

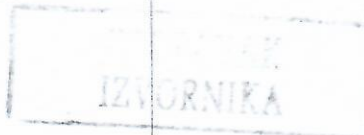


Broj: 29.04.2021

Datum: 13-421/20-3-5

UZZ 394/2021  
NKCG-PG-81/2021

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



Dana 16.04.2021. (šesnaestog aprila 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, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, sljedeća lica, i to:-----  
1) Glavni grad Podgorica, sa sjedištem u Podgorici Ulica Njegoševa broj 40, matični broj 02019710, u čije ime, istup

2) Društvo za građevinarstvo, turizam i promet nekretninama "ADMIRAL HOLDING" DOO  
Podgorica,  
registar pri

Ovlašćenje Punomoćnika Prodavca za zastupanje u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu:  
- Odluke o davanju prethodne saglasnosti Glavnom Gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti – urbanističkih parcela UP 208, UP 215 i UP 216, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. Maj“ u Podgorici, donijete od strane Vlade Crne Gore na sjednici održanoj dana 16.07.2020. (šesnaestog jula dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 07-3500, objavljene u Službenom listu Crne Gore, broj 079/20 od 02.08.2020. (drugog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine;-----  
- Odluke o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao Urbanistička parcela 208, Urbanistička parcela 215 i Urbanistička parcela 216 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici, donijete od strane Skupštine Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj dana 30.07.2020. (tridesetog jula dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 02-016/20-632, koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi, broj 029/20 od 05.08.2020. (petog avgusta dvije hiljade dvadesete) 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;-----  
- Ovlašćenja, datog od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-3/5, od 12.04.2021. (dvanaestog aprila 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 Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda, registarski broj 5-0585780/007,

*Out*

*M2*

matični broj 02801094. Zastupnik Kupca garantuje da od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz CRPS-a pa do dana preuzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupa nije bilo statusnih promjena, kao ni promjena u pogledu lica ovlaštenih za zastupanje. -----

**Prethodne napomene** -----

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

a) List nepokretnosti 178 – Izvod, KO Podgorica I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 16.04.2021. (šesnaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 200-919-9968/2021, po čijem "A" dijelu evidentirane su nepokretnosti koje su predmet pravnog posla, kao:-----

- parcela 1289/6, potes Kruševac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 375 kvm;-  
- parcela 1289/7, potes Kruševac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 272 kvm;-  
- parcela 1290/3, potes Kruševac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 6 kvm;-----  
- parcela 1290/4, potes Kruševac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 20 kvm;---  
sve svojina Crne Gore – Subjekat raspolaganja Glavni grad-Podgorica, u obimu prava od 1/1. ---

U "G" dijelu Lista na nepokretnostima evidentirane su zabilježbe, i to na: parceli 1289/6, kao Zabilježba strujnog kabla 73 m; parceli 1289/7, kao Zabilježba strujnog kabla 69 m; parceli 1290/3, kao Zabilježba strujnog kabla 9 m; parceli 1290/4, kao Zabilježba strujnog kabla 6 m.-----

b) List nepokretnosti 683 – Izvod, KO Podgorica I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 16.04.2021. (šesnaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 200-919-9970/2021, po čijem "A" dijelu evidentirane su nepokretnosti koje su predmet pravnog posla, kao:-----

- parcela 1649/9, potes Kruševac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 891 kvm;-  
- parcela 1649/7, potes Kruševac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 914 kvm, -  
sve svojina Crne Gore – Subjekat raspolaganja Glavni grad-Podgorica, u obimu prava od 1/1. ---  
U "G" dijelu Lista na nepokretnostima nema evidentiranih tereta i ograničenja.-----

c) Odluku o davanju prethodne saglasnosti Glavnom Gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti – urbanističkih parcela UP 208, UP 215 i UP 216, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. Maj“ u Podgorici, donijete od strane Vlade Crne Gore na sjednici održanoj dana 16.07.2020. (šesnaestog jula dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 07-3500, objavljene u Službenom listu Crne Gore, broj 079/20 od 02.08.2020. (drugog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine.-----

d) Odluku o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao Urbanistička parcela 208, Urbanistička parcela 215 i Urbanistička parcela 216 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici, donijetu od strane Skupštine Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj dana 30.07.2020. (tridesetog jula dvije hiljade dvadesete) godine, pod brojem 02-016/20-632, koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi, broj 029/20 od 05.08.2020. (petog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine. -----

e) Izveštaj o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/20 od 02.10.2020. (drugog oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta od 05.04.2021. (prvog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

e) Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice, broj 01-018/21-2627 od 09.04.2021. (devetog aprila dvije hiljade dvadesetprve) godine, o usvajanju Izvještaja Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta.-----

f) Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti građevinskog zemljišta u KO Podgorica I, koje čine urbanističke parcele UP 208, UP 215 i UP 216 u zahvatu DUP-a „Naselje 1. Maj“ 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 13-430/20-330, juna 2020. (dvije hiljade dvadesete)godine, kojim se tržišna vrijednost UP 215 procjenjuje na iznos od 444.185,00 (četiri stotine četrdeset četiri hiljade jedna stotina osamdeset

*WM*

*MZ*

*AS*

pet i 00/100) eura a tržišna vrijednost UP 216 procjenjuje na iznos od 405.769,00 (četiri stotine četrdeset pet hiljada sedam stotina šezdeset devet i 00/100) eura. -----

g) 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. ---

h) Ovlašćenje, dato od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-3/5, od 12.04.2021. (dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

i) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave registarski broj 5-0585780/007, matični broj 02801094, za Kupca.-----

j) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-81/2021 od 12.04.2021. (dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

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

U izvorniku prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, u fotokopiji sačinjenoj od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa, izuzev isprava pod c) i d), u koje notar izvršio uvid, pročitao ih i nakon toga vratio strankama, iz razloga što iste su objavljene u Službenom listu. Notar je prethodno, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima, utvrdio istovjetnost fotokopija akata sa njihovim izvornikom.-----

Stranke pred Notarom izjavljuju da su postigle saglasnost volja da pred Notarom u formi notarskog zapisa, zaključče Ugovor o prodaji nepokretnosti, koji za predmet prodaje će imati nepokretnosti, evidentirane po prezentiranim Listovima nepokretnosti.-----

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Zastupnici Ugovornih strana 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 poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove 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 listove 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 da u „B“ dijelu prezentiranih listova, izvršen je pogrešan upis matičnog broja Prodavca, te na moguće posljedice takvog stanja isprave po ishod pravnog posla, međutim stranke izjavljuju da insistiraju na preduzimanju pravnog posla kod takvog stanja isprava, snose sve rizike za isto a Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke upozorio da u prezentiranim Listovima nepokretnosti nije naznačen osnov sticanja predmetnih nepokretnosti. Prodavac garantuje da nepokretnosti je stekao na zakonit način, pa Ugovorne strane insistiraju na preduzimanju pravnog posla kod takvog stanja isprava, prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim, a Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu.

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

UM

MZ

AS

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 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 upozorio da one, a posebno Prodavac snose odgovornost za zakonitost sprovođenja postupka prodaje državne imovine i izvještavanje nadležnih organa o izvršenoj prodaji, a 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 sve 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 zaključe, -----

## -----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 178, KO Podgorica I, kao:-----

- parcela 1289/6, potes Kruševac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 375 kvm;-
  - parcela 1289/7, potes Kruševac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 272 kvm;-
  - parcela 1290/3, potes Kruševac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 6 kvm;-----
  - parcela 1290/4, potes Kruševac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 20 kvm,---
- sve svojina Crne Gore – Subjekat raspolaganja Glavni grad-Podgorica, u obimu prava od 1/1. ---

b) Po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 683, KO Podgorica I, kao: -----

- parcela 1649/9, potes Kruševac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 891 kvm;-
  - parcela 1649/7, potes Kruševac, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 914 kvm,-
- sve svojina Crne Gore – Subjekat raspolaganja Glavni grad-Podgorica, u obimu prava od 1/1. ---

### 2. Prodaja -----

2.1. Prodavac prenosi uz naknadu na Kupca pravo svojine na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora, a Kupac taj prenos prihvata i obavezuje se da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora. -----

### 3. Cijena -----

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi ukupno 1.074.668,00 (jedan milion sedamdeset četiri hiljade šest stotina šezdeset osam i 00/100) eura, od čega: -----

a) Iznos od 552.965,00 (pet stotina pedeset dvije hiljade devet stotina šezdeset pet i 00/100) eura, je cijena UP 215, koju čine katastarske parcele 1289/6, 1290/3 i 1649/7 KO Podgorica I; -----

b) Iznos od 521.703,00 (pet stotina dvadeset jedna hiljade sedam stotina tri i 00/100) eura, je cijena UP 216 koju čine katastarske parcele 1289/7, 1290/4 i 1649/9, KO Podgorica I. -----

3.2. Ugovoreni iznos prodajne cijene iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavcu, uplatom/prenosom sredstava na račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, broj 510-1068-37, koji se vodi kod Crnogorske Komercijalne Banke D Podgorica, u roku od 8(osam) dana, od dana

UM

AS

MZ

zaključenja Ugovora. -----

**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 otppravke notarskog zapisa Ugovora, koji će sadržavati saglasnost za prenos prava svojine (Clausulu intabulandi) u korist Kupca i katastru nepokretnosti preda zahtjev za promjenu upisa prava svojine u korist Kupca. -----

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

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

5.1. Nepokretnosti se prodaju sa garancijom da imaju površinu navedenu u listu nepokretnosti. --

5.2. Prodavac ne garantuje za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac garantuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti i izvršio uvid u stvarno stanje i istu kupuje u viđenom stanju. -----

5.3. Prodavac garantuje da nepokretnosti nemaju pravnih nedostataka i da nijesu predmet spora.

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

5.5. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo pravo svojine na nepokretnostima, da isto je stekao u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak za osporavanje prava svojine, 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. Prodavac garantuje da nepokretnosti nijesu niti će biti opterećene nekom službenošću, te da za nepokretnosti nije uzeo kaparu od drugih lica niti je zaključio neki drugi ugovor ili predugovor.

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

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

6.1. Primopredaja nepokretnosti biće izvršena na dan isplate cjelokupnog iznosa 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, Kupac ima pravo uknjižiti se kao vlasnik u obimu prava svojine od 1/1, nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, 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 novčanim sredstvima i

M

M7

AS

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** -----

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 potrebne dodatne prethodne saglasnosti ili naknadna odobrenja. -----

**11. Pravo preče kupovine** -----

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

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

**12. Rješavanje sporova** -----

12.1. Ugovorne strane su saglasne da, eventualne sporove povodom Ugovora će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom a u slučaju da to ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici. -----

**13. Raskid Ugovora** -----

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

13.2. 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 primijene prodajne cijene sa zakonskom kamatom kao na štedne uloge po viđenju i nadoknadi mu pretrpljenu štetu u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

13.3. 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 vrati nepokretnosti u stanju u kakvom je iste i primio i nadoknadi mu pretrpljenu štetu u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

**14. 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. -----

M

MZ

AS

- dvije hiljade dvadesete) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice;--;
- g) Ovlašćenja, datog od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-3/5, od 12.04.2021. (dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----
- h) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave registarski broj 5-0585780/007, matični broj 02801094, za Kupca;-----
- i) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-81/2021 od 12.04.2021. (dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----
- j) Lične karte, Punomoćnika Prodavca i Zastupnika Kupca.-----

- 15.2. Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su:-----**
- a) List nepokretnosti 178 – Izvod, KO Podgorica I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 16.04.2021. (šesnaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 200-919-9968/2021;-----
- b) List nepokretnosti 683 – Izvod, KO Podgorica I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 16.04.2021. (šesnaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 200-919-9970/2021.-----
- c) Izvještaj o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/20 od 02.10.2020. (drugog oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta od 05.04.2021. (prvog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----
- d) Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada broj 01-018/21-2627 od 09.04.2021. (devetog aprila dvije hiljade dvadesetprve) godine, o usvajanju Izvještaja Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta;-----
- e) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti građevinskog zemljišta u KO Podgorica I, koje čine urbanističke parcele UP 208, UP 215 i UP 206 u zahvatu DUP-a „naselje 1. Maj“ 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 13-430/20-330, juna 2020. (dvije hiljade dvadesete)godine.-----
- f) 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;--;
- g) Ovlašćenja, datog od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-3/5, od 12.04.2021. (dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----
- h) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave registarski broj 5-0585780/007, matični broj 02801094, za Kupca;-----
- i) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-81/2021 od 12.04.2021. (dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

## 16. Završne odredbe -----

16.1. 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. -----

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

16.3. Otpravak izvornika notarskog zapisa dobija: -----

- Prodavac (1x); -----
- Kupac (1x);-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica (1x); -----
- Uprava prihoda - PJ Podgorica (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 1000,00 (jedna hiljada i 00/100) eura i PDV po

UM

MZ

AS

- dvije hiljade dvadesete) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice;--;
- g) Ovlašćenja, datog od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-3/5, od 12.04.2021. (dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----
- h) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave registarski broj 5-0585780/007, matični broj 02801094, za Kupca;-----
- i) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-81/2021 od 12.04.2021. (dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----
- j) Lične karte, Punomoćnika Prodavca i Zastupnika Kupca.-----

**15.2.** Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su:-----

- a) List nepokretnosti 178 – Izvod, KO Podgorica I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 16.04.2021. (šesnaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 200-919-9968/2021;-----
- b) List nepokretnosti 683 – Izvod, KO Podgorica I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, a elektronskim putem preuzet od strane ovog notara, dana 16.04.2021. (šesnaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, pod brojem 200-919-9970/2021.-----
- c) Izvještaj o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/20 od 02.10.2020. (drugog oktobra dvije hiljade dvadesete) godine, Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta od 05.04.2021. (prvog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----
- d) Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada broj 01-018/21-2627 od 09.04.2021. (devetog aprila dvije hiljade dvadesetprve) godine, o usvajanju Izvještaja Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta;-----
- e) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti građevinskog zemljišta u KO Podgorica I, koje čine urbanističke parcele UP 208, UP 215 i UP 206 u zahvatu DUP-a „naselje 1. Maj“ 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 13-430/20-330, juna 2020. (dvije hiljade dvadesete)godine.-----
- f) 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;--;
- g) Ovlašćenja, datog od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-3/5, od 12.04.2021. (dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----
- h) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave registarski broj 5-0585780/007, matični broj 02801094, za Kupca;-----
- i) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-81/2021 od 12.04.2021. (dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

## 16. Završne odredbe -----

**16.1.** 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. -----

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

**16.3.** Otpravak izvornika notarskog zapisa dobija: -----

- Prodavac (1x); -----
- Kupac (1x);-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica (1x); -----
- Uprava prihoda - PJ Podgorica (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 1000,00 (jedna hiljada i 00/100) eura i PDV po

DM


MZ

AS




stopi od 21 % (dvadeset jedan posto) u iznosu od 210,00 (dvije stotine deset i 00/100) eura, što sve iznosi ukupno 1210,00 (jedna hiljada dvije stotine deset i 00/100) eura.-----  
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 14.04.2021. (četnaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine u 10,00 (deset) časova. -----

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



**Kupac,**  
"ADMIRAL HOLDING" DOO Podgorica  
Izvršni direktor Željko Mitrović


**Notar,**  
Anka Stojković

