



**CRNA GORA**

---

**NOTAR  
DARKO ĆURIC  
PODGORICA  
Ul. Slobode br. 34  
067/879-083**

**UZZ.br.239/2019**

**OTPRAVAK IZVORNIKA  
UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**

**Prodavac: "Glavni Grad Podgorica - Direkcija za imovinu Glavnog grada  
Podgorice**

**Kupac : Mašković Danilo**

**Podgorica, 03.06.2019.godine**

CRNA GORA  
NOTAR  
ĆURIĆ DARKO  
PODGORICA  
Ul. Slobode br. 34

IZVORNIK

13-460/19-71

04.06.2019

Dana 03.06.2019. godine, u 10,00 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Ćurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Slobode br.34., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis ugovora o prenosu prava svojine**, istovremeno su pristupili:-----

**1. GLAVNI GRAD PODGORICA** (u daljem tekstu: **Prodavac**), koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice**, sa sjedištem u Podgorici, ul. Vuka Karadžića br.41, na osnovu Odluke

tekstu: **Punomoćnik Prodavca**) i -----

**2. MAŠKOVIĆ DANILO**!

**Kupac**).-----

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.-----  
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 i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----  
U daljem tekstu Prodavac i Kupac se zajedno označavaju kao Ugovorne strane. -----

**PRETHODNE NAPOMENE**-----

Ugovorne strane izjavljuju, da žele da zaključe ugovor o prodaji-prenosu prava svojine na nepokretnostima-zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele.-----  
Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notar predložile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju:-----

**1) Otpравak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 783/2016** od 14.12.2016. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici i posebno **Saglasnost Direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice br. 13-460/19-71** od 03.06.2019. godine kojim se Dino Kočan ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlašćenje notar je utvrdio ovlašćenje Punomoćnika Prodavca Kočan Dina za zastupanje Prodavca u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Prodavca, može zaključiti ovaj pravni posao. -----

Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

**2) Odluke Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP 171, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1“ u Podgorici, br.01-031/19-4301 od 31.05.2019. godine,**

DM [Signature] DC

(u daljem tekstu: **Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**), kojom se Kupcu prenosi uz naknadu pravo svojine na građevinskom zemljištu, označenom kat. parcelom br. 1875/6 površine 1359 m<sup>2</sup>, kat. parcelom br. 1878, površine 74m<sup>2</sup> i kat. parcelom br. 1879/4, površine 1 m<sup>2</sup>, upisano u listu nepokretnosti br. 4030 KO Tološi, sa izvedenim građevinskim radovima koji se odnose na parking prostor površine 423,25 m<sup>2</sup>, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP171 u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici.-----

Uvidom u navedenu Odluku o prenosu prava svojine utvrđuje se da se ista odnosi na prenos prava svojine na navedenom zemljištu, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP171 u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici, a urbanističku parcelu br. UP171 pored naznačenih kat. parcela, čini i kat. parcela broj 1879/1, zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 674 m<sup>2</sup>, objekat broj 1, poslovne zgrade u vanprivredi, površine 786m<sup>2</sup>, kat. parcela upisana u listu nepokretnosti 1144 KO Tološi i kat. parcela broj 1883/3, njiva 2. Klase, površine 7 m<sup>2</sup>, upisana u listu nepokretnosti 3847 KO Tološi, a koje su u vlasništvu Kupca.-----

**4) List nepokretnosti- izvod br.4030 KO Tološi**, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica od 03.06.2019. godine, iz kojeg je notar utvrdio da su u „A“ listu ovog lista nepokretnosti upisane kat. parcele br.1875/6, šume 3. Klase, površine 1359 m<sup>2</sup>, kat. parcela br.1878, neplodna zemljišta, površine 74 m<sup>2</sup> i kat. parcela br. 1879/4, livada 2. Klase, površine 1 m<sup>2</sup>, na kojima je u „B“ listu upisano kao svojina Crne Gore – subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica. U „G“ listu u pogledu navedenih nepokretnosti nisu evidentirani tereti i ograničenja.-----

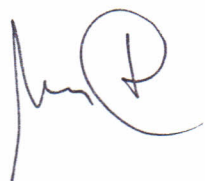
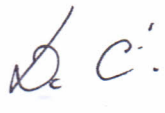
**5) List nepokretnosti- izvod br.3847 KO Tološi, PJ Podgorica**, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica od 04.03.2019. godine, iz kojeg je notar utvrdio da je u „A“ listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela br.1883/3, njiva 2. klase, površine 7 m<sup>2</sup>, na kojima je u „B“ listu upisano kao svojina Mašković Danila. U „G“ listu u pogledu navedene nepokretnosti nisu evidentirani tereti i ograničenja.-----

**6) List nepokretnosti- izvod br.1144 KO Tološi, PJ Podgorica**, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica od 04.03.2019. godine, iz kojeg je notar utvrdio da su u „A“ listu ovog lista nepokretnosti upisane kat. parcela br.1879/1, zemljište uz vanprivrednu zgradu, površine 674 m<sup>2</sup>, kat. parcela br. 1879/1, broj zgrade 1, poslovne zgrade u vanprivredi, površine 786 m<sup>2</sup>, i objekat upisan u „V“ listu lista nepokretnosti izgrađen na kat. parceli br.1879/1, broj zgrade 1, poslovne zgrade u vanprivredi, PD 202, spratnost 1P1, površine 786 m<sup>2</sup>, na kojima je u „B“ listu upisano kao svojina Mašković Danila. U „G“ na predmetnim nepokretnostima evidentirani su tereti i ograničenja: hipoteka UZZ 63/19 od 29.01.2019. (Aneks UZZ 71/19 od 31.01.2019.godine). Hipotekarni povjerilac NLB banka AD Podgorica, hipotekarni dužnik Mašković Danilo i Mašković Senka – supruga hip-dužnika, dug 800.000,00 E, rok otplate 120 mjeseci+ zabrana otuđenja i opterećenja bez prethodne pisane sagl. + pristanak na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja. -----

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih izvoda iz listova nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je u međuvremenu podnesen neki zahtjev za upis ili promjenu prava u katastru u pogledu predmetnih nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda iz listova nepokretnosti i podataka upisanih u listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenih izvoda iz listova nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -----

**7) Kopiju plana** izdatu od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica od 07.02.2019. godine za kat.parcele br. 1883/3, br. 1879/1, br.1875/6/12 i br. 1878 i 1879/4 KO Tološi u koju kopiju su stranke izvršile uvid i na osnovu koje stranke izjavljuju da parcele na kopiji plana odgovaraju parcelama koje su predmet ovog pravnog posla i da im je poznato stanje i granice na terenu ovih parcela.-----

**8) Rješenje Uprave za nekretnine – PJ Podgorica br. 953-101-UP-18090/18** od 28.12.2018. godine iz kojeg se utvrđuje da je izvršena parcelacija katastarskih parcela 1875/6, 1878, 1879/4. -----

24  

9) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta na kat. parcelama broj 1875/6, 1878, 1879/4 KO Tološi, u sklopu UP171 u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ izmjene i dopune Podgorica, sačinjena od Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, pod br. 13-460/19-71 od 22.03.2019. godine o procjeni vrijednosti predmetnog zemljišta iz kojeg se utvrđuje da je mišljenje Direkcije da je tržišna vrijednost predmetnog zemljišta 265.290,00 € (dvije-stotine-šezdeset-pet-hiljada-dvije-stotine-devedeset-eura), te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada. (u daljem tekstu: **Izvještaj o procjeni I**) -----

10) Procjena građevinske vrijednosti parking prostora na urbanističkoj parceli broj 379, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“, Danila Maškovića, sačinjena od strane sudskog vještaka iz oblasti građevinske struke, dipl.ing. građevinarstva Hajduković Predraga od 13.05.2019.godine iz koje se utvrđuje da je predmetni parking prostor od strane ovlaštenog procjenitelja procijenjen na vrijednost od 8.108,70 € (osam-hiljada-stotinu-osam-eura-sedamdeset-centi) (u daljem tekstu: **Izvještaj o procjeni II**). -----

Izvještaj o procjeni I i Izvještaj o procjeni II se u daljem tekstu zajedno označavaju kao Izvještaji o procjeni.-----

11) Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-112/2019 od 31.05.2019. godine kojim je shodno odredi člana 9. stav 4. i 5. Zakona o notarima, notar Darko Ćurić određen za sačinjavanje notarskog zapisa o ovom pravnom poslu.-----

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovoraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i pročitana te se stranke sa njom saglasile bez primjedbi, ista se u ovjerenoj fotokopiji ili originalu, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Nakon razgovora sa strankama, datih pouka i upozorenja od strane notara, te pročitanih isprava, Ugovorne strane se saglašavaju pred notarem da žele da zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti koje predstavljaju građevinsko zemljište, sa uslovima navedenim u pročitanim ispravama. -----

Prije zaključenja ovog ugovora, notar je imao u vidu Zakon o državnoj imovini, koji u čl. 34. i 40 st.2 tač. 3, propisuje da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom i u slučaju „kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), za šta nije potrebna prethodna saglasnost Vlade, a u članu 6. da imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine koja pripada lokalnoj samoupravi vrši organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i statutom opštine; član 58. stav 1. tačka 6. Zakona o lokalnoj samoupravi je propisano da predsjednik opštine odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina; Uredbu o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, koja u čl. 23 određuje da se prodaja zemljišta u državnoj imovini iz već citirane odredbe Zakona o državnoj imovini, vrši na nivou procijenjene tržišne vrijednosti, što je utvrđeno iz Procjene ovlašćenog organa Direkcije za imovinu Glavnog grada.-----

Notar je ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i upozorio na pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara.-----

Nakon toga, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći:-----

#### -----UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTIMA-----

#### 1. PREDMET PRODAJE-----

1.1. Predmet prodaje su nepokretnosti upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti 4030 KO Tološi označene kao:-----

- katastarska parcela br. 1875/6, šume 3. klase, površine 1359 m2;-----

- katastarska parcela br. 1878, neplodna zemljišta, površine 74 m<sup>2</sup>;-----  
- katastarska parcela br. 1879/4, livada 2. klase, površine 1 m<sup>2</sup>;-----

1.2. Predmet ugovora su i izvedeni građevinski radovi na katastarskim parcelama iz tačke 1.1. površine 423,25 m<sup>2</sup> koji se odnose na parking.-----

1.3. Uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu notar je utvrdio da se Kupcu prenosi pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 1434 m<sup>2</sup>, označeno kat.parcelama iz tačke 1.1. ovog ugovora, sa izvedenim građevinskim radovima iz tačke 1.2. Prenos prava svojine na ovom zemljištu se vrši, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP171 u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici.-----

## 2. PRODAJA(PRENOS PRAVA)-----

2.1. Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine sa 1/1 na nepokretnostima iz tačke 1.1. ovog Ugovora, kao i izvršenim građevinskim radovima iz tačke 1.2 i da mu iste preda u posjed, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu-naknadu iz tačke 3.1. ovog Ugovora i preuzme u posjed naznačene nepokretnosti. -----

## 3. CIJENA-----

3.1. Cijena – naknada za nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi 265.290,00 € (dvije-stotine-šesdeset-pet-hiljada-dvije-stotine-devedeset-eura), a cijena izvedenih građevinskih radova iz tačke 1.2. ovog ugovora iznosi 8.108,70 € (osam-hiljada-stotinu-osam-eura-sedamdeset-centi).-----

3.2. Shodno izloženom u tački 3.1. **ukupna kupoprodajna cijena –naknada** za nepokretnosti iz tačke 1.1. i izvedene građevinske radova iz tačke 1.2. ovog ugovora koju je Kupac dužan da plati Prodavcu iznosi **273.398,70 € (dvije-stotine-sedamdeset-tri- hiljade-tri-stotine-devedeset-osam-eura-sedamdeset-centi)**.-----

3.3. Cijena, odnosno naknada iz tačke 3.1. je utvrđena na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta na kat. parcelama broj 1875/6, 1878, 1879/4 KO Tološi, u sklopu UP171 u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ izmjene i dopune Podgorica, sačinjena od Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, pod br. 13-460/19-71 od 22.03.2019. godine o procjeni vrijednosti predmetnog zemljišta i Procjene građevinske vrijednosti parking prostora na urbanističkoj parceli broj 379, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“, Danila Maškovića, sačinjena od strane sudskog vještaka iz oblasti građevinske struke, dipl.ing. građevinarstva Hajduković Predraga od 13.05.2019.godine.-----

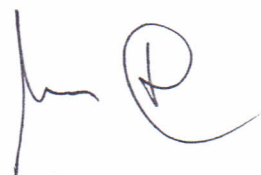
3.4. Kupac se obavezuje da ukupnu cijenu - naknadu iz tačke 3.2. ovog ugovora uplati na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31 u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora. -----

3.5. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je rok plaćanja cijene-naknade iz tačke 3.4 bitan element ovog ugovora, te se ovaj ugovor raskida po samom zakonu ukoliko Kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u roku iz tačke 3.4. ovog ugovora.-----

3.6. Notar je **upozorio** Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog obezbjeđenja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada kupac uknjiži svoje pravo svojine na predmetnim nepokretnostima u katastru nepokretnosti ili kad se predbilježi svojina, te ga je **upozorio** na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja ali je Kupac izjavio da ne želi ugovoriti takve mjere obezbjeđenja i da pristaje na rizike i posljedice u vezi s tim.-----

3.7. Notar je **upozorio Prodavca** na mogućnosti njegovog obezbjeđenja 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 otpravak dijela notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine Kupca (clausula intabulandi) do isplate cjelokupne cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi,

DM



koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena.-----

Nakon što je notar upozorio na posljedice suprotnog postupanja, Prodavac je izričito izjavio da u ovoj ispravi daje saglasnost za upis prava svojine Kupca na predmetnoj nepokretnosti, ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje potpuni otpравak i potpuni ovjereni prepis nego samo djelimični otpравak Kupcu i Prodavcu, a koji djelimični otpравak neće sadržavati saglasnost Prodavca za upis prava svojine na Kupca sve dok Prodavcu ne bude u cjelosti isplaćena ukupna kupoprodajna cijena - naknada iz ovog ugovora.-----

3.8. Notaru se zabranjuje izdavanje otpравaka i ovjerenih prepisa koji sadrže clausulu intabulandi tj. saglasnost za upis prava svojine na Kupca sve dok stranke ovom notaru ne potvrde isplatu cijene-naknade Prodavcu u punom ugovorenom iznosu ili dok notaru ne bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje tu činjenicu, s tim što stranke ovlašćuju Notara da Kupcu i Prodavcu izda djelimični otpравak izvornika ovog notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos prava svojine na Kupca. Nakon što Prodavac potvrdi ovom notaru da mu je isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena ili kad notaru bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje da je Prodavcu isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena (ovjeren izvod iz banke ili potvrda poslovne banke da su sredstva isplaćena na žiro račun Prodavaca), notar je ovlašćen da strankama i, Upravi za nekretnine-PJ Podgorica izda i dostavi potpune otpравke izvornika ovog notarskog zapisa koji sadrže saglasnost Prodavca za uknjižbu prava na predmetnoj nepokretnosti na ime Kupca u katastru nepokretnosti.-----

#### 4. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

4.1. Posjed na predmetnim nepokretnostima, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan isplate cjelokupne kupoprodajne cijene-naknade iz tačke 3.1., odnosno 3.2. ovog ugovora te se Prodavac obavezuje da, najkasnije na taj dan Kupcu preda u posjed predmetne nepokretnosti.-----

4.2. Notar je upozorio ugovorne strane da postoji mogućnost ugovaranja ugovorne kazne kao mjere osiguranja izvršenja obaveze Prodavca u roku iz tačke 4.1. ovog ugovora, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele ugovoriti ugovornu kaznu i pristaju na sve eventualne posljedice u vezi s tim.-

#### 5. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

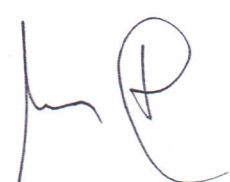
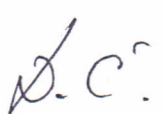
5.1. Kupac izjavljuje da je neposredno prije zaključenja ovog ugovora pregledao nepokretnosti koje su predmet prodaje, pa iste kupuje u vidjenom stanju, a Prodavac izjavljuje da mu nisu poznati nikakvi skriveni neodstaci na predmetnim nepokretnostima i ne odgovara za eventualne materijalne nedostatke.-----

5.2. Notar je upozorio stranke na posljedice 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 Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.-----

5.3. Stranke saglasno izjavljuju da nijesu vršile mjerenje površine predmetnih nepokretnosti, ali prihvataju površinu naznačenu u listovima nepokretnosti, i odriču se bilo kakvih potraživanja u slučaju da postoji nesaglasnost površine nekretnina sa površinom navedenom u listu nepokretnosti.-----

5.4. Prodavac garantuje da na nepokretnosti koja je predmet prodaje, nema nikakvih upisanih i neupisanih tereta, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuje da odgovara za eventualne pravne nedostatke na nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora.-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

DM            5      

6. SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

6.1. Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva i bez ikakvih daljih uslova i ograničenja Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, kao nosilac prava svojine na nepokretnostima iz tačke 1.1 ovog ugovora u obimu prava 1/1, bez ikakvih daljih uslova ili ograničenja.

6.2. Ugovorne strane, su saglasne da se shodno tački 3.6. ovog ugovora, saglasnost za upis prava iz tačke 6.1. ne izdaje do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene-naknade i da iste, do ispunjenja navedenog uslova, u izdatim otporcima izvornika ovog notarskog zapisa bude prekrivena klauzulom "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpavka".

7. TROSKOVI I POREZI

7.1. Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i upisa prava svojine kao i porez na promet nepokretnosti snosi Kupac.

8. ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

8.1. U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, utvrđeno je da je za ovaj ugovor pribavljena potrebna Odluka Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP 171, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1“ u Podgorici, br.01-031/19-4301 od 31.05.2019. godine, te da on ne podliježe nikakvim drugim odobrenjima, i nije povrijeđeno zakonsko pravo preče kupovine.

9. POUKE I UPOZORENJA

Pored upozorenja na domete, značaj i posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:

- da se pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti stiće tek upisom u katastar nepokretnosti, na osnovu zahtjeva Kupca;
- da će notar po službenoj dužnosti, nakon ispunjenja uslova u pogledu plaćanja kupoprodajne cijene, otporak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica i Poreskoj upravi;
- na cjelishodnost da se izvrši procjena predmetne nepokretnosti i o pravnim posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele vršiti procjenu vrijednosti iz razloga već navedenih u ovom ugovoru;
- na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti ukoliko Prodavac ima neplaćene poreze te da bi bilo cjelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te izjavljuju da sada neće tražiti uvjerenje poreske uprave;
- na posljedice 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 Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu;
- da promet nepokretnosti po ovom ugovoru podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti koji pada na teret sticaoca tj. Kupca, ukoliko ne postoje zakonom propisani uslovi za oslobođenje od poreza, te da je Kupac obavezan da podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora;
- na zakonske odredbe, koje se odnose na zajedničku svojinu-bračnu tekovinu, te da imovina stečena tokom trajanja bračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu, ukoliko u nju nije uložena posebna imovina, ili ako drugačije nije ugovoreno, pa Kupac izjavljuje da je oženjen i da je razumio značaj i smisao prethodnog upozorenja;
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih

*DM*

*D. C.*

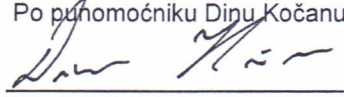




U Podgorici, dana 03.06.2019. godine u 10,30 h.

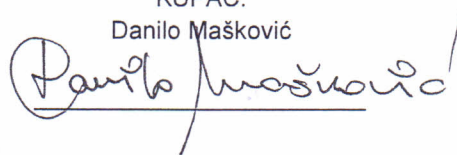
PRODAVAC:

GLAVNI GRAD PODGORICA – Direkcija za imovinu  
Po punomoćniku Diju Kočanu



KUPAC:

Danilo Mašković



NOTAR:

Darko Čurić

