

# CRNA GORA

“Jus est ars boni et aequi”  
Pravo je umjetnost dobrog i pravičnog.

## NOTAR LIDIJA KLIKOVAC

Sjedište:  
Podgorica, Vasa Raičkovića 13/2

# OTPRAVAK

### OZNAKA SPISA

U22 621/21  
Br. NKCG - PG - 299/2021

### PREDMET

Zapis Ugovora o rješavanju imovinsko pravnih odnosa

### STRANKA

Glavni grad Podgorica koji zastupa Direkcija za imovinu

Tel/Fax: 020 245 397  
Mob: 069 450 505; 068 450 505  
e-mail: lidijaklikovac@yahoo.com  
notar.lidijaklikovac@gmail.com



M B H BC

-----PREDHODNE NAPOMENE:-----

-----ovog notarskog zapisa.-----  
Notar je izvršio uvid u dostavljeno punomoćje, te u pravna akta ovlaštenja postupanja organa lokalne samouprave, kao i saglasnost broj 13-422/20-15 od 17.11.2021.god. (sedamnaestog novembra dvije hiljade dvadesetprve godine) Glavni grad Podgorica- Direkcija za imovinu i utvrdio da ne postoje ograničenja u zastupanju, nakon čega ga je pročitata strankama, koje su ga odobrile, ali se po volji stranaka ne prilaže izvorniku

3) Glavni grad Podgorica koji zastupa Direkcija za imovinu ]

2) Vuković Nasta, ]

1) Vuković Stanoje, ]

-----imovinsko pravnih odnosa, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----  
Dana 24.11.2021.g. (dvadesetčetvrtog novembra dvije hiljade dvadesetprve godine), sa početkom u 10.00h (deset časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom klikovac Lidijom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Vasa Raičkovića broj 13/2, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o rješavanju

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

KLIKOVAC LIDIJA  
NOTAR  
CRNA GORA  
PODGORICA

Datum:

07.12.2021

Broj:

13-422/20-15

Ugovorne stranke su se saglasile da zaključe ovaj Ugovor u cilju rješavanja imovinsko pravnih odnosa, a na osnovu **Odluke Skupštine Glavnog grada Podgorice** broj 02-016/21-954 od 29.10.2021.g. (dvadesetdevetog desetog dvije hiljade dvadesetprve godine), donijete na osnovu: člana 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore", br.21/09 i br.40/11), člana 38 stav1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.list Crne Gore", br. 02/18 ,34/19, 38/20), člana 54 stav 1 tačka 12 Statuta Glavnog grada Podgorice ("Sl.list Crne Gore-Opštinski propisi"-br. 08/19, 20/21).-----

Notar je izvršio uvid u: list nepokretnost broj **3779 KO Podgorica III** sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica, **Izveštaj o procjeni Direkcije za imovinu** Glavni grad Podgorica od avgusta 2020.g. (dvije hiljade dvadesete godine), i **Odluku Skupštine Glavnog grada Podgorice** broj 02-016/21-954 od 29.10.2021.g. (dvadesetdevetog desetog dvije hiljade dvadesetprve godine).-----

Notar je predmetne isprave pročitao strankama, one se saglasile sa njihovom sadržinom, pa se u prepisu prilažu ovom notarskom zapisu, i čine njegov sastavni dio.-----

Notar je uvidom u dostavljeno rješenje br. NKCG-PG-299/2021 od 17.11.2021.godine (sedamnaestog jedanaestog dvije hiljade dvadesetprve godine) Notarske komore Crne Gore utvrdio da je određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa na osnovu člana 9 st. 2.,4. i 5. Zakona o notarima.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ugovora nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeranih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

## UGOVOR O O RJEŠAVANJU IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA

### I PREDMET UGOVORA-----

Predmet ugovora je prenos prava svojine na: katastarskoj parceli broj 3477/2, dvorište, površine 21 m2 i katastarskoj parceli broj 3478/2, dvorište, površine 4 m2, upisane u listu nepokretnosti **3779 KO Podgorica III**; na ime **Vuković Stanoja**, od oca **Mijajla** u obimu prava svojine 1/1.-----

Identifikaciju nepokretnosti ovaj notar je utvrdila uvidom u list nepokretnosti: broj **3779 KO Podgorica III** na dan sačinjavanja zapisa sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica, koje su mi stranke prezentovale i koje sam im pročitala, one ih odobrile, te koji se prilaže uz ovaj izvornik.-----

Ovaj notar je osim gore pomenute identifikacije predmeta prodaje, ustanovila da u **G listu** na predmetnoj katastarskoj parceli 3478/2 ima upisanih tereta i ograničenja koji se odnose na predmetne nekretnine-hipoteka sa zabilježbama u korist hipotekarnog

04 BH BC



**povjerioca- Glavni grad Podgorica.**-----

Na upozorenje notara o upisanim teretima, na pravne posljedice, domet i značaj upisanog tereta kao i na zakonsku regulativu posebno povodom situacije da je hipotekarni povjerilac ujedno i sticalac prava svojine, ugovorna strana 2, nakon toga stranke izjavljuju da su razumjele pouke, te povodom stanja upisanih tereta u „G“ listu listova nepokretnosti, ugovorna strana 2 izjavljuje da je predmetna parcela 3478/2, nastala parcelacijom nakon upisane predmetne hipoteke, koja se u skladu sa zakonom, prenijela i na izdvojenu predmetnu parcelu. U prilog tome dostavljaju Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu o parcelaciji broj 101-917/21-7115UP od 29.06.2021.g.(dvadesetdevetog šestog dvije hiljade dvadesetprve godine). Dalje, stranke izjavljuju da žele nastaviti sa zaključenjem ovog pravnog posla danas, prihvatajući sve moguće pravne posljedice ovako zaključenog pravnog posla. Notar upozorava na pravni režim prenosa prava svojine, te da se sprovođenjem ovog ugovora na novog vlasnika prenose sva postojeća ograničenja i tereti.-----

Ugovorna strana 2 pojašnjava da je predmetna parcela zauzeta saobraćajnicom na onovu Akta Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. broj 5153 od 08.04.2021.(osmog četvrtog dvije hiljade dvadesetprve godine) zaveden kod Direkcije za imovinu pod brojem 13-422/20-15 od 08.04.2021.g.(osmog četvrtog dvije hiljade dvadesetprve godine), u međuvremenu je DUP „Zabjelo-Ljubović“, stavljen van snage. Dalje, konstatuju da su završeni radovi na predmetnoj saobraćajnici za koju je Vuković Stanoje dao saglasnost.-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj 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 izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu i stan, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list 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 upozorila da postoji mogućnost da su nepokretnosti, koje su predmet ovog Ugovora ranije prodati, odnosno da ih Ugovorna strana 1 već ranije otuđio, nakon čega Ugovorna strana 1 izričito izjavljuje da nije raspolagao predmetnim nekretninama, te da se ukoliko neko treće lice pokuša osporiti Ugovornoj strani 2 pravo svojine ili istakne neko svoje pravo na predmetnim nekretninama, obavezuje se da će ugovorne strane 2 zaštititi od takvih osporavanja kao i nadoknaditi svu eventualno nastalu štetu, a ugovorna strana 2 izjavljuje da je saglasan sa gornjom izjavom Ugovorne strane 1, te traži zaključivanje ovog Ugovora.-----

Ugovorna strana 1 izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog

09 BH BC





odnosa.-----

### II PRODAJA I SAGLASNOST-----

Ugovorna strana 1 se obavezuje prenijeti na ugovornu stranu 2 pravo svojine sa 1/1 obimom prava na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a ugovorna strana 2 se obavezuje ugovornoj strani 1 isplatiti naknadu iz tačke III ovog ugovora.-----

### SAGLASNOSTI:-----

Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih/vanbračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih/vanbračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. S tim u vezi prisutni davalac saglasnosti, bračni drug ugovorne strane 1, izjavljuje da je u svemu saglasan sa ovim pravnim poslom i da ga neće pobijati po bilo kom osnovu.-----

### III NAKNADA -----

Jedinična cijena – naknada za nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 201,00 €/1m<sup>2</sup> (dvije stotine jedan euro po jednom metru kvadratnom), što za cjelokupnu površinu predmetnih nepokretnosti od 25m<sup>2</sup> čini ukupan iznos naknade od **5.025,00 € (pet hiljada dvadesetpet eura)**.-----

Isplatom cjelokupnog iznosa na ime ukupne naknade ugovorna strana 1 će se smatrati u cjelosti namiren.-----

Ugovorne strane izjavljuju da će naknadu ugovorna strana 2 isplatiti ugovornoj strani 1 na žiro račun ugovorne strane 1 broj 540-32123949-29, kod ERSTE BANKE AD Podgorica, u roku od 8(osam) dana od dana potpisivanja ovog ugovora.-----

Isplata naknade biće potvrđena pismenim dokazom, izvodom iz banke ili izjavom ugovorne strane 1 datom pred notarem.-----

Notar je podučio ugovornu stranu 2 mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja naknade, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate naknade i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava ugovornu stranu 2, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa ugovornoj strani 1 tek kada se ugovorna strana 2 uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbilježi svojina, upis hipoteke na objektu prodaje ili nekoj drugoj imovini ugovorne strane 1 u korist ugovorne strane 2, odnosno zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja; zatim, zabilježbe prvenstvenog reda, ili primjenom nekog sredstva obezbjeđenja u skladu sa članom 118 Zakona o obligacionim odnosima; te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja, ali je ugovorna strana 2 od toga odustao.-----

64 B H BC





Notar je podučio ugovorne strane 1 mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje ugovorne strane 2 na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos 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 mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na ugovorne strane 2 u posebnoj ispravi, koja će biti predata ugovornoj strani 2 kada se isplati cjelokupna cijena, upis hipoteke na objektu prodaje ili nekoj drugoj imovini ugovorne strane 2 u korist ugovorne strane 1 radi obezbjeđenja neplaćenog dijela kuoprodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

Nakon pouka notara o načinima i vrstama obezbjeđenja ispunjenja obaveza ugovornih strana stranke su se usaglasile u sljedećem: -----

Ugovorna strana 1 je izričito izjavio, a sa čime je saglasan i ugovorna strana 2, kako slijedi: da ugovorna strana 1 u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine, ali da se ugovornoj strani 2 ili bilo kome drugom ne izdaje cjelovit otpравак, ovjereni prepis ili prepis ugovora, već samo otpравак dijela akta koji neće sadržavati saglasnost ugovorne strane 1 za prenos prava svojine na ugovorne strane 2, sve dok se ugovornoj strani 1 ne isplati naknada na naprijed opisani način. **Cjelovit otpравак** notar će izdati kad stranke pisanim putem dokažu da je plaćena naknada u cjelosti. **Shodno nalogima stranaka**, notar je ovlašćen da danas izda djelimični otpравак Ugovora, koji neće sadržati saglasnost ugovorne strane 1 za prenos prava svojine, kao pravnog akta koji nije podoban da se izvrši promjena u Upravi za nekretnine. Nakon što se ovom notaru dostavi potvrda o isplati naknade u cjelosti, **notar će strankama izdati cjelovite otpравke Ugovora sa saglasnošću ugovorne strane 1 za prenos prava svojine na ugovorne strane 2.** Takođe, stranke su saglasne, da će potvrda o isplati naknade biti sastavni dio notarskog spisa arhiviranog u notarskoj kancelariji, **dok će otpравак Ugovora sa saglasnošću ugovorne strane 1 za prenos prava svojine na ugovorne strane 2 biti dovoljan dokaz da se izvrši promjena prava svojine u Upravi za nekretnine.**-----

Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu. -----

#### IV STICANJE PRAVA NA UKNJIŽBU -----

Ovo pravo Ugovorna strana 2 će ostvariti na osnovu saglasnosti (*clausulla intabulandi*), koju Ugovorna strana 1 daje u članu V ovog Ugovora, pa ugovorne strane nalažu Notaru da otpравак akta, koji sadrži *clausullu intabulandi* za uknjižbu Ugovorne strane 2, preda Ugovornoj strani 2 tek kada Ugovorna strana 1 **pisanim putem potvrdi Notaru da su uslovi iz člana III ispunjeni.**-----

04

HB

BC





U skladu sa članom III ovog ugovora, Notar će predmetni Ugovor nakon zaključenja izdati strankama isključivo u formi djelimičnog otpravka.

**V PRENOS PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI)**

Ugovorna strana 1 izjavljuje da je saglasan da se Ugovorna strana 2, na osnovu ovog Ugovora, može upisati kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica kao  vlasnik: u obimu prava svojine 1/1 na nepokretnostima iz:

- lista nepokretnosti broj 3779 KO Podgorica III, bliže opisanim kao:  
katastarska parcela broj 3477/2, dvorište, površine 21 m<sup>2</sup> i katastarska parcela broj 3478/2, dvorište, površine 4 m<sup>2</sup>.

**VI ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**

Ugovorna strana 1 garantuje ugovornoj strani 2 da nije sa trećim licima prije ovog Ugovora zaključio bilo kakav ugovor ili predugovor o prometu predmetnih nekretnina, niti da je primio kaparu od bilo kojeg trećeg lica, niti zaključio bilo kakav drugi ugovor sa trećim licima, koji bi ograničio ili uslovio prava koja stiču na predmetnim nekretninama, kao i da iste nepokretnosti nijesu predmet bilo kakvog spora niti da su pod zabranom raspolaganja, saglasno čemu garantuje ugovornoj strani 2 punu zaštitu od pravnih nedostataka (evikcije).

U slučaju da nastupi bilo kakvo ograničenje stečenog prava ugovorne strane 2 u odnosu na predmetne nepokretnosti od strane trećeg lica, ugovorna strana 1 je dužan da oslobodi u razumnom roku nepokretnosti od prava ili pretenzija trećeg i pruži ugovornoj strani 2 punu pravnu zaštitu njegovih prava.

Ugovorne strane su nepokretnosti koje su predmet ugovora pregledale i ugovorna strana 2 ga preuzima u viđenom stanju. Nepokretnosti se prenose bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti.

Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva Prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja ugovornoj strani 2 nisu bila poznata, a ako je Ugovorna strana 1 za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio ugovornoj strani 2.

**VII PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**

Posjed, koristi, tereti i opasnosti na predmetnim nepokretnostima prelaze na ugovornu stranu 2 isplatom naknade.

Danom ulaska u posjed nepokretnosti na ugovornu stranu 2 prelaze sva stečena prava, kao i obaveze u vezi daljeg raspolaganja predmetnom nepokretnošću (porez na nepokretnost, tekući i svi ostali troškovi).

**VIII TROŠKOVI I POREZI**

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju

04 BH BC A



solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi ugovorna strana 2, kao i troškove poreza na promet nepokretnosti shodno zakonu o porezu na promet nepokretnosti.-----

**IX ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE**-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima. Konstatuje se da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine, a Ugovorna strana 1 istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.-----

Stranke Notara ovlašćuju da ukoliko je to potrebno za sprovođenje u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica, ovaj ugovor-notarski zapis mijenja ili dopunjava, pogotovo kad su u pitanju tehničke i druge greške. -----

**X POUKE I UPOZORENJA**-----

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

- da se pravo svojine stiče upisom u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica, -----

- Da otpравak dijela akta, odnosno ovjereni prepis dijela akta, koji ne sadrži saglasnost ugovorne strane 1 (clausulu intabulandi) za prenos prava svojine na ugovornu stranu 2, ne može biti pogodna isprava za upis u Upravi za nekretnine PJ Podgorica -----

- da ovaj ugovor podliježe porezu na promet nepokretnosti,-----

- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica i Poreskoj upravi,-----

- da oslobađanje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je ugovorna strana 1 za njih znao.-----

- da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

- da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, -----

- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

**PRILOZI** :-----

- lične isprave ugovorne strane 1, davaoca saglasnosti i punomoćnika ugovorne strane 2,-----

- list nepokretnost broj 3779 KO Podgorica III, sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica,-----

- Izveštaj o procjeni Direkcije za imovinu Glavni grad Podgorica od avgusta 2020.g. (dvije hiljade dvadesete godine),-----

- Odluka Skupštine Glavnog grada Podgorice broj 02-016/21-954 od 29.10.2021.g. (dvadesetdevetog desetog dvije hiljade dvadesetprve godine)-----

Prepisi ili izvorne isprave pomenutih isprava Notar će izdati u prilogu otpравaka izvornika ovog notarskog zapisa, i isti će činiti sastavni dio otpравaka; dok će se ostala

04 BH BC A



dokumenta arhivirati u spisima ovog notarskog zapisa.-----

Djelimični otpravak bez saglasnosti za uknjižbu - člana V, -----

Ugovorna strana 2- (1x)-----

Ugovorna strana 1(1x)-----

Otpравke cjelovitog izvornika, nakon ispunjenja uslova iz člana III, sa izjavom za knjiženje (clausula intabulandi) u članu V, dobijaju:-----

- Jedan otpravak Ugovorna strana 1 -----

- Jedan otpravak Ugovornoj strani 2 -----

- Jedan otpravak Uprava za nekretnine, PJ Podgorica -----

- Jedan otpravak Poreska uprava PJ Podgorica -----

- Jedan otpravak Uprava za imovinu PJ Podgorica-----

- Jedan otpravak Uprava lokalnih javnih prihoda, PJ Podgorica -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sljedeći način: naknada za rad notara tarifni broj 1 u ukupnom iznosu 145,20 eura (stotinučetdesetpet eura i dvadeset centi) koji obuhvata i iznos obračunatog PDV od 21%.-----

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

U Podgorici, dana 24.11.2021.g. (dvadesetčetvrtog novembra dvije hiljade dvadesetprve godine), u 10.30h (deset časova i trideset minuta).-----

UGOVORNA STRANA 1:

Pyrkova Cicohoj

Davalac saglasnosti:

Pyrkova Hacoia

UGOVORNA STRANA 2:

Punomoćnik:

[Signature]

