtog februara dvije hiljade dvadesete) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice. ---
- g) Saglasnost, data od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-89, od 01.02.2021. (prvog februara dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----
- h) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave registarski broj 5-0030114/028, matični broj 02278383, za Kupca. -----
- i) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred notarom Lidijom Klikovac, sa sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 78/2020, dana 04.02.2020. (četvrtog februara dvije hiljade dvadeset) godine, za zastupanje Kupca;-----
- j) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-17/2021, od dana 01.02.2021. (prvog februara dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

### 15. Završne odredbe -----

**15.1.** Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da te ispravke dostavi strankama i nadležnim organima. -----

**15.2.** Kupac je ovlastio Notara da, u njegovo ime, preda Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, zahtjev za promjenu upisa prava svojine, u skladu sa Ugovorom.-----

**15.3.** Otpравak izvornika notarskog zapisa dobija: -----

- Prodavac (1x); -----
- Kupac (1x);-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica (1x); -----
- Uprava prihoda - PJ Podgorica (1x); -----
- Uprava policije – Sektor za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1x);-----
- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda (1x). -----

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 600,00 (šest stotina i 00/100) eura i PDV po stopi od 21 % (dvadeset jedan posto) u iznosu od 126,00 (stotinu dvadeset šest i 00/100) eura, što sve iznosi ukupno 726,00 (sedam stotina dvadeset šest i 00/100) eura. -----

U4

JS

R. Rad

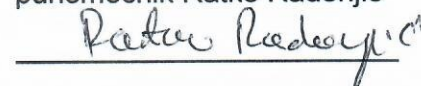


Notar je notarski zapis pročitao strankama i neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega zapis potpisuje i Notar. -----  
U Podgorici, dana 17.02.2021. (sedamnaestog februara dvije hiljade dvadeset prve) godine u 09,30 (devet i trideset) časova. -----


**Prodavac,**  
Glavni grad Podgorica  
punomoćnik Dino Kočan



**Kupac,**  
„ZETAGRADNJA“ DOO Podgorica  
punomoćnik Ratko Radonjić



**Notar,**  
Anka Stojković



CRNA GORA  
**NOTAR**  
STOJKOVIĆ ANKA  
PODGORICA