



NOTAR  
NOTARY PUBLIC

*Mira Bogić*



# UGOVOR O PRODAJI

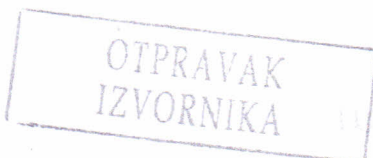
Podgorica , Dalmatinska 10  
ž.r. 505-113381-10  
tel.-fax: +382 / 20 / 510 - 590 mob. : +382 / 68 / 000 - 212  
e-mail: mira.bogic@notarcg.me  
[www.notarcg.me](http://www.notarcg.me)

Crna Gora

**Notar**

**Bogić Mira**

Podgorica, Dalmatinska 10



UZZ 739/2018  
NKCG-PG-375/2018

13-460/18-90  
08. 10 18

Dana 20.09.2018. (dvadeseti septembar dvijehiljade osamnaeste) godine u 11 (jedanaest) časova, kod mene, **notara Bogić Mire**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o prodaji nepokretnosti, pristupili su:-----

**GLAVNI GRAD PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Njegoševa 13, kao prodavac (u daljem tekstu: prodavac) kojeg predstavlja Direkcija za imovinu, zastupana po punomoćniku ---

(u daljem tekstu: punomoćnik prodavca). -----

(u daljem tekstu: kupac). -----

U pripremnom postupku notarske obrade isprave, utvrdila sam da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, uvjerala se u pravu volju stranaka i objasnila im pravne posledice namjeravanih izjava volja, te iz razgovora ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, te su iste zaključile -----

## UGOVOR O PRODAJI

### I PRETHODNE NAPOMENE

Ovaj Notar je utvrdio da, u skladu sa Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorica („Sl.list RCG-opštinski propisi“ 27/17 od 23.06.2017.godine), Direkcija za imovinu ima položaj zakonskog zastupnika Glavnog grada u vršenju poslova zaštite imovinsko pravnih interesa Glavnog grada pred sudovima i drugim organima. -----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje prodavca u ovom notarskom zapisu utvrdila sam uvidom u **Punomoćje UZZ 783/2016** koje je sačinjeno kod notara Radović Sonje dana 14.12.2016.godine. Nakon što je pročitano strankama, ovjerena kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik.-----

Uvidom u **Saglasnost** broj 13-460/18-90 od 17.09.2018.godine, izdatu od direktora Direkcije za imovinu, Notar konstatuje da je istom data saglasnost punomoćniku Martinović Valentini da, u ime Direkcije, zaključi ovaj Ugovor. Nakon što je Saglasnost pročitana strankama, ista se prilaže ovom izvorniku. -----

VM

UK

*[Handwritten signature]*

Uvidom u izvod iz lista nepokretnosti br. 371 KO Donja Gorica, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-956-49811/2018 od 18.09.2018. godine, ustanovila sam sledeće:

U "A" listu označenog lista nepokretnosti, upisana je kat. parcela 4076/17, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 13 m<sup>2</sup>

U „B“ listu, kao imalac prava svojine, na kat. parceli označenoj u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, sa pravom svojine 1/1

U „G“ listu ne postoje tereti i ograničenja

Izvod iz lista nepokretnosti stranke su mi prezentovale u originalu, isti sam im pročitala nakon čega se prilaže uz ovaj izvornik.

Notar je stranke poučio na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posledice i rizike u vezi sa tim.

Notar vrši uvid u kopiju katastarskog plana, izdatu od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 19.09.2018.godine za kat.parcele 910/3,910/5 KO Donja Gorica, a na istoj je ucrtana i kat.parcela 4076/17, koja je predmet ovog ugovora. Stranke izjavljuju da parcela na kopiji katastarskog plana odgovara parceli na terenu, te da im je poznato njeno stanje i granice na terenu. Nakon što su izvršile uvid u predočnu kopiju, te se saglasile sa istom, njena ovjerena kopija se prilaže uz ovaj izvornik.

Uvidom u Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta, sačinjen avgusta 2018. godine od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice Direkcije za imovinu, Notar konstatuje da je istim procjenjena vrijednost kat.parcele 4076/17 KO Donja Gorica, koja se nalazi u sklopu UP B/211, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica I“, Izmjene i dopune. Prema označenom Izvještaju, tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti je 100,00 (sto) eura/m<sup>2</sup> odnosno ukupno 1.300,00 (hiljadutrista) eura. Nakon što je navedeni Izvještaj pročitana strankama, i stranke se složile sa njegovim sadržajem, isti im je vraćen.

Uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-031/18-5989 od 07.09.2018.godine, donesenu od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da se na osnovu iste Kovačević Igoru prenosi uz naknadu pravo svojine na građevinskom zemljištu površine 13 m<sup>2</sup>, označeno kao kat.parcela broj 4076/17, iz lista nepokretnosti 371 KO Donja Gorica. Naknada za prenos prava svojine na predmetnoj kat.parceli

je određena u iznosu od 100,00 (sto) eura /m2 odnosno ukupno 1.300,00 (hiljadutrista) eura, u skladu sa procijenjenom vrijednošću datom u označenom Izvještaju Komisije Direkcije za imovinu, sa kojom se procjenom saglasio Kovačević Igor, podnositelj zahtjeva za dokompletiranje označene UP B/211. -----

Prenos prava svojine na građevinskom zemljištu, shodno ovoj Odluci, vrši se radi dokompletiranja urbanističke parcele broj B/211, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“, Izmjene i dopune. Naime, UP B/211, pored nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora, čini kat.parcela 910/3 i 910/5, obije iz lista nepokretnosti 6482 KO Donja Gorica, u svojini Kovačević Igora, kao i kat.parcela 910/2, iz lista nepokretnosti 786 KO Donja Gorica, u svojini Milić Marka. -----

Odredbom člana 4 ovog ugovora, utvrđeno je ovlaštenje Direkcije za imovinu da, sa Kovačević Igorom, zaključi ugovor o prenosu prava svojine na predmetnom zemljištu. -----

Nakon što je označena Odluka strankama pročitana, prilaže se uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-375/2018 od 12.09.2018. godine, Notar konstatuje da se istim određuje notar Mira Bogić, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, na kat. parceli 4076/17, površina 13m2, upisanoj u listu nepokretnosti 371 KO Donja Gorica, po osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog grada br. 01-031/18-5989 od 07.09.2018. godine. Rješenje se prilaže uz ovaj izvornik ali nije prilog otpravaka.-----

## II PREDMET PRODAJE

Prodavac se obavezuje da proda kupcu nepokretnost označenu kao kat.parcela broj 4076/17 građevinska parcela, površine 13 m2, upisana u listu nepokretnosti 371 KO Donja Gorica, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

## III CIJENA

Ugovarači su saglasni da vrijednost nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora iznosi 100,00 (sto) eura/m2 odnosno ukupno 1.300,00 (hiljadutrista) eura.-----

Kupac se obavezuje da prodajnu cijenu, označenu u prethodnom stavu, uplati na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31 u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora. -----

Ugovarači su saglasni da rok isplate prodajne cijene predstavlja bitan sastojak ugovora te se, u slučaju njegovog neispunjenja, ovaj ugovor smatra raskinutim po samom zakonu (sa svim zakonskim posledicama raskida).-----

Prodavac se obavezuje da će, čim kupac izmiri svoju obavezu, istom dati izjavu - potvrdu da mu je isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena u cjelosti i da prodavac nema više nikakvih potraživanja prema kupcu te se kupac može nesmetano uknjižiti kao vlasnik predmetne parcele. -

UK.

*Bogić Igor*

Notar je **poučio kupca** na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja 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, ali je to kupac odbio. -----

Notar je **poučio prodavca** o davanju saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, prodavac je izričito izjavio da u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržavati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca sve dok kupac ne isplati u cijelosti prodajnu cijenu. Cjelovit otpravak i prepis izvornika Notar će izdati na osnovu pisane potvrde kojom prodavac potvrđuje da je isplaćena cjelokupna prodajna cijena. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu. -----

#### IV SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

**Prodavac je saglasan da se kupac uknjiži**, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pravom svojine 1/1, na kat. parceli broj 4076/17, građevinska parcela, površine 13 m<sup>2</sup>, **upisana u listu nepokretnosti 371 KO Donja Gorica.**-----

Notar je ovlašćen da ovu saglasnost dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica tek kad se steknu uslovi za uknjižbu, tj. uz pisani dokaz da su sredstva uplaćena na račun prodavca.-----

#### V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Ugovorne strane su se saglasile da posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca danom uplate cjelokupne prodajne cijene. -----

#### VI ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

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

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

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

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

U.K.

*Božica*

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

## VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj ugovor ne podliježe ograničenju javno-pravne prirode, a stranke prihvataju sve posledice i rizike zaključenja ovog pravnog posla. Istovremeno, stranke izjavljuju da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine predmetne nepokretnosti.

## VIII TROŠKOVI I POREZI

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

## IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sledeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti
- da je zbog pravne sigurnosti uputno izvršiti uvid u katastar nepokretnosti
- na mogućnosti ugovaranja i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio da i kako predbilježba osigurava kupca
- da mogu ugovoriti da je rok za plaćanje cjelokupne cijene bitan sastojak ovog ugovora te na posledice takvog ugovaranja
- da će po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora dostaviti na uknjižbu Upravi za nekretnine PJ Podgorica kada stranke dostave potvrdu o isplati cjelokupne cijene, kad će se otpравak ovog ugovora dostaviti i nadležnom poreskom organu.

## X ZAVRŠNE ODREDBE

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

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

UK

*Božica*

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi notara sa prilogima.  
Od ove notarske isprave dobijaju odmah -----  
**otpravak dijela akta, bez clausule intabulandi**, prodavac (1) i kupac (1) -----

Kada se ispune uslovi iz ugovora, od ove notarske isprave dobijaju -----  
**OTPRAVAK** -----

Prodavac (1) -----  
Kupac (1) -----  
Uprava za nekretnine CG PJ Podgorica (1) -----  
Poreska uprava CG (1) -----  
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1) -----  
Državno tužilaštvo Crne Gore (1) -----  
Državna revizorska institucija (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: -----  
Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o  
naknadama za rad notara u iznosu od 80,00 eura, što sa PDV od 16,80 eura, iznosi ukupno 96,80  
eura, dok troškovi nijesu naplaćeni. -----

Notar je pročitao strankama ovaj akt, neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj odgovara  
njihovoj slobodnoj volji, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržaj ovog pravnog  
posla te su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, u  
prisustvu ovog Notara, potpisuju nakon čega potpisuje i ovaj Notar. -----

U Podgorici, 20.09.2018. (dvadeseti septembar dvijehiljade osamnaeste) godine u 11,30  
(jedanaest, trideset) časova. -----

**Za PRODAVCA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**PUNOMOĆNIK**  
**MARTINOVIĆ VALENTINA**  
*Martinić Valentina*

**KUPAC**  
**KOVAČEVIĆ IGOR**  
*Igor Kovacovic*

