



NOTAR  
NOTARY PUBLIC

*Mira Bogić*



# UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Podgorica, Dalmatinska 10  
ž.r. 505-113381-10  
tel.-fax: +382 / 20 / 510 - 590 mob.: +382 / 68 / 000 - 212  
e-mail: mira.bogic@notarcg.me  
www.notarcg.me

Crna Gora  
**Notar**  
**Bogić Mira**  
Podgorica, Dalmatinska 10

OTPRAVAK  
IZVORNIKA



UZZ 596/2021  
NKCG-PG-166/2021 Podgorica  
DIREKCIJA ZA IMOVINU  
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-921/21-503

Datum: 21.07.2021.

Dana 21.07.2021. godine (dvadeset prvog aprila dvije hiljade dvadeset prve) u 12 (dvanaest) časova, kod mene, **notara Bogić Mire**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, pristupile su ugovorne strane, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o prodaji nepokretnosti, pristupili su: -----

**GLAVNI GRAD PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Njegoševa 13. matični broj -----

**VIDIĆ Blaža DRAGICA**, iz Podgorice, ]

**OKOV D.O.O. PODGORICA**, ]

**MILIČKOVIĆ Momira VLADIMIR**, ]

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranaka i objasnila im pravne domete i posledice namjeravanih izjava volje, a iz razgovora ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, te da sam rješenjem NKCG određena za postupanje u ovoj pravnoj stvari, stranke su se saglasile da se zaključi sledeći: -----

### UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

#### I PRETHODNE NAPOMENE

Podaci o strankama koje nijesu sadržane u ispravama unijeti su na osnovu njihovog kazivanja. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti ("Sl. list Crne Gore", br. 79/08, 70/09, 44/12) i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

U pripremnom postupku notarske obrade isprave, stranke su dostavile potrebnu dokumentaciju na osnovu koje je Notar utvrdio da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla. -----

SV

1  
Bogić Mira

Ovaj Notar je utvrdio da, u skladu sa **Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada** („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ 038/18 od 02.11.2018., 043/18 od 28.11.2018., 006/20 od 13.02.2020., 010/20 od 12.03.2020. godine) Direkcija za imovinu vrši poslove koji se, između ostalog, odnose na pripremanje predloga ugovora o prodaji i zaključivanje tih ugovora kada je posebno ovlaštena. -----

Uvidom u **Punomoćje prodavca UZZ br. 78/2020**, sačinjeno kod notara Radović Sonje, dana 04.02.2020. godine, Notar je utvrdio ovlaštenje punomoćnika da u ime Glavnog grada Podgorica - Direkcije za imovinu zaključi ovaj pravni posao. Pošto je Notar pročitao strankama označeno Punomoćje i one se složile sa njegovim sadržajem, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Saglasnost** Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj: 13-421/21-503 od 19.07.2021. godine, Notar konstatuje da je istom utvrđeno ovlaštenje Vidić Dragice da, u ime Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica, sa „OKOV“ D.O.O. Podgorica, zaključi ugovor o prodaji građevinskog zemljišta, u skladu sa Odlukom o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele br. 46a, zona A, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ –u Podgorici, donesenu 08.07.2021. godine od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, pod brojem 01-018/21-5499. Nakon što je Saglasnost pročitana i stranke odobrile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik -----

Uvidom u **Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina**, u Podgorici, od 07.06.2021. godine, utvrdila sam da „OKOV“ D.O.O. Podgorica ima gore navedene podatke, da je osnivač i ovlašćeni zastupnik Bajović Gojko a izvršni direktor Bajović Jakov, iz Podgorice, sa pojedinačnim neograničenim ovlaštenjima. -----

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u CRPS, radi utvrđivanja upisanih podataka, što su stranke odbile. -----

Obzirom na protek vremena od izdavanja predočenih Izvoda, kupac izjavljuje i garantuje da nije bilo promjene podataka koji se upisuju u CRPS u odnosu na podatke upisane u izdatom Izvodu. -----

Nakon ovog, Notar je izvršio uvid u evidenciju CRPS, koja se ažurira na sajtu, i utvrdio da su podaci istovjetni podacima u izdatom izvodu. -----

Nakon što su Izvodi pročitani strankama i one se složile sa njihovim sadržajem, kopije istih se prilažu uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Punomoćje** sačinjeno kod notara Bosnjak Sklavice, dana 07.09.2012. godine (sedmog septembra dvije hiljade dvanaeste), pod poslovnom oznakom UZZ 345/2012, utvrdila sam ovlaštenje punomoćnika za zastupanje kupca u ovom notarskom zapisu. Pošto sam pročitala strankama označeno Punomoćje i one se složile sa njegovim sadržajem, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 46a, Zona A u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ u Podgorici**, broj 01-018/21-5499 od 08.07.2021.godine, donijeta od Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorica, Notar konstatuje da je na osnovu iste odlučeno da se privrednom društvu „OKOV“ prenese, uz naknadu, u svojину građevinsko zemljište u državnoj svojini, sa

pravom raspolaganja Glavnog grada-Podgorica, označeno kao katastarska parcela broj 2324/3 po načinu korišćenja građevinska parcela površine 25m<sup>2</sup>, iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II. Pravo svojine na zemljištu prenosi se radi kompletiranja urbanističke parcele broj UP 46a, Zona A, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“ (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 32/18), koju pored predmetne kat. parcele čini i kat. parcela 2325/1, dvorište površine 202 m<sup>2</sup>, kao i kat. parcela 2326/1, dvorište površine 363m<sup>2</sup>, iz lista nepokretnosti 3973 KO Podgorica II, u svojini „OKOV“ D.O.O. Podgorica. Naknada za predmetno zemljište je utvrđena u skladu sa Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorica, te iznosi 465,00 (četrstošezdesetpet) eura/m<sup>2</sup> što za površinu od 25m<sup>2</sup> iznosi 11.625,00 eura (jedanaesthiljadasestodvadesetpet). Odredbom člana 4 navedene Odluke, „OKOV“ D.O.O. Podgorica je obavezan da sa Direkcijom za imovinu zaključi ugovor o prenosu prava svojine na predmetnom zemljištu u roku od 20 (dvadeset) dana od dana dostavljanja odluke a da prodajnu cijenu izmiri u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora o prenosu prava svojine. Nakon što je navedena Odluka pročitana strankama i one odobrile njen sadržaj, ista se prilaže ovom izvorniku. -----

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II**, preuzet sa eKatastra dana 21.07.2021. godine, pod brojem 101-919-30899/2021, ustanovila sam sledeće: -----

U "A" listu označenog lista nepokretnosti upisana je **kat. parcela 2324/3**, građevinska parcela, površine 25m<sup>2</sup> -----

U „B“ listu, kao imalac prava svojine, u obimu 1/1, na kat. parcelama označenim u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je Crna Gora – Subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica. -----

U „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti do prije sačinjavanja ovog zapisa došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetni stambeni prostor, kao i za mogućnost nesaglasnosti predložene izvoda iz 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 posledice i rizike u vezi sa tim. -----

Uvidom u **Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti**, sačinjen u junu 2021. godine od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorica, broj 13-4210/21-503, Notar konstatuje da procijenjena tržišna vrijednost kat. parcele 2324/3 KO Podgorica II, koja čini dio urbanističke parcele broj UP 46a, Zona A, u zahvatu DUP-a „Nova Varoš 2“, iznosi 465,00 (četrstošezdesetpet) eura/m<sup>2</sup> što za površinu od 25m<sup>2</sup> iznosi 11.625,00 eura (jedanaesthiljadasestodvadesetpet). Nakon što je navedeni Izvještaj o procjeni pročitao strankama, te se one saglasile sa navedenom procjenom, isti im je vraćen. -----



Uvidom u Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-166/2020 od 16.07.2021. godine, Notar konstatuje da se istim određuje notar Mira Bogić za sačinjavanje ovog notarskog zapisa. Nakon što je Rješenje pročitano strankama i one potvrdile njegov sadržaj, isto se prilaže uz ovaj izvornik ali nije prilog otpravaka. -----

Prodavac i kupac izričito zahtijevaju da Notar sačini ugovor o prodaji nepokretnosti na osnovu dokumentacije koja mu je predočena i time preuzimaju na sebe moguće posljedice koje bi mogle proizići iz zaključenja ovog pravnog posla, a Notara oslobađaju svake odgovornosti. -----

## II PREDMET UGOVORA

Prodavac se obavezuje da kupcu proda nepokretnost evidentiranu kao je kat. parcela 2324/3, građevinska parcela, površine 25 m<sup>2</sup>, upisana u listu nepokretnosti 603 KO Podgorica II, a kupac se obavezuje da plati prodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

## III CIJENA

Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora iznosi 11.625,00 eura ----- (jedanaest hiljadest ovdasetpet). -----

Cjelokupan iznos prodajne cijene kupac je izmirio dana 19.07.2021. godine na način što je isti uplatio na račun trezora Glavnog grada Podgorica broj 510-1068-37, koji ima kod CKB AD Podgorica, Member of OTP Group. -----

## IV SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se kupac uknjiži, kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, sa pravom svojine 1/1, na nepokretnostima evidentiranim kao kat. parcela 2324/3, građevinska parcela, površine 25m<sup>2</sup>, upisana u listu nepokretnosti 603 KO Podgorica II. -----

Notar je ovlašćen da ovu saglasnost odmah dostavi Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica. -----

## V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da posjed, koristi, tereti i opasnosti predmetne nepokretnosti prelaze na kupca na dan zaključenja ovog ugovora. -----

## VI ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnost iz tačke II ovog ugovora prodavac prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u listu nepokretnosti. -----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, već izjavljuje da mu skriveni nedostaci nijesu poznati. -----



Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, te da je ne terete nikakva potraživanja osigurana uknjiženom ili neuknjiženom hipotekom, kamatama i sl. -----

Prodavac garantuje kupcu da sa danom obrade ove notarske isprave, nekretnine iz tačke II ovog ugovora nijesu predmet nikakvog spora niti drugog pravnog posla, a prodavac garantuje da nepokretnost nije prethodno otuđena trećim licima i da je kupcu prodaje kao savjestan vlasnik. Prodavac se obavezuje da kupcu pruži zaštitu od evikcije i lično snosi odgovornost za ove garancije. -----

Notar je poučio ugovorne strane posledicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih je upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za pravne i materijalne nedostatke, te za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, ako je prodavac za njih znao ili je morao znati, odnosno znao da se mogu očekivati a nije ih saopštio kupcu. -----

## VII ODOBRENJA

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj ugovor ne podliježe ograničenju javno-pravne prirode, a stranke prihvataju sve posledice i rizike zaključenja ovog pravnog posla. -----

## VIII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine, troškove poreza na promet kao i druge troškove u vezi s tim snosi kupac. -----

## IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je **poučio i upozorio** stranke na sledeće: -----  
- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti -----  
- da je zbog pravne sigurnosti uputno izvršiti uvid u katastar nepokretnosti -----  
- da mogu ugovoriti da je rok za plaćanje cjelokupne cijene bitan sastojak ovog ugovora te na posledice takvog ugovaranja -----  
- da će po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora dostaviti na uknjižbu Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica kao i nadležnom poreskom organu. -----

## X ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika. -----

Notar se obavezuje da stranke obavijestiti o preduzetim radnjama u smislu prethodnog stava. -  
-----

SV

5  
Svečanost

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016.godine, kopije identifikacionih isprava se nalaze u prilogu ovog zapisa, ali se ne prilažu uz otpравke. -----

Notar konstatuje da su prilozi koji se u kopiji prilažu u spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni ugovornim stranama. -----

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi Notara sa priložima. -----

Od ove notarske isprave dobijaju -----

**OTPRAVAK** -----

Prodavac (1) -----

Kupac (1) -----

Uprava za katastar i državnu imovinu CG PJ Podgorica (1) -----

Uprava prihoda (1) -----

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1) -----

Državno tužilaštvo Crne Gore (1) -----

Državna revizorska institucija (1) -----

Uprava policije, Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: -----  
Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 130,00 eura, što sa PDV od 27,30 eura, iznosi ukupno 157,30 eura. -----

Notar je pročitao strankama ovaj akt, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla te su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu ovog Notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj Notar. -----

U Podgorici, 21.07.2021. godine (dvadeset prvog aprila dvije hiljade dvadeset prve) u 12,30 (dvanaest, trideset) časova. -----

**Za PRODAVCA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**DIREKCIJA ZA IMOVINU**  
**PUNOMOĆNIK**  
**VIDIĆ DRAGICA**

*[Handwritten signature]*



**Za KUPCA**  
**OKOV“ D.O.O. PODGORICA**  
**PUNOMOĆNIK**  
**MILIČKOVIC VLADIMIR**

*[Handwritten signature]*



**NOTAR**  
**BOGIĆ MIRA**

