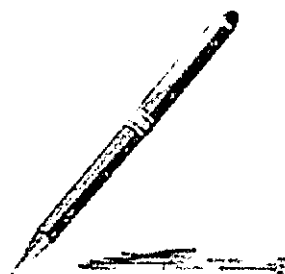


NOTAR  
BOŠNJAK SLAVICA  
Ul.Oktobarske revolucije broj 131/1  
Podgorica, Crna Gora  
TEL/FAX: 020/625-162  
MOB: 067/674-835; 069/151-739  
e-mail: [notar\\_bosniak@t-com.me](mailto:notar_bosniak@t-com.me)



**O T P R A V A K**

**OZNAKA SPISA**

UZZ 1108/2022  
NKCG-PG-521/2022

**PREDMET**

**UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**

**STRANKE**

**GLAVNI GRAD PODGORICA, koje zastupa DIREKCIJA ZA  
IMOVINU GLAVNOG GRADA PODGORICE, zastupan po  
punomoćniku DRAGICI VIDIĆ**

**ŽIVALJEVIĆ LJUBIŠA**



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica  
**DIREKCIJA ZA IMOVINU**  
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-430/21-354

Datum: 10. 01. 2023.

CRNA GORA  
NOTAR  
Bošnjak Slavica  
Podgorica  
Ul. Oktobarske revolucije 131/1

UZZ 1108/2022  
NKCG-PG-521/2022

IZVORNIK

Dana 20.12.2022. (dvadesetog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine u 10:00 h (deset časova), pred notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Oktobarske revolucije 131/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis Ugovor o prodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupili: \_\_\_\_\_

1. GLAVNI GRAD PODGORICA, Ulica Njegoševa broj 13, matični broj 02019710, (u daljem tekstu: Prodavac), koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, \_\_\_\_\_

2. Gospodin, Živaljević Ljubiša, \_\_\_\_\_

Prodavac i Kupac u daljem tekstu biće označeni kao ugovorne strane. Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju i bračnom statusu stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava. U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih

dokumenata, koji su uz saglasnost stranaka fotokopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa. 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 i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe Ugovor o prodaji – prenosu prava svojine na nepokretnosti- građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 2090/584 u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom" izmjene i dopune (Sl.list CG – "Opštinski propisi broj 15/13").

Notar je izvršila uvid u originale:

- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 521/2022 od 29.11.2022. (dvadeset devetog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine;

- Otpravak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 78/2020 od 04.02.2020. (četvrtog februara dvije hiljade dvadesete) godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici. Notar je poučila punomoćnika na odredbe Zakona o obligacionim odnosima na osnovu kojih punomoćje prestaje završetkom poslova za koje je dato, opozivom i smrću vlastodavca ili prestankom pravnog lica odnosno smrću lica koje ga je dalo. Punomoćnik izričito izjavljuje da je punomoćje na snazi, da nije bilo promjena i da nije opozvano. Na osnovu navedenog notar je utvrdila da je punomoćnik prodavca ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.

- Saglasnosti direktora Direkcije za imovinu broj 13-430/21 – 354 od 28.11.2022. (dvadeset osmog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, kojom je data saglasnost punomoćniku Dragici Vidić po punomoćju UZZ br. 78/2020 da u ime Glavnog grada Podgorica zaključi Ugovor o prodaji nepokretnosti na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog Grada Podgorice, o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela broj UP 2090/584, u zahvatu DUP-a "Konik-Stari Aerodrom" izmjene i dopune (Sl.list CG – "Opštinski propisi broj 15/13");

- Zahtjev kupca za otkup zemljišta dostavljen Gradonačelniku Glavnog Grada Podgorica dana 04.05.2021. (četvrtog maja dvije hiljade dvaeset prve) godine, zaveden pod brojem 01-018/21-3377, Za dokompletiranje urbanističke parcele.

- Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj 101-917/21-9961UP od 03.08.2021. (trećeg avgusta dvije hiljade dvadeset prve) godine, na osnovu koga se dozvoljava parcelacija u "A" dijelu lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III.



- Izvještaj sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije 13-430/21-354 od 25.05.2022. (dvadeset petog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine;

- Odluke o prenosu prava svojine na građevinskog zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 2090/584 u zahvatu Dup-a "Konik-Stari Aerodrom" - izmjene i dopune u Podgorici, Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice, broj 01-018/22-9800 od 31.10.2022. (trideset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine, kojom Glavni grad-Podgorica, kao subjekat prava raspolaganja prenosi Živaljević Ljubiši iz Podgorice, uz naknadu: pravo svojine u obimu 1/1 dijela na zemljištu površine 4 m<sup>2</sup>, označenom kat.parcelom broj 2090, podbroj 1750, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja kupovina, iz lista nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III, bez tereta i ograničenja, radi kompletiranja urbanističke parcele 2090/584 u zahvatu Dup-a "Konik-Stari Aerodrom" - izmjene i dopune u Podgorici.

- Elektronska verzija lista nepokretnosti broj 3217-izvod KO Podgorica III, preuzet od strane ovog notara, na zahtjev punomoćnika prodavca, dana 20.12.2022. (dvadesetog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-46619/2022, iz kojeg je notar utvrdilo da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela broj 2090, podbroj 1750, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja kupovina, površine 4 m<sup>2</sup>, na kojoj je u „B“ listu upisano pravo svojine u obimu 1/1 Crna Gora-subjekt Raspolaganja Glavni Grad Podgorica. U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i mogućnost da notar preuzme elektronsku verziju lista nepokretnosti.

Nakon upozorenja notara, ugovorne strane izjavljuju da žele da izvrši uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, a Ugovorne strane izjavljuju da zahtijevaju da notar preuzme elektronske verzije listova nepokretnosti.

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

Imovinu, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojem u odnosu na nepokretnost koje su predmet prodaje nijesu evidentirani tereti i ograničenja, niti aktivni zahtjevi za upis bilo koje vrste prava.

- Obavještenje Direkcije za imovinu broj 13-430/21-354 od 04.10.2022. (četvrtog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine, dostavljen kupcu. Navedeno Obavještenje se odnosi na obavještenje Kupca, da je Komisija za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog Grada Podgorice, izvršila procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta na iznos od 185,00 € (sto osamdeset pet eura) po 1 m<sup>2</sup>.

- Izjava Kupca, dostavljena Glavnom Gradu Podgorica, Direkciji za imovinu dana 24.10.2022. (dvadeset četvrtog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine, zavedena pod brojem 13-430/21-354 na osnovu koje Kupac obavještava Prodavca da je saglasan sa utvrđenom procjenom vrijednosti zemljišta, utvrđenoj od strane nadležne Komisije.

- Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - sačinjen od Direkcije za imovinu - Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, pod br. 13-430/21-354 od 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine, iz kojeg se utvrđuje da je tržišna vrijednosti predmetne kat.parcela za UP 2090/584, u zahvatu DUP-a "Konik-Starl Aerodrom" izmjene i dopune (Sl.list CG - "Opštinski propisi broj 15/13") na dan procjene, iznosi 185,00 € (sto osamdeset pet eura) po 1 m<sup>2</sup>, te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada.

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju 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.

Navedena dokumentacija je stavljena na uvid strankama, stranke su se sa njom saglasile i nakon izvršenog uvida u originale notar je utvrdila istovjetnost fotokopije navedenih akata sa njihovim izvornikom i u originalu/fotokopiju ih 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 notarom 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 stav 1 i 3 i član 40 st 2 tačka 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. U članu 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi i član 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada propisano je da o otudjenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina odlučuje Predsjednik opštine, odnosno Gradonačelnik; U skladu sa odredbom člana 43 stav 2 Zakona o državnoj imovini, procjenu vrijednosti zemljišta kojim raspolaže Glavni grad izvršila je komisija Direkcije za imovinu, o čemu je sačinjen izvještaj.-

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 NEPOKRETNOSTI

### 1. PREDMET PRODAJE

Predmet ovog Ugovora je nepokretnost upisana u :

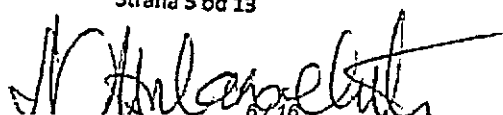
- "A" listu lista nepokretnosti 3217-izvod KO Podgorica III, označena kao kat. parcela broj 2090, podbroj 1750, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, osnov sticanja kupovina, površine 4 m2, svojina u obimu prava 1/1 Crna Gore subjekat raspolaganja Glavni Grad.

U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnoj parceli ne postoje tereti i ograničenja.

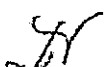
- Uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 2090/584 u zahvatu Dup-a "Konik-Stari Aerodrom" – Izmjene i dopune u Podgorici, notar je utvrdilo da se Kupcu prenosi pravo svojine na zemljištu ukupne površine 4 m2.

### 2. PRENOS PRAVA SVOJINE

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine u obimu 1/1 za nepokretnost upisanu u listu nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III, bliže označenoj u tački 1. ovog Ugovora i da je u tu svrhu preda.







Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz tačke 3. ovog Ugovora.

### 3. CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke 1. ovog Ugovora iznosi 185,00 € (sto osamdeset pet eura) po 1 m<sup>2</sup> tj. za površinu 4 m<sup>2</sup>, ukupno iznosi 740,00 € (sedam stotina četrdeset eura).

Cijena je utvrđena na osnovu izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - sačinjen od Ovlašćenje za imovinu - Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, pod br. 13-430/21-354 od 18.05.2022. (osamnaestog maja dvije hiljade dvadeset druge) godine.

3.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će Kupac ugovorenu prodajnu cijenu iz tačke 3.1. ovog Ugovora isplatiti Prodavcu na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 540-2663-13 koji se vodi kod Erste Bank AD Podgorica, najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora;

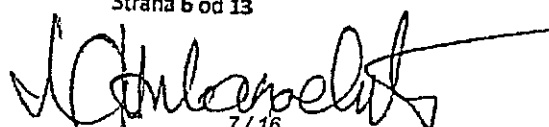
3.3. Prodavac izričito izjavljuje da će se nakon plaćanja prodajne cijene na način naveden u tački 3.2 ovog Ugovora, prodajna cijena za nepokretnost iz tačke 1.1. ovog Ugovora smatrati u potpunosti plaćenom, te da po osnovu prodajne cijene iz tačke 3.1. Prodavac neće imati nikakvih potraživanja prema Kupcu.

3.4. Notar je podučio i upozorio stranke da iznos cijene iz ovog Ugovora, ne utiče na procjenu poreskog organa kod plaćanja poreza na promet, kao i na posledice koje mogu nastati u vezi sa tim u slučaju pobijanja i raskida ovog Ugovora. Ugovorne strane izričito izjavljuju da su to razumjele, da je ugovorena prodajna cijena realna i da po tom osnovu snose sve eventualne posljedice i rizike.

3.5. Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja 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, s tim što je upozorio da se predbilježba kao uslovni upis, shodno zakonu mora opravdati u roku od 30 do 60 dana;

- ugovaranje isplate prodajne cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu sa tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine a koji iznos će Notar isplatiti prodavcu nakon što se kupac upiše kao isključivi vlasnik na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora kod Uprave za

  
7/16





- ~~...~~ i državnu imovinu PJ Podgorica, te objasnio strankama prednosti ovakvog postupanja i upozorio ~~...~~ na moguće posljedice suprotnog postupanja;-----
- da prodavac ovim ugovorom odredi zabranu otudjenja i opterećenja nepokretnosti tačke 1.1. ovog ugovora ~~...~~ pisane saglasnosti kupca, do isteka roka isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene i ~~...~~ uslova za prenos svojine na nepokretnosti na kupca;-----
- mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na nepokretnosti iz tačke 1.1. koja je predmet prodaje ili na drugoj ~~...~~ nepokretnosti u svojini prodavca, do ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na svoje ime, ~~...~~ osim obezbjedjenja svog potraživanja na vraćenje isplaćenog iznosa prodajne cijene i naknade štete u ~~...~~ slučaju raskida ovog ugovora krivicom prodavca;-----
- da može zahtijevati podvrgavanje Prodavca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj ~~...~~ imovini u pogledu potraživanja na vraćenje isplaćenog iznosa prodajne cijene u slučaju raskida ovog ~~...~~ ugovora;-----
- da može zahtijevati upis zabilježbe ovog notarskog zapisa Ugovora o prodaji u katastar nepokretnosti, kao ~~...~~ javne objave da je pravni posao u vezi te nepokretnosti zaključen.-----

Nakon toga i nakon što ga je notar upozorila na posljedice suprotnog postupanja, Kupac izričito izjavljuje da ne zahtijeva od Prodavca ugovaranje navedenih sredstava obezbjedjenja i po tom osnovu prihvata sve eventaulne posledice i rizike.-----

3.6. Notar je poučio Prodavca na mogućnost njegovog obezbjedjenja u vezi sa plaćanjem  cjelokupnog iznosa prodajne cijene, kao što je:-----

- podvrgavanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za  iznos neisplaćene cijene;-----
- davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izda  samo djelimični otpравак koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cjelokupne prodajne 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 cjelokupni iznos prodajne cijene;-----
- te ulazak kupca u posjed nepokretnosti tek kada se isplati cjelokupan iznos prodajne cijene;-----
- zabrana otudjenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Prodavca na predmetnom poslovnom prostoru po  odborenju Kupca kao budućeg vlasnika predmetnog poslovnog prostora do isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene.-----

Nakon toga, Prodavac izričito izjavljuje da u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos prava svojine,  ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpравак, ovjereni prepis i prepis, osim otpравка



~~akta~~ akta, sve dok Kupac ne isplati cjelokupan iznos ugovorene prodajne cijene, na način i ~~obavijestima~~ utvrđenim tačkom 3.2. ovog člana. \_\_\_\_\_

Notar je dužan izdati cjelovit otpравak sa clausulom intabulandi, strankama i nadležnim državnim organima, tek nakon što prodavac ovom notaru potvrdi isplatu cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene Prodavcu ili dok notaru ne bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje tu činjenicu. \_\_\_\_\_

#### 4. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI \_\_\_\_\_

4.1. Posjed, koristi, tereti i opasnosti predmetne nepokretnosti sa Prodavca na Kupca prelaze na dan isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene, te se Prodavac obavezuje da Kupcu preda u posjed predmetnu nepokretnost. \_\_\_\_\_

#### 5. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE \_\_\_\_\_

5.1. Kupac izjavljuje da je nepokretnost koja je predmet ovog ugovora pregledao prije zaključenja ugovora i kupuje je u vidjenom stanju. \_\_\_\_\_

Prodavac garantuje Kupcu da prije zaključenja ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o prodaji ovih nepokretnosti, niti pak primio kaparu za nepokretnost koja je predmet ovog Ugovora. \_\_\_\_\_

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, ali izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Prodavac ne garantuje Kupcu za tačnost podataka o površini upisanoj u listu nepokretnosti i odriče se bilo kakvih potraživanja usled eventualno veće površine, sa kojim rizikom Kupac kupuje ovu nepokretnost. \_\_\_\_\_

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuje da odgovara za pravne nedostatke. \_\_\_\_\_

Prodavac se upozorava da je njegovo isključivanje od odgovornosti za nedostatke stvari ništavo, ako mu je eventualni nedostatak bio poznat i o njemu nije obavjestio Kupca. \_\_\_\_\_

Prodavac se upozorava na zaštitu od evikcije, a to je da ako na nepokretnosti koje su predmet ovog \_\_\_\_\_

~~Ugovor~~ postoji neko pravo trećeg, koje isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčevo pravo, a o čijem ~~postojanju~~ Kupac nije obaviješten. Prodavac odgovara i garantuje da ovo pravo ne postoji i nema pravnih ~~obaveza~~ za njegovo ostvarenje. U slučaju da se pojavi pravo ili pretenzija trećeg, Kupac može ~~raskinuti~~ ~~ugovor~~ u svakom trenutku ima pravo na štetu. \_\_\_\_\_

Prodavac se upozorava i odgovoran je i za posebna ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu ~~bila poznata~~, ako je za njih znao ili je znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu. \_\_\_\_\_

### 5. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI) \_\_\_\_\_

5.1. Prodavac izjavljuje da je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora Kupac upiše kod Uprave za ~~Katastar~~ i državnu imovinu PJ Podgorica sa pravom svojine u obimu 1/1 za nepoketnost upisanu u ~~knjižbi~~ nepokretnosti broj 3217-Izvod KO Podgorica III, bliže označena u članu 1 ovog ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja Prodavca. \_\_\_\_\_

5.2 Ugovorne strane su saglasne da se shodno tački 3.6. ovog Ugovora, saglasnost za uknjižbu iz tačke 5.1. ne izdaje do isplate cjelokupne prodajne cijene i da ista do ispunjenja navedenog uslova, u izdatim otpravcima izvornika ovog notarskog zapisa bude prekrivena klauzulom "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka" \_\_\_\_\_

5.3. Notar je poučio kupca da se kod Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica može upisati predbilježba u njegovu korist na nekretnini iz člana 1.1 ovog Ugovora, kao i na posljedice i opasnosti suprotnog postupanja, s tim da se predbilježba kao uslovni upis ima opravdati u roku od 60 (šezdeset) dana od dana prijema Rješenja o predbilježbi. Ukoliko se u navedenom roku predbilježba ne opravda dostavljanjem propisane isprave koja sadrži clausulu intabulandi za upis prava svojine kupca na predmetnoj neporektnosti, predbilježba će se brisati iz katastra neporektnosti na zahtjev jedne od ugovornih strana ili po službenoj dužnosti. Notar nadalje upozorava da rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od 30 (trideset) niti dužni od 60 (šezdeset) dana. Nakon predočenog, Kupac izjavljuje da je razumio predočeno i da ne želi upis predbilježbe. \_\_\_\_\_

5.4. Notar je poučila kupca na odredbu člana 10 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (SL.list CG broj 190/09) da vlasnik može, u svrhu koja nije zabranjena svoje pravo ograničiti, ili opteretiti, te da ako vlasnik pravnim poslom odredi zabranu otudjenja ili opterećenja nepokretnosti, ta zabrana djeluje prema trećim licima ako je upisana u katastru nepokretnosti. Nakon toga, Kupac izričito izjavljuje da ne zahtijeva od Prodavca ugovaranje zabrane otudjenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti, bez saglasnosti kupca. \_\_\_\_\_

**Z. TROŠKOVI I POREZI**

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi Kupac.

Porez na promet nepokretnosti snosi Kupac, kao sticalac nepokretnosti.

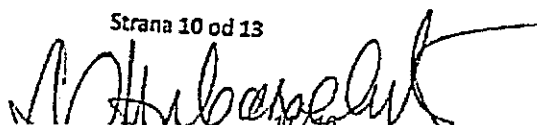
**3. ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE**

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe kakvim odobrenjima, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine.

**POUKE I UPOZORENJA**

Notar je poučio i upozorio stranke i na slijedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- na opasnost od Upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti ukoliko Prodavac ima neplaćene poreze.
- da Uprava Prihoda i Carina utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele;
- da Poreska obaveza nastaje danom zaključenja ovog Ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost;
- u skladu sa članom 15 tačka 5 Zakona o porezu na promet nepokretnosti, notar će otpравak ovog ugovora dostavi Upravi Prihoda i Carina, po službenoj dužnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana izdavanja cjelovitog otpравka;
- da je kupac u obavezi Upravi Prihoda i Carina podnijeti poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka poreske obaveze. Notar je predočio i upoznato Kupca sa obrazcem poreske prijave u skladu sa važećim zakonom;
- da je kupac dužan podnijeti poresku prijavu nadležnom organu Lokalne Uprave Podgorica, u roku od 30 (trideset) dana od dana sticanja nepokretnosti, radi utvrđivanja poreza na nepokretnosti;
- o pravima, posljedicima i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, i na cjelishodnost da se izvrši procjena vrijednosti predmetne nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te da im je poznata tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti i da ne žele da vrše njenu procjenu;





Notarske odredbe koje se odnose na zajedničku svojinu-bračnu tekovinu, te da imovina stečena u toku trajanja bračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu ukoliko kupac nije u potpunosti uložio isključivo svoja posebna sredstva ili nije drugačije ugovoreno, pa kupac izjavljuje da je razumio smisao i značaj navedenog;\_\_\_\_\_

- Da otpravak dijela akta, odnosno ovjereni prepis dijela akta, koji ne sadrži saglasnost Prodavca (sa clausulom intabulandi) za prenos prava svojine na Kupca, ne može biti pogodna isprava za upis kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.\_\_\_\_\_

- da će Notar po službenoj dužnosti, cjelovit otpravak sa clausulom intabulandi, nakon isplate prodajne cijene, dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorici, ali i da pored toga bilo koja od ugovornih strana treba da kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorici podnese zahtjev za upis prava svojine na nekretnini iz člana 1.1. ovog Ugovora u korist kupca;\_\_\_\_\_

- da će Notar po službenoj dužnosti cjelovit otpravak sa clausulom intabulandi, nakon isplate kupoprodajne cijene, dostaviti Upravi Prihoda i Carina PJ Podgorica, Upravi Lokalnih javnih prihoda i Uprava policije – Sektor za finansijsko obavještajne poslove;\_\_\_\_\_

- da će Kupac u obavezi, da shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru podnese zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti u roku od 15 dana, te da ukoliko to ne uradi u predviđenom roku može biti kažnjen novčanom kaznom;\_\_\_\_\_

- da sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrđena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore i drugi važeći zakoni;\_\_\_\_\_

- U slučaju spora, nadležan je sud u Podgorici;\_\_\_\_\_

- Notar je dao i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa.\_\_\_\_\_

- Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da u bilo kom trenutku, bez učešća stranaka može ispraviti greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka izvornika. O ispravci notar sačinjava službenu zabilježbu koju dostavlja strankama i nadležnim organima.\_\_\_\_\_

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

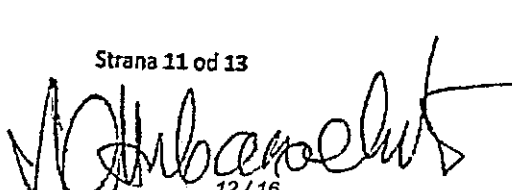
Od ove notarske isprave DJELIMIČNI OTPRAVAK bez priloga i clausule intabulandi se izdaje za:\_\_\_\_\_

- Prodavac(1)\_\_\_\_\_

- Kupac (1)\_\_\_\_\_

Od ove notarske isprave OTPRAVAK IZVORNIKA sa clausulom intabulandi, nakon što budu ispunjeni uslovi predviđjeni ugovorom izdaje se za:\_\_\_\_\_

- Prodavac(1)\_\_\_\_\_

  
12/16





~~Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica (1)~~

~~Uprava Prihoda i Carina PJ Podgorica (1)~~

~~Uprava lokalnih javnih prihoda Podgorica (1)~~

Prema sa članom 61 Zakona o državnoj imovini Otpravak izvornika se dostavlja :

- ~~Upravnom tužilaštvu Crme Gore (1);~~

- ~~Zastupniku imovinsko pravnih interesa Crme Gore (1);~~

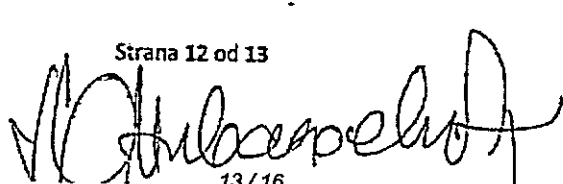
- ~~Uprava Revizorska Institucija (1);~~

- ~~Uprava za imovinu (1)~~

Oba strane ovlašćuju notara da u njihovo ime podnese zahtjev Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica za upis prava svojine u korist kupca kada se za to steknu uslovi. Notar je poučila i upoznala stranke sa taksom koju je neophodno uplatiti na žiro račun Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica u iznosu od po 3,00 €(tri), 2,00 € (dva) i 10,00 €(deset) eura, radi upisa prava svojine u korist kupca. Notar je objasnio strankama da se ovlašćenje notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava na katastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, po tarifnom broju 1 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 70,00 € (sedamdeset eura), 19 stav 1 u iznosu od 10,00 € (deset eura), što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 16,80 € (šesnaest eura i osamdeset centi), a što čini ukupan iznos od 96,80 € (devedeset šest eura i osamdeset centi).

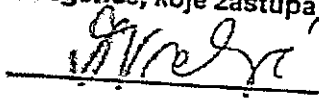
Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu stranaka i ovog notara, nakon čega zapis potpisuje i ovaj notar.



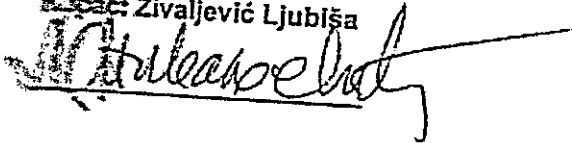


Podgorici, 20.12.2022. (dvadesetog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine u 10:25 h (deset i dvadeset pet minuta)

Podarac: GLAVNI GRAD PODGORICA, - koga zastupa Direkcija za Imovinu Glavnog grada  
Podgorice, koje zastupa punomoćnik Dragica Vidić



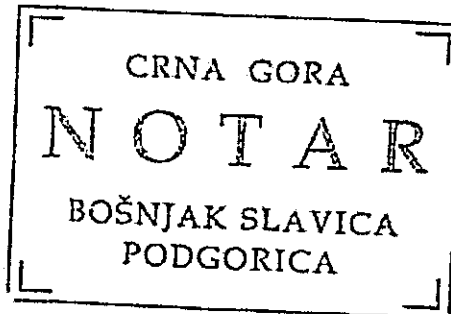
Opasac: Živaljević Ljubiša



Notar



Bošnjak Slavica



Ja, Notar Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Oktobarske Revolucije 10, 81000 Podgorica, 29.12.2022. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine (14:15h petnaest časova), po zahtjevu ugovornih strana, sačinila sam u skladu sa članom 55, 56 i 57 Zakona o notarima, sljedeći:-----

**ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENEŠENJE PRAVA SVOJINE NA OSNOVU UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ 1108/2022, NKCG-PG-521/2022, SAČINJENOG OD STRANE OVOG NOTARA, DANA 20.12.2022. GODINE**

Ugovorne strane: GLAVNI GRAD PODGORICA, koga zastupa Direkcija za imovinu, kulture i sporta, Podgorice u svojstvu Prodavca, koje zastupa punomoćnik Dragica Vidlič i Zorica Vidlič u svojstvu Kupca, su kod ovog notara sačinile notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ 1108/2022, NKCG-PG-521/2022 od 20.12.2022. godine, sa odložnim uslovom za isplatu ugovorene prodajne cijene i uslova za sticanje prava na uknjižbu, iz kog razloga je izdat u formi otpravka dijela akta.

Prodavac je ovom notaru dostavio Potvrdu broj: 05-400/22-7221/1 od 27.12.2022. godine, ovom notaru dana 29.12.2022. godine, iz koje je ovaj notar utvrdio da je kupac isplatio ugovorene prodajne cijene u ukupnom iznosu od 740,00 € (sedam stotina četrdeset eura), a na osnovu člana 55, 56 stav 1 tačka 8, 57 Zakona o notarima CG ovaj notar stekli uslovi za uknjižbu kupca kao vlasnika.

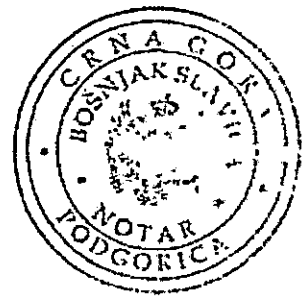
Ugovornim stranama je izdat otpравak dijela akta, dana 20.12.2022. godine, bez saglasnosti za prenešena prava svojine (clausule intabulandi), do ispunjenja ugovorenih uslova, pa danas, na zahtjev kupca, strana, a na osnovu člana 55, 56 stav 1 tačka 8, 57 Zakona o notarima CG ovaj notar

**P O T V R Đ U J E**

Da su se nakon dostavljanja Potvrde Prodavca broj: 05-400/22-7221/1 od 27.12.2022. godine dostavljene ovom notaru dana 29.12.2022. godine, stekli uslovi da se izda cjeloviti zapisnik o prenosu prava svojine u korist kupca, (clausula intabulandi) po osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ 1108/2022, NKCG-PG-521/2022 od 20.12.2022. godine, da na osnovu ovog zapisnika se ovaj Ugovor dostavi Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, radi upisa prava svojine u korist kupca i drugim nadležnim državnim organima.

PRILOZI: Potvrda Prodavca broj: 05-400/22-7221/1 od 27.12.2022. godine, dostavljena ovom notaru dana 29.12.2022. godine.

U Podgorici, dana 29.12.2022. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine u 14:15h (četnaest časova i petnaest minuta).



NOTAR: Bošnjak Slavica  
*[Signature]*

CRNA GORA  
**NOTAR**  
BOŠNJAK SLAVICA  
PODGORICA

CRNA GORA

NOTAR

BOŠNJAK SLAVICA

UZZ 1108/2022, NKCG-PG-521/2022

PODGORICA

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici Ulica Oktobarske revolucije broj 131/3 potvrđujem da sam ovaj otpравak izvornika UZZ 1108/2022, NKCG-PG-521/2022 uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpравak je ovjeren i sastoji se od 13 (trinaest) strana i priloga: Rješenje notarske komore Crne Gore, broj: NKCG-PG-521/2022 od 29.11.2022. godine, Otpравak notarskog zapisa Punomoćja UZZ br. 78/2020 od 04.02.2020. godine, sačinjen pred notarom Sonjom Radović sa službenim sjedištem u Podgorici, Saglasnost direktora Direkcije za imovinu broj: 13-430/21-354 od 28.11.2022. godine, Zahtjev za otkup zemljišta dostavljen Gradonačelniku Glavnog grada Podgorica na dan 04.05.2021. godine zaveden pod brojem 01-018/21-3377, Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj 101-917/21-9961UP od 03.08.2021. godine, Izvještaj sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije 13-430/21-354 od 25.05.2022. godine, Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj: 01-018/22-9800 od 31.10.2022. godine, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 3217-Izvod KO Podgorica III od 20.12.2022. godine, pod brojem 200-919-64419/2022, ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENOS SVOJINE sa Potvrdom prodavca broj 05-400/22-7221/1 od 27.12.2022. godine.

U notarskom spisu koji se čuva u arhivi notara nalaza se original/ fotokopije priloga izvornika i to: Rješenje notarske komore Crne Gore, broj: NKCG-PG-521/2022 od 29.11.2022. godine, Otpравak notarskog zapisa Punomoćja UZZ br. 78/2020 od 04.02.2020. godine, sačinjen pred notarom Sonjom Radović sa službenim sjedištem u Podgorici, Saglasnost direktora Direkcije za imovinu broj: 13-430/21-354 od 28.11.2022. godine, Zahtjev za otkup zemljišta dostavljen Gradonačelniku Glavnog grada Podgorica na dan 04.05.2021. godine zaveden pod brojem 01-018/21-3377, Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj 101-917/21-9961UP od 03.08.2021. godine, Izvještaj sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije 13-430/21-354 od 25.05.2022. godine, Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj: 01-018/22-9800 od 31.10.2022. godine, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 3217-Izvod KO Podgorica III od 20.12.2022. godine, pod brojem 200-919-64419/2022, ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENOS SVOJINE sa Potvrdom prodavca broj 05-400/22-7221/1 od 27.12.2022. godine, Lična dokumenta za stranko.

Ovaj otpравak sastavljen je za: GLAVNI GRAD PODGORICA, koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorica (Prodavac), koje zastupa punomoćnik Dragica Vidić;

Živaljević Ljubiša(Kupac).

Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica;

Uprava prihoda i Carina PJ Podgorica;

Uprava lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica;

Državno tužilaštvo Crne Gore;

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore;

Državna revizorska institucija;

Uprava za imovinu;

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 1 i 19 stav 1, Tarife o naknadama za rad i naknadama puškova notara (Službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 80,00 €, PDV je obračunat po stopi od 21% u iznosu od 16,80 €, što ukupno čini iznos od 96,80 €.

Ovaj otpравak je izdat za Prodavca.

Podgorica, dana 29.12.2022. godine

