

CRNA GORA

NOTAR  
DARKO ČURIĆ  
PODGORICA  
Trg Nezavisnosti br. 1  
067/879-083

UZZ: br. 14/2023

OTPRAVAK IZVORNIKA  
UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTI

Prodavac: Glavni Grad-Podgorica – Direkcija za imovinu

Kupac: "Toscana" DOO Podgorica

Podgorica, 24.01.2023.godine

CRNA GORA  
NOTAR  
ČURIĆ DARKO  
PODGORICA  
Trg Nezavisnosti br.1.

OTPRAVAK  
IZVORNIKA



IZVORNIK  
Crna Gora - Glavni grad - Podgorica  
DIREKCIJA ZA IMOVINU  
Ul. Jovana Tomáševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/21-6/2

Datum: 25. 01. 2023.

Dana 18.01.2023. godine, u 12,30 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br.1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnosti, istovremeno su pristupili:\_\_\_\_\_

1. GLAVNI GRAD PODGORICA ↓

2. DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "TOSCANA" D.O.O. -  
PODGORICA, s \_\_\_\_\_

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja 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 nepokretnosti na osnovu Odluke Skupštine Glavnog grada-Podgorica o prodaji građevinskog zemljišta - urbanističkih parcela broj UP52, UP74, UP76, UP2090/913, UP2090/1462 i UP2090/1470 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik - Stari Aerodrom" - izmjene i dopune u Podgorici br. 02-030/19-2402 od 25.07.2019. godine. \_\_\_\_\_

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 notaru predočile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju: \_\_\_\_\_

1) Otpравak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 78/2020 od 04.02.2020. godine, 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. 13-421/21-06/2 od 17.01.2023. godine kojim se Dino Kočan ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlašćenje notar je utvrdio ovlašćenje Punomoćnika Prodavca 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. \_\_\_\_\_

2) Odluka Skupštine Glavnog grada - Podgorice o prodaji građevinskog zemljišta - urbanističkih parcela broj UP52, UP74, UP76, UP2090/913, UP2090/1462 i UP2090/1470 u zahvatu Detaljnog

urbanističkog plana "Konik - Stari aerodrom" - ~~izmjena i dopune~~ u Podgorici br. 02-030/19-2402 od 25.07.2019. godine (u daljem tekstu: ~~Odluka o prodaji građevinskog zemljišta~~), kojom se između ostalog prodaje građevinsko zemljište u ~~urbanističkim parcelama~~ sa pravom raspolaganja Glavnog grada - Podgorice, u zahvatu DUP-a "Konik - Stari aerodrom" - ~~izmjena i dopune~~ u Podgorici, označeno kao urbanistička parcela broj UP52, površine ~~779 m2~~ ~~koja čini katastarska~~ parcela broj 2090/1661 iz L.n.br. 3217 KO Podgorica III, po minimalnoj cijeni od ~~157.358,00 eura~~ po m<sup>2</sup> (stotinu-devedeset-šest-eura-po metru-kvadratnom) shodno procjeni Komisije ~~Odluka za otuđenje~~ za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice broj ~~13-460/18-237~~ od aprila 2019. godine, te da će se prodaja izvršiti na osnovu prikupljenih ponuda, po javnom pozivu koji će objaviti Direkcija za imovinu u jednom dnevnom listu i na internet stranici Glavnog grada - Podgorica.

3) Zaključak Vlade Crne Gore br. 07-2782 od ~~27.06.2019.~~ godine o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje ~~nepokretnosti - urbanističkih~~ parcela UP 52, UP 74, UP 76, UP 2090/1664, UP 2090/913, UP 2090/1452 i UP 2090/1470 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik - Stari Aerodrom" - ~~izmjena i dopune~~ u Podgorici kojim je Vlada dala prethodnu saglasnost Glavnom gradu - Podgorica za ~~otuzdenje prethodne~~ nepokretnosti.

4) Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti ~~nepokretnosti sačinjen~~ od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini ~~Glavnog grada - Podgorice~~ br. 13-460/18-237 od aprila 2019. godine. (u daljem tekstu: Izveštaj o procjeni).

5) Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br. 06/21 objavljen u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 17.06.2021. godine i dnevnom listu „Dan“ dana 17.06.2021. godine (u daljem tekstu: Javni poziv).

6) Izveštaj o rezultatima postupka po javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br. 06/21 od 17.06.2021. godine. Uviđom u navedeni dokument utvrđeno je da je Komisija za sprovođenje postupka prikupljanjem ponuda za prodaju građevinskog zemljišta formirana rješenjem Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, broj 01-018/21-4845 od 16.06.2021. godine (u daljem tekstu: Izveštaj Komisije za sprovođenje postupka) kojom je konstatovano da se prihvata ponuda Toscana D.O.O. zavedena pod brojem 13-421/21-06/2 od 25.06.2021. godine za kupovinu predmetnog zemljišta za cijenu- naknadu u iznosu od 157.358,00 € (stotinu-pedeset-sedam-hiljada-tri-stotine-pedeset-osam-eura).

7) Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorica br. 01-018/21-5480 od 08.07.2021. godine (u daljem tekstu: Zaključak Gradonačelnika br. 01-018/21-5480) kojim je usvojen izveštaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta koje je predmet ovog ugovora.

8) List nepokretnosti- izvod br.3217 KO Podgorica III, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica dana 18.01.2023. godine, iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana: katastarska parcela broj 2090/1661, pašnjak 3. klase, površine 779 m<sup>2</sup> na kojoj je u „B“ listu upisano kao svojina Crne Gore - subjekat raspolaganja Glavni grad - Podgorica u obimu prava 1/1. ---

U "G" listu u pogledu navedene nepokretnosti evidentirani su sljedeći tereti i ograničenja: ---  
- zabilj. službenosti postavljanja nn kabla id mbts 10/4 kv na neodređeno vrijeme  
- zabilježba spora pred Vrhovnim sudom CG primljenog datuma 13.05.2022.god, tužioc Stanaj Ljubo , tuženi Glavni grad PG  
Takođe u rubrici aktivni zahtjevi evidentiran je podneseni zahtjev za upis spora KO PG LN 3217 parc 2090/1661

Ugovorne strane izjavljuju da je donijeto rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica o brisanju tereta zabilježbe spora pred Vrhovnim sudom primljenog datuma 13.05.2022.god, tužilac Stanaj Ljubo , tuženi Glavni grad Podgorica" o čemu kao dokaz prilažu odgovarajuće rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica.

Notar je upozorio stranke na značenje i pravne posljedice upisane zabilježbe, odnosno da ista proizvodi pravno dejstvo sve dok ne bude izbrisana iz katastra nepokretnosti. Takođe, notar je naročito upozorio stranke da se iz podnijetog zahtjeva (u rubrici aktivni zahtjevi) vidi da se povodom nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora vodi postupak pred nadležnim organom - Ustavnim sudom Crne Gore čiji bi

Ishod mogao uticati na uknjižbu, pripadanja, postojanja, obima, sadržaj ili ograničenje prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, a čije se posljedice i rizici na istom ishodu postupka protežu na svakodobnog vlasnika predmetne nepokretnosti, odnosno i u slučaju promjene vlasnika nepokretnosti i na rizike u vezi s tim. Nakon toga stranke, izjavljuju da su razumjele posljedice i upozorenja notara, ali da i pored toga a naročito Kupac, u skladu sa podnijetim zahtjevom od 18.01.2023. godine, zahtijevaju da se ovaj notarski zapis sačini, te pristaju na eventualne rizike i posljedice u vezi s tim.

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz listova nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, obziro je u međuvremenu podnesen neki zahtjev za upis ili promjenu prava u katastru u pogledu predmetne nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listovima 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.

9) Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica br. 101-919/22-16918-UP od 25.11.2022. godine. Uvidom u navedeno rješenje utvrđeno je da je dozvoljeno brisanje upisane zabilježbe spora pred Vrhovnim sudom primljenog datuma 13.05.2022 god, tužilac Stanaj Ljubo, tuženi Glavni grad Podgorica. Takođe utvrđeno je da navedeno rješenje ne sadrži klauzulu pravosnažnosti. Notar je upozorio stranke da upisana zabilježba proizvodi pravno dejstvo sve dok ne bude izbrisana iz katastra nepokretnosti na osnovu pravosnažnog rješenja Uprave za katastar i državnu imovinu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele.

10) Odluka Komisija Direkcije za imovinu br. 13-421/21-06-3 od 27.07.2021. godine kojom se odbija prigovor Stanaj Ljuba na Obavještenje o rezultatima tendera Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda br. 13-421/21-06/3 od 08.07.2021. godine.

11) Presuda Upravnog suda Crne Gore U.br. 3715/21 od 26.04.2022. godine kojom je odbijena tužba Stanaj Ljuba protiv Odluke Komisija Direkcije za imovinu br. 13-421/21-06-3 od 27.07.2021. godine

12) Presuda Vrhovnog suda Crne Gore UVP br. 369/22 od 19.10.2022. godine kojom se odbija zahtjev za ispitivanje sudske odluke - Presude Upravnog suda Crne Gore U.br. 3715/21.

13) Ustavna žalba Stanaj Ljuba podnijeta Ustavnom sudu Crne Gore pod br. U-III 877/22 od 25.11.2022. godine;

14) Zahtjev Stanaj Ljuba za upis spora pred Ustavnim sudom Crne Gore na predmetnoj nepokretnosti podnijet Upravi za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica pod br. 101-919/22-18070 Up od 02.12.2022. godine.

15) Zahtjev Toscana D.O.O. Podgorica za zaključenje ovog ugovora podnijet Glavnom gradu Podgorica dana 16.01.2023. godine pod brojem 13-421/21-6/2

16) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za Kupca od 18.01.2023. godine.

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz CRPS-a, notar je utvrdio podatke za Kupca, te lica ovlaštena za zastupanje Kupca.

Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da se, prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši provjera u Centralnom registru privrednih subjekata, te na mogućnost da je u međuvremenu moglo doći do promjene stanja upisanog u registar za ugovorne strane, naročito u pogledu ovlaštenja za zastupanje, ali stranke izričito izjavljuju da u Centralnom registru privrednih subjekata u Podgorici, u međuvremenu nije došlo do promjena upisanih podataka koji se odnose na ovlaštenja za zastupanje, te obje stranke zahtijevaju da notar ne vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata, i pristaju na eventualne rizike u vezi s tim.

17) Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-280/2022 od 18.05.2022. godine kojim je shodno odredi člana 9. stav 4. i 5. Zakona o notarništvu Darko Čurić određen za sačinjavanje notarskog zapisa o ovom pravnom poslu.

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično pregleda istu i odgovaraju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izjavljuju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i stranke se sa njom saglasile, ista se u originalu ili prepisu, nakon što je utvrđena njegova istovjetnost sa izvornikom ili ovjerenim prepisom, pričaže uz ovaj notarski zapis.

Nakon razgovora sa strankama, dati ih upozorenja od strane notara, te pročitanih isprava. Ugovome strane se saglašavaju pred notarem da će da sačinje Ugovor o prodaji nepokretnosti koje predstavljaju građevinsko zemljište, sa uslovima navedenima u pročitanim ispravama.

Prije zaključenja ovog ugovora, notar je imao u vidu Zakon o državnoj imovini, koji u čl. 34. st. 3 i 40. st 1. propisuje da se o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koje pripadaju opštini, prethodno saglasnost daje Vlada, te da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši se javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda a u členu 29. st. 1. da imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine koja pripada lokalnoj samoupravi vrši organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i statutom opštine; Status Glavnog grada koji propisuje da Skupština Glavnog grada raspolaže imovinom Glavnog grada, Uredu o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, koja propisuje način, postupak, zaključenje ugovora i uslove prodaje i davanju u zakup državne imovine.

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 PRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

### 1. PREDMET UGOVORA

1.1. Predmet prodaje je nepokretnost u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Prodavca u obimu prava 1/1 upisane u „A“ listu Lista nepokretnost 3217 KO Podgorica III označena kao katastarska parcela broj 2090/1661, pašnjak 3. klase, površine 779 m<sup>2</sup>.

1.2. Uvidom u Odluku o prodaji građevinskog zemljišta, Javni poziv i Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka notar je utvrdio da se Kupcu prenosi pravo svojine na građevinskom zemljištu koje obuhvaćeno DUP-om "Konik - Stari aerodrom" - izmjene i dopune u Podgorici, označeno kao urbanistička parcela broj UP52, u katastru nepokretnosti označeno kao katastarska parcela iz tačke 1.1. ovog ugovora.

### 2. PRODAJA (PRENOS PRAVA)

2.1. Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine sa 1/1 na nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog Ugovora i da mu istu preda u posjed, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati naknadu -cijenu iz tačke 3.2. ovog Ugovora i preuzme u posjed naznačene nepokretnosti.

### 3. CIJENA

3.1. Cijena za nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi 157.358,00 € (stotinu-pedeset-sedam-hiljada-tri-stotine-pedeset-osam-aura).

3.2. Cijena, odnosno naknada iz tačke 3.1. utvrđena je na osnovu Izvještaja Komisije za sprovođenje postupka usvojenog Zaključkom Gradonačelnika br. 01-018/21-5480.

DC

3.3. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se kupoprodajna cijena iz tačke 3.1. plaća na sljedeći način:-

a) Kupac je prvi dio cijene iz tačke 3.1. u iznosu od 13.220,00 € (petnaest-hiljada-dvije-stotine-šesdeset-osam-eura-četrdeset-centi) već platio Prodavcu prije zaključenja ovog ugovora, odnosno 25.06.2021. (dvadeset-petog-juna-dvije-hiljade-dvadeset-pet-centi) po osnovu depozita za učešće u postupku po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta u Kupljenom poziva br. 06/21, što Punomoćnik Prodavca potpisom ovog ugovora potvrđuje.

b) Kupac se obavezuje da preostali dio cijene iz tačke 3.1. ovog ugovora u iznosu od 142.089,60 € (stotinu-četrdeset-dvije-hiljade-osamdeset-četnaest-hiljada-šesdeset-centi) uplati na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 540-2663-13 kod Erste bank AD Podgorica u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

3.4. Notar je upozorio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog obezbjeđenja u vezi sa dospjelošću 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 i 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 obezbeđenja i da pristaje na rizike i posljedice u vezi s tim.

3.5. Notar je upozorio Prodavca na mogućnosti njegovog obezbjeđenja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na iznosenje 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 otpравak 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, 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 predmetnim nepokretnostima, 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 -nagrada iz ovog ugovora.

3.6. Notar neće izdavati otpравke ovog notarskog zapisa koji sadrže clausulu intabulandi tj. saglasnost Prodavca za upis prava svojine sve dok notaru ne bude potvrđena isplata cijene-naknade Prodavcu u punom ugovorenom iznosu s tim što stranke ovlašćuju Notara da Prodavcu, i Kupcu izda djelimični otpравak izvornika ovog notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos vlasništva. 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 (ovjereni izvod iz banke ili potvrda Prodavca ili poslovne banke da su sredstva isplaćena na Prodavčev žiro račun), notar je ovlašćen da strankama, Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica i Upravi prihoda izda i dostavi potpune otpравke izvornika ovog notarskog zapisa koji sadrže saglasnost Prodavca za uknjižbu prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na ime Kupca u katastru nepokretnosti.

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

4.1. Posjed na predmetnoj nepokretnosti, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan isplate cjelokupne kupoprodajne cijene-naknade iz tačke 3.1. 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 je neposredno prije zaključenja ovog ugovora pregledao nepokretnost koja je predmet prodaje, pa iste preuzima u vidjenom stanju, a Prodavac odgovara da mu nisu poznati nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti 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 u pogledu 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 vidjele opsežne površine predmetne nepokretnosti, ali prihvataju površinu naznačenu u listu nepokretnosti, i odriču se bilo kakvih potraživanja u slučaju da postoji nesaglasnost površine nekretnine sa površinom navedenom u listu nepokretnosti.

5.4. Prodavac garantuje da na nepokretnosti koja je predmet prodaje nema nikakvih upisanih i neupisanih tereta, osim zabilježbe spora pred Vrhovnim sudom Crne Gore i zahtjeva za upis zabilježbe spora pred Ustavnim sudom navedenih u predhodnom napomenama ovog notarskog zapisa, sa čim je Kupac upoznat. Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost 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, osim za posljedice koji proizađu iz spora pred Ustavnim sudom Crne Gore za koji je podnjet zahtjev za zabilježbu i eventualne posljedice vezane za podnošenje prijave građenja na predmetnom zemljištu.

5.5. U slučaju da nastupi bilo kakvo ograničenja stečenog prava Kupca, osim onih iz tačke 5.4. ovog ugovora (zabilježba spora i prijava građenja) u odnosu na predmetnu nepokretnost od strane trećeg lica, Prodavac je dužan da na poziv Kupca oslobodi u razumnom roku nepokretnost od prava ili pretenzija trećeg i pruži Kupcu punu pravnu zaštitu njegovih prava.

5.6. Kupcu je poznato da je drugorangirani ponuđač za predmetnu nepokretnost po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta br. 06/21 Stanaj Ljubo uložio prigovor na Obavještenje Komisije o rezultatima tendera, koji je Komisija nakon razmatranja odbila kao neosnovan, te da je Stanaj Ljubo protiv iste podnio tužbu Upravnom sudu Crne Gore, koju je Upravni sud Presudom U br. 3715/21 odbio kao neosnovanu, kao i da je Stanaj Ljubo protiv navedene presude podnio zahtjev za ispitivanje sudske odluke Vrhovnom sudu Crne Gore, koji je Vrhovni sud svojom presudom UVP br. 369/22 odbio kao neosnovan.

## 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 katastar i državnu imovinu, kao nosilac prava svojine na nepokretnosti 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. TROŠKOVI 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, notar je saopštio strankama da je za ovaj ugovor pribavljena potrebna odluka nadležnog organa – Skupštine Glavnog grada Podgorica 02-030/19-2402 od 25.07.2019. godine na koju je data prethodna saglasnost Vlade Crne Gore, te da on ne podliježe



nikakvim drugim odobrenjima, i nije povlašteno pravo preče kupovine.

## 9. POUKE I UPOZORENJA

9.1. Notar je upozorio stranke, posebno Kupca, na to da je predmet ovog pravnog posla građevinsko zemljište, koje se prema planiranom namjeni privodi namjeni – izgradnji stambeno-poslovnih objekata, sljedeće:

- na odredbe Odluke o naknadi za komunalno opremljeno građevinskog zemljišta, kojom je utvrđeno da se naknada utvrđuje prema zonama i namjeni objekta, kao i stepenu opremljenosti građevinskog zemljišta i učešća investitora u komunalnom opremljenju, te da se način plaćanja, obaveze i rokovi izvršavanja tih obaveza i ostala pitanja uređuju posebnim ugovorom, koji se zaključuje prije izdavanja građevinske dozvole;

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 sile tek upisom u katastar nepokretnosti;--  
- da će notar, nakon ispunjenja uslova iz ovog ugovora, po službenoj dužnosti otpripravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu- PJ Podgorica i Upravi prihoda;--  
- da prodaja nepokretnosti po ovom ugovoru podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, te da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koje su predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu;--  
- da je Kupac dužan prijaviti Poreskoj upravi nastanak poreske obaveze po osnovu poreza na promet nepokretnosti koja nastaje ovim ugovorom;--  
- da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo.

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.

## 10. ZAVRŠNE ODREDBE

10.1 Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode(grešaka u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju, kao i druge očigledne netačnosti) nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.

10.2. Stranke ovlašćuju notara da sačini i preda zahtjev za upis prava po ovom ugovoru nadležnoj područnoj jedinici Uprave za katastar i državnu imovinu. Notar je objasnio strankama da se angažman notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za katastar i državnu imovinu i da on ne zastupa stranke u upravnom postuku upisa prava u katastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele.

10.3. Od ovog notarskog zapisa djelimični otpripravak izvornika bez saglasnosti za upis prava u katastru nepokretnosti i bez priloga izdaje se za:--

Prodavac 1(jedan)

Kupac 1 (jedan)

Zaštitniku imovinskih prava Crne Gore 1 (jedan)

Državnom tužiocu Crne Gore 1 (jedan)

Državnoj revizorskoj instituciji Crne Gore 1 (jedan)

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada - Podgorice 1 (jedan)

Uprava policije- sektor za finansijsko-obavještajnu djelatnost 1 (jedan).

10.4. Nakon ispunjenja uslova u pogledu plaćanja cjelokupne kupoprodajne cijene-naknade potpuni otpripravak izvornika ovog notarskog zapisa izdaće se za.

Prodavac 1(jedan)

Kupac 1 (jedan)

Uprava za katastar i državnu imovinu- Područna jedinica Podgorica 1(jedan)

Uprava prihoda 1(jedan)

10.5. Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema tar. br. 1 stav 1. i tar.br. 19 Tarife

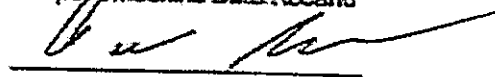


o naknadama za rad i naknadama troškova notara iznosu od 390,00 (tri-stotine-devedeset-eura). PDV je obračunat po stopi od 21% u iznosu od 81,90 € (osamdeset-jedan-eura-devedeset-centi). -Ukupna naknada za sastav ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 471,90 € (četiri-stotine-sedamdeset-jedan-eura-devedeset-centi).

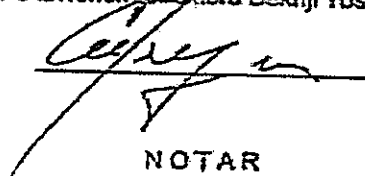
Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjem utvrdio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravna posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Podgorici, dana 18.01.2023. godine u 12.50 h.

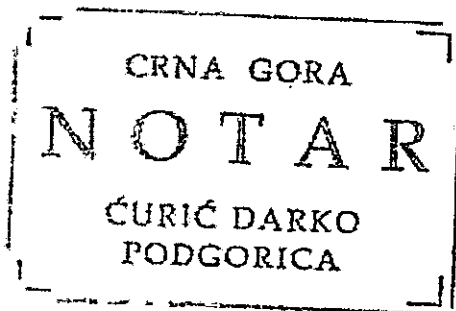
PRODAVAC:  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Po punomoćniku Dimu Kočaru



Kupac  
Toscana D.O.O. Podgorica  
Po izvršnom direktoru Bekriji Toskiću



NOTAR  
Danko Čurić



NOTAR  
ČURIĆ DARKO  
PODGORICA  
Trg Nezavisnosti br. 1  
067/879-083

UZZ. br. 14/2023

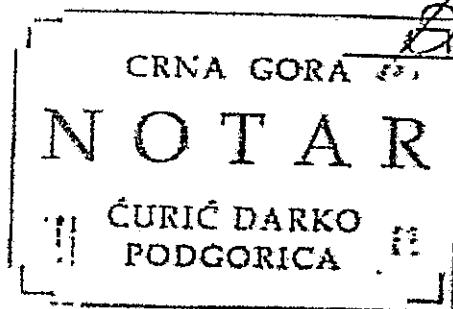
SLUŽBENA ZABILJEŠKA

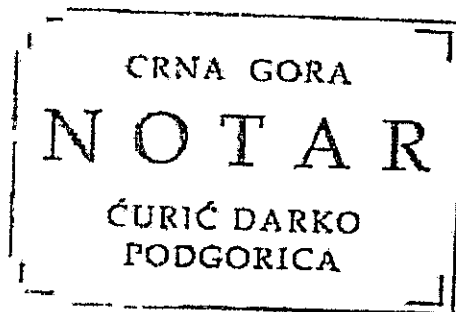
Dana 24.01.2023. godine u 14,00h (četmaest-časova), ovom notaru Darku Čuriću, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Trg Nezavisnosti br.1., u moju notarsku kancelariju je dostavljena Potvrda Glavnog grada – Podgorica, Direkcije za imovinu pod brojem 13-421/21-06/2 od 23.januara 2023. godine potpisana od strane Mladena Ilića, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada –Podgorica, kojom se potvrđuje da je "Toscana" D.O.O. iz Podgorice uplatilo iznos od 157.358,00 eura na žiro račun Budžeta Glavnog grada – Podgorica na osnovu Ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnosti broj UZZ 14/2023 od 18. 01. 2023. godine.

Potvrda se, zajedno sa ovom službenom zabilješkom, prilaže u izvornik notarskog zapisa Ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnosti UZZ.br. 14/2023.

Službena zabilješka sačinjena 24.01.2023. godine u 14,30 h (četmaest-časova-trideset-minuta).

NOTAR  
Darko Čurić





Ja, NOTAR Darko Ćurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom Notarski Zapis ugovor o prenosu prava svojine na nepokretnosti, zaključen dana 18.01.2023. između prodavca Glavni Grad-Podgorica, Direkcija za imovinu i kupca "Toscana" DOO Podgorica.

Ovaj otpravak je ovjeren i potpun i sadrži 17 (sedamnaest) prepisa priloga notarskog akta, dok su ostali prilozima izostavljeni u skladu sa članom 24 stav 3 Pravilnika o radu notara.

Ovaj otpravak je sastavljen za Prodavca.

Naknada za rad notara, obračunata prema tarifnom broju 1, stav 1. i tar.br. 19 NT (službeni list CG br.34/11) obračunata je u iznosu 390,00€

PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 81,90 €

Ukupna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu 471,90 €

Broj: UZZ 14/2023

U Podgorici, 24.01.2023.godine

