

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



UZZ 295/2021
NKCG-PG-65/2021
Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: B-421/20-835

Datum: 29.03.2021

Dana 29.03.2021. (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine u 14,00 (četnaest) 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. ↓

2) **Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, unutrašnju i spoljnu trgovinu i usluge "AGRO GROUP" Podgorica.** ↓

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti, Prodavac i Kupac, nazivaju se 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 broj 263 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“, u Podgorici, broj 01-018/21-1969, od 17.03.2021. (sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine; -----

- Otpravka izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 664/2020, dana 16.09.2020. (šesnaestog septembra dvije hiljade dvadesete) 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 13-421/20-835, od 25.03.2021. (dvadeset petog marta 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 Poreske uprave registarski broj 5-0601200/004, matični broj 02828898. Zastupnik Kupca garantuje da od dana izdavanja prezentiranog Izvoda iz CRPS-a pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod pravnog lica koje zastupa nije bilo statusnih promjena, kao ni promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje. -----

Prethodne napomene -----

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

a) List nepokretnosti 720 – Izvod, KO Podgorica III, preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, dana 29.03.2021. (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine, po čijem "A" dijelu evidentirana je nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao

RA

AS

parcela 6683/6, potes Zelenika, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 53 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) Kopiju plana sa prikazom katastarske parcele koja je predmet pravnog posla, izdatu od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 21.12.2020. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadesete) godine.-----

c) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta na kat. parceli broj 6683/6 KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele UP 263, DUP-a „Zabjelo-Zelenika“ 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 13-421/20-835, marta 2021. (dvije hiljade dvadeset prve)godine, kojim se tržišna vrijednost procjenjuje na iznos od 3.710,00 (tri hiljade sedam stotina deset i 00/100) eura. -----

d) Odluku Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 263 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“, u Podgorici, broj 01-018/21-1969, od 17.03.2021. (sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

e) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 664/2020, dana 16.09.2020. (šesnaestog septembra dvije hiljade dvadesete) dvije hiljade dvadesete) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice;-----

f) Saglasnost, data od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-835, od 25.03.2021. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine.--

g) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave registarski broj 5-0601200/004, matični broj 02828898, izdat dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, za Kupca.-----

h) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-65/2021, od dana 24.03.2021. (dvadeset četvrtog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

i) 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. 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 prodaju nepokretnosti, evidentirane po prezentiranom listu nepokretnosti, shodno Odluci Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 263 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“, u Podgorici, broj 01-018/21-1969, od 17.03.2021. (sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine.-- 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. Punomoćnik Prodavca i Zastupnik 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 „B“ dijelu prezentiranog lista, 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 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 predmetnog lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu 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 koja je 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 nepokretnost koja je 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 nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi 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, koja u katastru nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, evidentirana je po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 720, KO Podgorica III, kao parcela 6683/6, potes Zelenika, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 53 kvm, 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 pravo svojine u obimu od 1/1 na nepokretnosti 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 263 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“ u Podgorici, a na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 263 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“, u Podgorici, broj 01-018/21-1969, od 17.03.2021. (sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

3. Cijena -----

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, iznosi 70,00 (sedamdeset i 00/100) eura,

AS

ZA

po 1 (jednom) kvm površine, što za površinu od 53 kvm iznosi ukupno 3.710,00 (tri hiljade sedam stotina deset i 00/100) eura.-----

3.2. Prodajna cijena kao tržišna vrijednost utvrđena je na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta na kat. parceli broj 6683/6 KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele UP 263, DUP-a „Zabjelo-Zelenika“ u Podgorici, urađenog od Glavnog grada-Podgorice – Direkcije za imovinu-Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice, pod brojem 13-421/20-835, marta 2021. (dvije hiljade dvadeset prve)godine.-----

3.3. Prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac je isplatio Prodavcu prije zaključenja Ugovora prenosom sredstava na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj 510-1068-37.-----

4. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke -----

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

4.2. 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 nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje i istu kupuje u viđenom stanju. -----

4.3. Prodavac garantuje da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu. -----

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

4.5. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo pravo raspolaganja na nepokretnosti, 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. -----

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

5. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti -----

5.1. Primopredaja nepokretnosti izvršit će se na dan zaključenja Ugovora.-----

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

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

5.4. Prodavac se obavezuje da Kupcu preda nepokretnost u stanju u kakvom je bila na dan obilaska od strane Kupca. -----

6. Knjižna izjava (Clausula intabulandi) -----

6.1. 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, 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. -----

7. Neposredna izvršnost notarskog zapisa -----

7.1. 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 cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Ugovornih strana. -----

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

8. Troškovi i porezi -----

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

9. Odobrenja -----

RS

AS

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

10. Pravo preče kupovine -----

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

10.2. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnosti ne postoji ugovoreno a neupisano pravo preče kupovine. -----

11. Raskid Ugovora -----

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

11.2. 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 kamatom kao na štedne uloge po viđenju i nadoknadi mu pretrpljenu štetu u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

11.3. 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 nepokretnost u stanju u kakvom ju je i predao i nadoknadi mu pretrpljenu štetu u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. -----

12. Rješavanje sporova -----

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

13. Pouke i upozorenja Notara -----

Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću 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 dospeljošću 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 stiče se upisom u katastar nepokretnosti; -----

- Notar će po službenoj dužnosti otpravak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica; Upravi prihoda - PJ Podgorica i Glavnom gradu Podgorica – Upravi lokalnih javnih prihoda; -----



- shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoći 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, sticaoći 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, preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, dana 29.03.2021. (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----
- b) Kopiju plana sa prikazom katastarske parcele koja je predmet pravnog posla, izdatu od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 21.12.2020. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadesete) godine.-----
- c) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta na kat. parceli broj 6683/6 KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele UP 263, DUP-a „Zabjelo-Zelenika“ u Podgorici, urađen od Glavnog grada-Podgorice – Direkcije za imovinu-Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice;-----
- d) Odluku Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 263 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“, u Podgorici, broj 01-018/21-1969, od 17.03.2021. (sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----
- e) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 664/2020, dana 16.09.2020. (šesnaestog septembra dvije hiljade dvadesete) dvije hiljade dvadesete) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice;-----
- f) Saglasnost, data od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-835, od 25.03.2021. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine.--
- g) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave registarski broj 5-0601200/004, matični broj 02828898, izdat dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, za zastupanje Kupca.-----
- h) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-65/2021, od dana 24.03.2021. (dvadeset četvrtog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

14.2. Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su:-----

- a) List nepokretnosti 720 – Izvod, KO Podgorica III, preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica, dana 29.03.2021. (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine;-----
- b) Kopiju plana sa prikazom katastarske parcele koja je predmet pravnog posla, izdatu od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 21.12.2020. (dvadeset prvog januara dvije hiljade dvadesete) godine.-----
- c) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta na kat. parceli broj 6683/6 KO

Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele UP 263, DUP-a „Zabjelo-Zelenika“ u Podgorici, urađen od Glavnog grada-Podgorice – Direkcije za imovinu-Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice;-----

d) Odluku Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 263 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“, u Podgorici, broj 01-018/21-1969, od 17.03.2021. (sedamnaestog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----

e) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 664/2020, dana 16.09.2020. (šesnaestog septembra dvije hiljade dvadesete) dvije hiljade dvadesete) godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice;-----

f) Saglasnost, data od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-835, od 25.03.2021. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine.--

g) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave registarski broj 5-0601200/004, matični broj 02828898, izdat dana 10.12.2020. (desetog decembra dvije hiljade dvadesete) godine, za zastupanje Kupca.-----

h) Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-65/2021, od dana 24.03.2021. (dvadeset četvrtog marta 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); -----

- 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 80,00 (osamdeset i 00/100) eura i PDV po stopi od 21 % (dvadeset jedan posto) u iznosu od 16,80 (šesnaest i 80/100) eura, što sve iznosi ukupno 96,80 (devdeset šest i 80/100) 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. -----

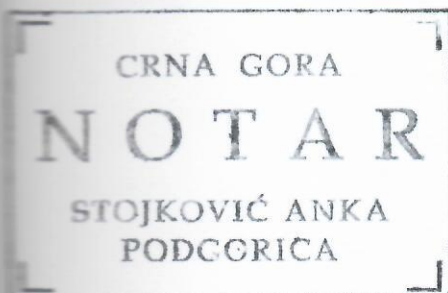
U Podgorici, dana 29.03.2021. (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvadeset prve) godine u 14.30 (četnaest i trideset) časova. -----

Prodavac,
Glavni grad Podgorica
Punomoćnik Kristina Ivanović

Kristina Ivanović

Kupac,
"AGRO GROUP" Podgorica
Izvršni direktor Božur Đuković

Božur Đuković



Notar,
Anka Stojković

Strana 7 od 7



Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, potvrđuje da je otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u njenim spisima i utvrdila da je u svemu istovjetan sa izvornikom. -----

Otpravak izvornika je **vjeran izvorniku i potpun sa priložima:**-----

- Fotokopija:** List nepokretnosti 720 – Izvod, KO Podgorica III;-----
- Fotokopija:** Kopiju plana sa prikazom katastarske parcele koja je predmet pravnog posla, izdatu od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 21.12.2020. godine.-----
- Fotokopija:** Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta na kat. parceli broj 6683/6 KO Podgorica III, u sklopu urbanističke parcele UP 263, DUP-a „Zabjelo-Zelenika“ u Podgorici, urađen od Glavnog grada-Podgorice – Direkcije za imovinu-Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice;-----
- Fotokopija:** Odluku Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 263 u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“, u Podgorici, broj 01-018/21-1969, od 17.03.2021. godine.-----
- Fotokopija:** Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, pod oznakom UZZ 664/2020, dana 16.09.2020. godine, za zastupanje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice.-----
- Fotokopija:** Saglasnost, data od Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, pod brojem 13-421/20-835, od 25.03.2021. godine.-----
- Fotokopija:** Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave registarski broj 5-0601200/004, matični broj 02828898, izdat dana 10.12.2020. godine, za zastupanje Kupca.-----
- Fotokopija:** Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-PG-504/2020, od dana 13.10.2020. godine.-----

Otpravak izvornika sastavljen je za **Prodavca.** -----

UZZ broj 295/2021
NKCG-PG-65/2021

U Podgorici, dana **29.03.2021.** godine

Notar
Anka Stojković

