

**NOTAR**  
**LIDIJA PANTOVIĆ**

Sjedište:  
Tuzi, Tuzi bb

**OTPRAVAK**

OZNAKA SPISA

UZZ 40/2023

PREDMET

Ugovor o prodaji nepokretnosti

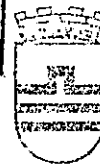
STRANKE

Glavni grad Podgorica, Direkcija za imovinu-zakonski  
zastupnik po punomoćniku Ivanović Kristini,  
Roganović Eva

Tel: 020/278-527  
Mob: 067/337-362  
e-mail: pantoviclidija.notar@gmail.com

CRNA GORA  
NOTAR  
Lidija Pantović  
Tuzi  
Tuzi bb

OTPRAVAK  
IZVORNIKA



UZZ 40/2023  
NKCG-PG-545/2022  
Crna Gora - Glavni grad - Podgorica  
DIREKCIJA ZA IMOVINU  
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/22-262

Datum: 13. 02. 2023.

Dana 13.02.2023.(slovima:trinaesti februara dvije hiljade dvadesettreće )godine u 12:30(slovima:dvanaest i trideset) časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Lidijom Pantović, sa službenim sjedištem u Tuzima, Tuzi bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovor o prodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun Glavnog grada-Podgorica, i

2. Roganović Eva,

U daljem tekstu, Prodavac će biti označen kao Ugovorna strana i u ovom zapisu kao Ugovarači.-----

#### DOKUMENTACIJA-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku u originalu ili fotokopiji:-----

1.Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-545/2022 od 27.12.2022.godine;-----

2.List nepokretnosti 4169 - Prepis KO Tološi izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, pod Brojem:200-919-4378/2023 od 13.02.2023.godine; List nepokretnosti 694 - Prepis KO Tološi izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, pod Brojem:200-919-4379/2023 od 13.02.2023.godine; List nepokretnosti 4170 - Prepis KO Tološi izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, pod brojem: 200-919-4380/2023 od 13.02.2023.godine; List nepokretnosti 4288 - Prepis KO Tološi, sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, izdat pod brojem: 200-919-4381/ 2023 od 13.02.2023.godine i List nepokretnosti 4289 -Prepis KO Tološi, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, pod brojem 200-919-4383/2023 od 13.02.2023.godine. -----

*PL* *EV* *EL*

3.Odluku o prenosu prava na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 2, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“-u Podgorici, Broj:01-018/22-11093 od 26.XII 2022.godine, koju je donio gradonačelnik Glavnog grada Podgorica.

4. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na katastarskim parcelama broj 1911/1, 1912/1, 1915/1, 1875/9 i 1818/47 KO Tološi, u sklopu urbanističke parcele UP 2, DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici, Broj:13-421/22-262 od septembra 2022.godine, Direkcije za imovinu.

5. Punomoćje za zastupanje, za Kristinu Ivanović, Otpравak izvornika-UZZ broj 664/2020 od 16. 09. 2020. godine, notara iz Podgorice, Sonje Radović.

6.Saglasnost, Broj 13-421/22-262 od 17.januara 2023.godine, data od direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, Kristini Ivanović.

7. Zahtjev za dokompletiranje urbanističke parcele, podnosioca Roganović Eva, predat Glavnom gradu Podgorica 11.04.2022.godine(otisak prijemnog štamblja sa brojem 01-018/22-3098) i Direkciji za imovinu 13.04.2022.godine(otisak prijemnog štamblja sa brojem 13-421/22-262).

8. Zahtjev za dopunu dokumentacije za dokompletiranje urbanističke parcele, podnosioca Roganović Eva, predat Direkciji za imovinu 15.04.2022.godine(otisak prijemnog štamblja sa brojem 13-421/22-262).

9.Izvještaj po predmetu broj 13-421/22-262 od 20.04.2022.godine, sačinjen od geometra Maraš Dalibora, Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije.

10.Saglasnost, Broj:OV 6182/2022 od 31.05.2022.godine, data Marković(Radovan)Božidara i ovjerena kod Notara iz Podgorice Maje Đurasović.

11.Saglasnost, Broj:OV 6246/2022 od 30.05.2022.godine,data od Marković (Vukašin) Aleksandar, Ašanin (Vukašin)Irena,Bešović(Radovan)Milijana i Marković (Miladin)Puniša, i ovjerena kod Notara iz Podgorice Maje Đurasović.

12.Saglasnost, Broj:OV 4161/2022 od 31.05.2022.godine,data od Marković (Dragan) Filip, Marković (Vukašin) Igor i Marković(Dragan)Irina, ovjerena od Osnovnog suda u Podgorici.

13.Saglasnost, Broj:OV 619/2023 od 02.02.2023.godine, data od Marković(Božidar)Ivan dana 30.01.2023.godine, ovjerena kod Notara iz Podgorice Strugar Dragoljuba.

14. Otpравak izvornika-Saglasnost,UZZ 502/2022 od 07.04.2022.godine,data od Aleksandar (Vukašin) Marković, Božidar(Radovan)Marković, mld. Filip (Dragan) Marković, Igor (Vukašin) Marković, Irena (Vukašin)Ašanin,mld.Irina(Dragan)Marković,Milijana(Radovan)Bešović,Puniša(Miladin)Marković, ovjerena kod Notara iz Podgorice Maje Đurasović.

15. Podnesak-Glavnom gradu Podgorica, Direkciji za imovinu, evidentiran pod brojem 13-421/22-262 od 13.07.2022.godine, naslovljen kao "Dopuna zahtjeva za dokompletiranje urbanističke parcele", podnosilac Roganović Eva.

16. Potvrda o uplati, broj 13-421/22-262 od 03.februar 2023.godine, Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica.

17. Rješenje broj 101-917/21-9987 UP od 03.08.2021.godine, Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, PJ Podgorica.

18. Podnesak-Saglasnost na procjenu za dokompletiranje urbanističke parcele, Davaoca saglasnosti Roganović Eve, datirana na 26.10.2022.godine evidentiran/a pod brojem 13-421/22-262.

19. Akt broj 08-7799/32 od 14.12.2022.godine (Obavještenje) Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Glavnom gradu Podgorica, Direkciji za imovinu.

20. Identifikaciona dokumenta potpisnika;

Ovlašćenje za zastupanje: Punomoćje za zastupanje, za Kristinu Ivanović, Otpravak izvornika-UZZ broj 664/2020 od 16. 09. 2020.godine, notara iz Podgorice, Sonje Radović i Saglasnost Broj 13-421/22-262 od 17. januara 2023.godine, data od direktora Direkcije za imovinu, Glavnog grada Podgorica.

-Prethodne napomene-

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumjevaju iste izraze u ženskom rodu.

Identifikaciona dokumenta potpisnika, su nakon što je Notar izvršio uvid, po prethodnom odobrenju ugovarača, kopirana i prilažu se izvorniku.

Podatke o imenu oca, bračnom stanju i adresi stanovanja dale su stranke pod punom krivičnom, materijalnom i moralnom odgovornošću.

Punomoćnik Ugovorne strane I izjavljuje da je po prezentovanim listovima pribavljenim na dan zaključenja ugovora, Glavni grad Podgorica upisan kao imalac prava raspolaganja na sljedećim nepokretnostima:

-u obimu od 42/282 idealna dijela na nepokretnosti iz "A" lista Lista nepokretnosti 4169-Prepis KO Tološi koju čini katastarska parcela broj 1911/1, Potes Tološi, način korišćenja: njiva 2.klase, osnov sticanja - više osnova, površine 281m<sup>2</sup>, na kojoj u "G" listu Lista nepokretnosti 4169 -Prepis KO Tološi, p od rednim brojem 1 dana 25.02.2022.godine, postoji upisano ograničenje, sa opisom: "Maloljetstvo za Marković Filipa i Marković Irinu." Na nepokretnosti bliže opisanoj kao katastarska parcela broj 1911/1, Potes Tološi, način korišćenja: njiva 2.klase, osnov sticanja više osnova, površine 281m<sup>2</sup>-iz Prepisa Lista nepokretnosti 4169 KO Tološi, pored Glavnog grada Podgorica, suvlasnici su i: Marković (Vukašin)

*Pl. JCS el*

Aleksandar, Marković(Vukašin)Igor i Ašanin (Vukašin) Irena u obimu prava od po 15/282 idealna dijela, Roganović (Vladimir)Eva u obimu prava od 180/282 idealna dijela; Marković(Dragan)Filip u obimu prava od 8/282 idealna dijela; ~~Marković (Dragan) Irina~~ u obimu prava od 7/282 idealna dijela.-----

-u obimu od 22/384 idealnih dijelova nepokretnosti iz "A" lista Lista nepokretnosti 694 -Prepis KO Tološi katastarske parcele broj 1912/1, ukupne površine 347m<sup>2</sup>, Potes Tološi, način korišćenja: dvorište, površine 194m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada, (broj zgrade 1) osnov sticanja -nasljede, površine 153m<sup>2</sup> na kojima je u "G" listu Lista nepokretnosti 694 -Prepis KO Tološi pod rednim brojem 1 dana 25.02.2022.godine upisano ograničenje, sa opisom: "Maloljetstvo za Marković Filipa i Marković Irinu." Na nepokretnosti bliže opisanoj kao katastarska parcela broj 1912/1, Potes Tološi, pored Glavnog grada Podgorica, suvlasnici su i: Marković(Vukašin)Aleksandar i Marković(Vukašin)Igor-u obimu prava od po 22/384 idealnog dijela; Ašanin (Vukašin) Irena u obimu prava od 23/384 idealna dijela; Marković (Dragan)Filip i Marković (Dragan)Irina u obimu prava od po 11/384 idealna dijela; Marković (Božidar) Ivan, Bešović (Radovan) Milijana i Marković(Miladin)Puniša u obimu prava od po 91/384 idealna dijela.-

u obimu od 285/310 idealna djela na nepokretnosti iz "A" lista Lista nepokretnosti 4170 -Prepis KO Tološi , koju čini katastarska parcela broj 1915/1, Potes Tološi, način korišćenja: njiva 2.klase osnov sticanja -više osnova, površine 199m<sup>2</sup>, na kojoj je u "G" listu Lista nepokretnosti 4170 -Prepis KO Tološi pod rednim brojem 1 dana 25.02.2022.godine upisano ograničenje, sa opisom: "Maloljetstvo za Marković Filipa i Marković Irinu." Na nepokretnosti bliže opisanoj kao katastarska parcela broj 1915/1, Potes Tološi, pored Glavnog grada Podgorica, suvlasnici su i: Marković(Vukašin)Aleksandar i Marković (Vukašin) Igor -u obimu prava od po 2/310 idealnog dijela; Ašanin (Vukašin) Irena, Marković (Dragan) Filip i Marković (Dragan)Irina u obimu prava od po 1/310 idealna dijela; Marković (Božidar) Ivan, Bešović (Radovan) Milijana i Marković(Miladin)Puniša u obimu prava od po 6/310 idealna dijela.-----

-na nepokretnosti iz "A" lista Lista nepokretnosti 4170 -Prepis KO Tološi , koju čini katastarska parcela broj 1915/1, Potes Tološi, način korišćenja: njiva 2.klase osnov sticanja -više osnova, površine 199m<sup>2</sup> na kojoj je u "G" listu Lista nepokretnosti 4170 -Prepis KO Tološi pod rednim brojem 1 dana 25.02.2022.godine upisano ograničenje, sa opisom: "Maloljetstvo za Marković Filipa i Marković Irinu."-----

Punomoćnik Ugovorne strane I izjavljuje da je po prezentovanim listovima pribavljenim na dan zaključenja ugovora, Glavni grad Podgorica upisan kao imalac prava svojine na sljedećim nepokretnostima:-----

-na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 1875/9, Potes Tološi, način korišćenja: građevinska parcela, osnov sticanja -pravni propis, površine 2m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 4288-Prepis KO Tološi, na kojoj u "G" listu Lista nepokretnosti 4288-Prepis KO Tološi ne postoje terete i ograničenja.-----

-na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 1818/47, Potes Tološi, način korišćenja: livada

*Pl. J. R.*

2.klase, osnov sticanja –pravni propis, površine 8m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 4289-Prepis KO Tološi, na kojoj u "G" listu Lista nepokretnosti 4289-Prepis KO Tološi ne postoje terete i ograničenja.-----

Notar je na dan zaključenja ugovora pribavio listove nepokretnosti iz Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.-----

Notar je uvidom u Odluku o prenosu prava na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 2, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici, Broj:01-018/22-11093 od 26.XII 2022.godine, utvrdio da u Članu 1 Glavni grad Podgorica, kao subjekt prava raspolaganja prenosi Roganović Evi iz Podgorice, JMB:2206988217993, uz naknadu:"pravo susvojinine u obimu od 42/282 dijela na zemljištu označenom katastarskom parcelom broj 1911/1, po načinu korišćenja: njiva 2.klase, površine 281m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 4169 KO Tološi, bez tereta i ograničenja(*što odgovara površini od 42m<sup>2</sup>*); pravo susvojinine u obimu od 22/384 dijela na zemljištu površine 347m<sup>2</sup> označenom katastarskom parcelom broj 1912/1, po načinu korišćenja: porodična stambena zgrada, površine 153m<sup>2</sup> i dvorište površine 194m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 694 KO Tološi bez tereta i ograničenja(*što odgovara površini od 20m<sup>2</sup>*); pravo susvojinine u obimu od 285/310 dijela na zemljištu označenom katastarskom parcelom broj 1915/1, po načinu korišćenja: njiva 2.klase, površine 199m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 4170 KO Tološi, bez tereta i ograničenja (*što odgovara površini od 183m<sup>2</sup>*); pravo svojine na zemljištu označenom katastarskom parcelom broj 1875/9, građevinska parcela, površine 2m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 4288-Prepis KO Tološi; pravo svojine na zemljištu označenom katastarskom parcelom broj 1818/47 livada 2.klase, površine 8m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 4289 KO Tološi."-----

Prema Članu 2 Odluke, pravo susvojinine i svojine na zemljištu iz člana 1 ove odluke, prenosi se Roganović Evi kao suvlasniku u obimu prava od 180/282 dijela, na zemljištu označenom katastarskom parcelom broj 1911/1 KO Tološi, uz Saglasnost suvlasnika, Marković Aleksandra, Marković Filipa, Marković Igora, Ašanin Irene, Marković Irine, Marković Božidara, Bešović Milijane i Marković Puniše, koja je sačinjena kod notara Maje Đurasović dana 07.04.2022.godine(UZZ 502/2022), Saglasnost suvlasnika Marković Božidara, koja je ovjerena kod notara Maje Đurasović, OV 6182/2022 od 31.05.2022.godine, Saglasnost suvlasnika Marković Aleksandra, Ašanin Irene, Bešović Milijane i Marković Puniše, ovjerena kod notara Maje Đurasović OV 6246/2022 od 31.05.2022.godine i Saglasnost suvlasnika Marković Filipa, Marković Igora, i Marković Irine, koja je ovjerena od Osnovnog suda u Podgorici OV 4161/2022 od 31. 05. 2022. godine a radi kompletiranja UP broj 2 ukupne površine 837m<sup>2</sup> u zahvatu DUP-a "Tološi 1"("Sl.list Crne Gore-opštinski propisi", Broj: 32/18).-----

-Pravo susvojinine i pravo svojine na zemljištu koje je opisano u članu 1 Odluke prenosi se uz naknadu koja iznosi 186,00€ po 1m<sup>2</sup>(slovima:stoosamdesetšest eura po jednom kvadratu/metru kvadratnom), što za površinu od 255m<sup>2</sup>, -kako se navodi u Članu 3 Odluke-iznosi 47.430,00€, shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, Direkcije za imovinu, broj 13-421/22-262 od 20.09.2022.godine.-----

-Naknadu utvrđenu Odlukom u iznosu koji je saglasan Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, Direkcije za imovinu, broj 13-421/22-262 od 20.09.2022.godine, Roganović Eva dužna je, uplatiti na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, u roku koji je naveden u Članu 5 Odluke, a koji

rok se računa od dana zaključenja Ugovora o prenosu prava svojine na zemljištu koje je navedeno u Odluci.-----

Notar je uvidom u Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na katastarskim parcelama broj 1911/1, 1912/1, 1915/1, 1875/9 i 1818/47 KO Tološi, u sklopu urbanističke parcele UP 2. DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici, Broj:13-421/22-262 od septembra 2022.godine, Direkcije za imovinu, utvrdio da je svrha procjene utvrđivanje tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na katastarskim parcelama broj 1911/1,1912/1,1915/1,1875/9 i 1818/47 KO Tološi koje čine dio UP 2 u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici, a po zahtjevu za dokompletiranje UP podnesenim od Roganović Eve, evidentiranim pod brojem 13-421/22-262 od 13.04.2022.godine. U Tački 8 „Zaključak“, tržišna vrijednost zemljišta po m2 je 186,00€(slovima:stoosamdesetšest)eura po m2.Izvještaj kao obradivač potpisuje Sonja Ivanović, dip.ing.grad.-----

Zahtjevom za dokompletiranje urbanističke parcele, podnosioca Roganović Eve, predat Glavnom gradu Podgorica 11.04.2022.godine(otisak prijemnog štambilja sa brojem 01-018/22-3098) i Direkciji za imovinu 13.04.2022.godine(otisak prijemnog štambilja sa brojem 13-421/22-262), potpisnik Roganović Eva, pokrenula je postupak za dokompletiranje UP broj 2 u zahvatu DUP-a„Tološi 1“ shodno izvodu iz DUP-a, na osnovu izvršene parcelizacije, za katastarske parcele broj 1911/1, 1912/1, 1915/1, 1875/9 i 1818/47 KO Tološi. Uz zahtjev je podnijela- priložila UT uslove, koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica(Broj:08-332/21-151 od 03.03.2021.godine);-----

-Zahtjevom za dopunu zahtjeva za dokompletiranje dokumentacije za dokompletiranje UP, podnosioca Roganović Eva, predat Direkciji za imovinu 15.04.2022.godine(otisak prijemnog štambilja sa brojem 13-421/22-262),kao prilog podneseni su List nepokretnosti 4169-Izvod KO Tološi, izdat dana 14.04.2022.godine pod brojem 101-919-18276/2022; List nepokretnosti 694-Izvod KO Tološi, izdat 14.04.2022.godine pod brojem 101-919-18277/2022; List nepokretnosti 1783-Izvod KO Tološi, izdat 14.04.2022.godine pod brojem 101-919-18280/2022; List nepokretnosti 2434-Izvod KO Tološi, izdat 14.04.2022.godine pod brojem 101-919-18281/2022; Kopija Plana (Izvod digitalnog Plana), Broj Plana 5, 37,69 od 14.04.2022.godine; Saglasnost, UZZ 502/2022 od 07.04.2022.godine, Notara iz Podgorice Maje Đurasović, data od suvlasnika Marković Aleksandra, Marković Filipa, Marković Igora, Ašanin Irene, Marković Irine, Marković Božidara, Bešović Milijane i Marković Puniše, Roganović Evi da može izvršiti dokompletiranje UP , na katastarskim parcelama u Listovima nepokretnosti 694 i 4169 KO Tološi.-----

Uvidom u Izvještaj po predmetu broj 13-421/22-262 od 20.04.2022.godine, sačinjen od geometra Maras Dalibora (Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije) notar je utvrdio da je sastavljen u postupku po zahtjevu Roganović Eve u vezi dokompletiranja UP broj 2 po „DUP“-u„Tološi 1“ izmjene i dopune u Podgorici. Prema Izvještaju UP 2 čine katastarske parcele broj 1911/1,1912/1,1915/1,1875/9 i 1818/47 KO Tološi. -----

Uvidom u Saglasnost, Broj:OV 6182/2022 od 31.05.2022.godine, data i ovjerena kod Notara iz Podgorice Maje Đurasović, Notar je utvrdio da je data od Marković(Radovan)Božidara, kao suvlasnika kat.parc. 1915/1 iz Lista nepokretnosti 4170 KO Tološi, Evi Roganović, za dokompletiranje UP 2 u zahvatu DUP-a „Tološi 1“-----



Uvidom u Saglasnost, Broj:OV 6246/2022 od 30.05.2022.godine, data i ovjerena kod Notara iz Podgorice Maje Đurasović, Notar je utvrdio da je data od Marković(Vukašin)Aleksandra, Ašanin(Vukašin)Irene, Bešović (Radovan)Milijane i Marković(Miladin)Puniše, kao suvlasnika nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 4170 KO Tološi, kat.parc.1915/1 KO Tološi, Evi Roganović, za dokompletiranje UP 2 u zahvatu DUP-a "Tološi 1".

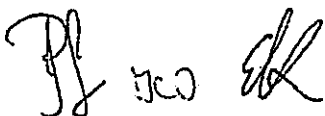
Uvidom u Saglasnost, Broj:OV 4161/2022 od 31.05.2022.godine, data i ovjerena od Osnovnog suda u Podgorici, Notar je utvrdio da je data od Marković(Dragan)Filipa, Marković(Vukašin)Igora, Marković (Dragan)Irine, kao suvlasnika nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 4170 KO Tološi, kat.parc.1915/1 KO Tološi, Roganović Evi za dokompletiranje UP 2 u zahvatu DUP-a "Tološi 1".

-Notar je uvidom u Saglasnost, Broj:OV 619/2023 od 02.02.2023.godine, data i ovjerena kod Notara iz Podgorice Strugar Dragoljuba, utvrdio da je dao Marković(Božidar)Ivan, suvlasnik nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 4170-Prepis KO Tološi(kat.par.1915/1) i suvlasnik nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 694 -Prepis KO Tološi(kat.parc.1912/1, 1912/2, 1912/3), da Eva Roganović "može preduzimati sve potrebne radnje na UP 2 u zahvatu DUP-a" Tološi 1" a čiji dio predstavlja navedena katastarska parcela/e".

Uvidom u Otpравak izvornika-Saglasnost,UZZ 502/2022 od 07.04.2022.godine, ovjrena od Notara iz Podgorice Đurasović Maje, data od Aleksandar (Vukašin) Marković, Božidar(Radovan)Marković, mld. Filip (Dragan) Marković, Igor (Vukašin) Marković, Irena (Vukašin) Ašanin, mld.Irina (Dragan) Marković, Milijana(Radovan)Bešović,Puniša(Miladin)Marković, notar je utvrdio da su davaoci saglasnosti u formi notarskog zapisa dali saglasnost Roganović Evi, JMB: 2206988217993, da može izvršiti dokompletiranje UP na katastarskim parcelama iz listova nepokretnosti 694 i 4169 KO Tološi i da u ime malodobnih mld. Filip (Dragan) Marković i mld.Irina (Dragan) Marković, postupa Marković Igor na osnovu Saglasnosti 0107-131-5099/2/od 06.04.2022.godine, JU Centar za socijalni rad za Glavni grad Podgorica, opštinu u okviru Glavnog grada Golubovci i opštinu Tuzi.

Notar je uvidom u Podnesak-Glavnom gradu Podgorica, Direkciji za imovinu, evidentiran pod brojem 13-421/22-262 od 12.07.2022.godine, naslovljen kao "Dopuna zahtjeva za dokompletiranje urbanističke parcele", podnosioca Roganović Eve, utvrdio da je isti podnesen nakon i na osnovu izvršene parcelizacije.

Uvidom u Rješenje broj 101-917/21-9987UP od 03.08.2021.godine, Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, PJ Podgorica, notar je utvrdio da se predmetnim rješenjem dozvoljava promjena upisa u LN 4169 KO Tološi, u LN 694 KO Tološi, LN 4170 KO Tološi; LN 1783 KO Tološi i LN 2434 KO Tološi, na osnovu zahtjeva Marković Božidara na osnovu Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu odraden od "GeoEngineering" doo, ovjeren kod katastra pod brojem 2881/21.





Notar je uvidom u Podnesak-naslovljen kao "Saglasnost na procjenu za dokompletiranje urbanističke parcele", Davaoca saglasnosti Roganović Eve, datiran/a na 26.10.2022.godine evidentiran/a pod brojem 13-421/22-262, utvrdio da je ista saglasna sa visinom naknade određenom Izvještajem o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na katastarskim parcelama broj 1911/1, 1912/1, 1915/1, 1875/9 i 1818/47 KO Tološi, u sklopu urbanističke parcele UP 2, DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici, Broj:13-421/22-262 od septembra 2022.godine, Direkcije za imovinu.

Aktom broj 08-7799/32 od 14.12.2022.godine(Objaveštenje) Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Glavnom gradu Podgorica, Direkciji za imovinu, koji potpisuje ministarska, Glavni grad je obaviješten da se planski dokumenti evidentiraju i objavljuju u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te da je neposrednim uvidom utvrđeno da je Planski document DUP "Tološi 1" ("Službeni list CG", Opštinski propisi broj: 32/18) evidentiran i objavljen u Registru planskih dokumenata.

-Notar je utvrdio da se nepokretnost koja je predmet ugovora nalazi na službenom području ovog notara te da je nadležan za sačinjavanje ovog notarskog zapisa na osnovu Rješenja Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-545/2022 od 27.12.2022.godine;

Prisutni, nakon što je notar ispitaio njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog ugovora, saglasno izjavljuju da su voljni da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

## UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

### I PREDMET UGOVORA

1. Predmet ovog ugovora je prenos prava susvojinice:

-u obimu od 42/282 idealna dijela na nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 4169-Prepis KO Tološi koju čini katastarska parcela broj 1911/1, Potes Tološi, način korišćenja: njiva 2.klase, osnov sticanja više osnova, površine 281m<sup>2</sup>(što odgovara površini od 42m<sup>2</sup>)( nepokretnosti iz "A" lista), bez tereta i ograničenja.

- u obimu od 22/384 idealna dijela na nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 694 –Prepis KO Tološi , koju čini površina od 347m<sup>2</sup> katastarske parcele broj 1912/1, Potes Tološi, način korišćenja: dvorište, površine 194m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada, broj zgrade 1 osnov sticanja –nasljeđe, površine 153m<sup>2</sup> (što odgovara površini od 20m<sup>2</sup>) (nepokretnosti iz "A" lista), bez tereta i ograničenja;

u obimu od 285/310 idealna dijela na nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 4170 –Prepis KO Tološi , koju čini katastarska parcela broj 1915/1, Potes Tološi, način korišćenja: njiva 2.klase osnov sticanja – više osnova, površine 199m<sup>2</sup>(što odgovara površini od 183m<sup>2</sup>) (nepokretnosti iz "A" lista), bez tereta i ograničenja

PI 20 EK

2. Prenos prava svojine:

-na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 1875/9, Potes Tološi, način korišćenja: građevinska parcela, osnov sticanja –pravni propis, površine 2m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 4288-Prepis KO Tološi, na kojoj u "G" listu ne postoje terete i ograničenja.

-na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 1818/47, Potes Tološi, način korišćenja: livada 2.klase, osnov sticanja –pravni propis, površine 8m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 4289-Prepis KO Tološi, na kojoj u "G" listu ne postoje terete i ograničenja.

-Pravo susvojine na nepokretnostima i u obimu prava kako je navedeno u rubrumu I tačka 1. i prava svojine na nepokretnostima iz rubruma I u obimu prava kako je navedeno u rubrumu I tačka 2 ovog ugovora prenosi se radi kompletiranja urbanističke parcele broj 2 u Zahvatu DUP-a "Tološi 1", u Podgorici.

Član 2. – Prodaja i Naknada

Ugovorna strana I se obavezuje prenijeti pravo susvojine i pravo svojine u obimu kako je navedeno u rubrumu I u tački 1. i tački 2. Ugovornoj strani II, na nepokretnostima iz rubruma I tačka 1 i tačka 2 ovog Ugovora, a Ugovorna strana II se obavezuje Ugovornoj strani I isplatiti naknadu u iznosu od 47. 430, 00 € (slovima: četrdeset sedam hiljada četiri stotine trideset) eura, odnosno 186€/1m<sup>2</sup> (slovima: stoosamdesetšest eura po jednom metru kvadratnom).

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se prenos prava svojine i prenos prava susvojine na predmetnim nepokretnostima iz rubruma I ovog ugovora Ugovornoj strani II vrši za naknadu čiji je iznos utvrđen u Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na katastarskim parcelama broj 1911/1, 1912/1, 1915/1, 1875/9 i 1818/47 KO Tološi, u sklopu urbanističke parcele UP 2, DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici, Broj:13-421/22-262 od septembra 2022.godine, Direkcije za imovinu.

Ugovorna strana II je naknadu iz Člana 2 ovog ugovora u iznosu od 47. 430, 00 € (slovima: četrdeset sedam hiljada četiri stotine trideset) eura, izmirila uplatom na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 540-2663-13 kod Erste banke, što je postupajući notar utvrdila uvidom u Potvrda o uplati, broj 13-421/22-262 od 03.februar 2023.godine, Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica.

-Isplatom nakanade iz Člana 2 ovog ugovora Ugovornoj strani I, Ugovorna strana I smatra se u potpunosti namirenom za zemljište i odriče se bilo kakvih dodatnih potraživanja.

Pl. 200 EK

II PRIMOPREDAJA

Primopredaja nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora biće izvršena na dan potpisivanja ovog notarskog zapisa.

-Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se prenosom prava susvojinine u obimu od 42/282 dijela na zemljištu označenom katastarskom parcelom broj 1911/1, po načinu korišćenja: njiva 2.klase, površine 281m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 4169 KO Tološi, bez tereta i ograničenja(što odgovara površini od 42m<sup>2</sup>); prava susvojinine u obimu od 22/384 dijela na zemljištu površine 347m<sup>2</sup> označenom katastarskom parcelom broj 1912/1, po načinu korišćenja: porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, površine 153m<sup>2</sup> i dvorište površine 194m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 649 KO Tološi bez tereta i ograničenja(što odgovara površini od 20 m<sup>2</sup> ); prava susvojinine u obimu od 285/310 dijela na zemljištu označenom katastarskom parcelom broj 1915/1, po načinu korišćenja: njiva 2.klase, površine 199m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 4170 KO Tološi, bez tereta i ograničenja (što odgovara površini od 183m<sup>2</sup>); prava svojine na zemljištu označenom katastarskom parcelom broj 1875/9, građevinska parcela, površine 2m<sup>2</sup> iz Lista nepokretnosti 4288-Prepis KO Tološi; prava svojine na zemljištu označenom katastarskom parcelom broj 1818/47, livada 2.klase površine 8m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti 4289 KO Tološi, trajno riješava pitanje kompletiranja urbanističke parcele broj 2, u zahvatu DUP-a "Tološi I "-u Podgorici.


IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Notar je upozorio Prodavca(Ugovornu stranu I) i Kupca(Ugovornu stranu II) na odredbe Zakona o obligacionim odnosima(„Službeni list Crne Gore“, broj 47/2008, 4/2011, 22/2017)- član 486-493, koje se odnose na odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke prodane stvari za koje Prodavac odgovara, a koji su nedostaci za koje prodavac ne odgovara.

Ugovorna strana I odgovara za skrivene mane ako su joj bile poznate, a nije obavijestila Ugovornu stranu II o istim.

Ugovorna strana I ne odgovara za nedostatke koji su nastali bez njene krivice poslije predaje nepokretnosti Ugovornoj strani I u posjed kao i za nedostatke koji su nastali usljed nepravilne upotrebe nepokretnosti, više sile kao i usljed uobičajene upotrebe nekretnina.

Ugovorna strana I garantuje Ugovornoj strani II da prije zaključenja ovog ugovora nije sa trećim licem zaključila bilo kakav ugovor ili predugovor o prodaji predmetnih nepokretnosti-zemljišta, niti primila kaparu za predmetnu nepokretnost.

Pf 40 

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE(CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorna strana I je saglasna da se na osnovu ovog ugovora, Ugovorna strana II bez dalje saglasnosti i prisutnosti Ugovorne strane I može uknjižiti u Upravi za katastar i državnu imovinu, PJ Podgorica, na nepokretnostima iz rubruma I ovog ugovora tačka 1 i tačka 2 u obimu i sa osnovom prava koji prenosi ugovorna strana I.

VI TROŠKOVI

Ugovorne strane su saglasne da troškove notarske obrade ovog ugovora snosi Ugovorna strana II.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio na pravne posledice ovako zaključenog ugovora:

-da tek nakon zaključenja ugovora i upisom prava susvojinine i prava svojine u Katastar nepokretnosti Ugovorna strana II postaje vlasnik nepokretnosti.

-da je Ugovorna strana II kao sticalac nepokretnosti dužna platiti porez na promet nepokretnosti, osim ukoliko postoji neki osnov za oslobađanje od istog.

ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju postojanja greške tehničke prirode nastale prilikom izrade ovog zapisa, notar izvrši ispravku u formi službene zabilješke, bez daljeg prisustva i posebne saglasnosti ugovornih strana, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, ugovorne strane izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju ga što potvrđuju svojim potpisom.

Od ove notarske isprave dobijaju otpravak izvornika:

Ugovorna strana I (x1)

Ugovorna strana II (x1)

Uprava za katastar i državnu imovinu (x1)

Uprava prihoda i carina (x1)

Kopija se dostavlja:

-Upravi policije-Sektor za finasijsko-obavještajne poslove(x1).

Ugovorna strana II ovlašćuje notara da u njeno ime i za njen račun preda Upravi za katastar i državnu imovinu zahtjev za upis prava susvojinine i prava svojine.

Tržišna vrijednost nepokretnosti koja je predmet ovog pravnog posla, utvrđena Odlukom o prenosu prava na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 2, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici, Broj:01-018/22-11093 od 26.XII 2022.godine, osnov je za određivanje naknade za rad i naknade troškova Notara.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1 stav 1, tarifnom broju 19 stav 1 Notarske tarife u iznosu od 260,00€.

PDV od 21% obračunat u iznosu od 54,60€.

Ukupna naknada iznosi 314,60€.

U skladu sa Notarskim Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži 19(slovima:devetnaest) priloga i 12(slovima:dvanaest)strana.

U Tuzima, dana 13.02.2023.godine. Završeno u 13:45(slovima:trinaest i četrdesetpet)časova.

Ugovorna strana I:

Glavni Grad Podgorica – Direkcija za imovinu po Punomoćniku zakonskog zastupnika  
Kristina Ivanović

*Kristina Ivanović*

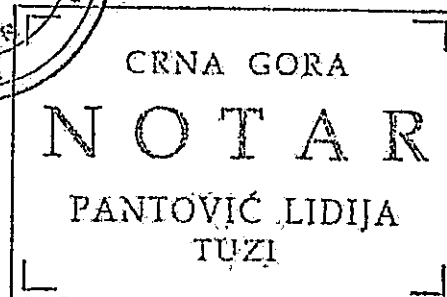
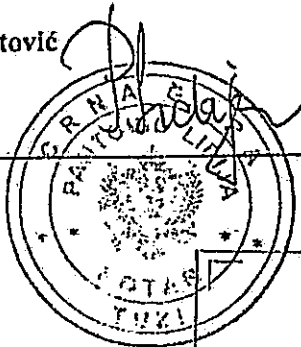
Ugovorna strana II:

Eva Roganović

*Eva Roganović*

NOTAR:

Lidija Pantović



Ja NOTAR Lidija Pantović Tuzi, Tuzi bb potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da se doslovno podudara sa izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun sadrži 19 priloga:

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-545/2022 od 27.12.2022.godine;
2. List nepokretnosti 4169 - Prepis KO Tološi izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, pod Brojem:200-919-3978/2023 od 09.02.2023.godine; List nepokretnosti 694 - Prepis KO Tološi izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, pod Brojem:200-919-3979/2023 od 09.02.2023.godine; List nepokretnosti 4170 - Prepis KO Tološi izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, pod brojem: 200-919-3980/2023 od 10.02.2023.godine; List nepokretnosti 4288 -Prepis KO Tološi, sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, od 09.02.2023.godine i List nepokretnosti 4289 -Prepis KO Tološi, sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, od 09.02.2023.godine.
3. Odluku o prenosu prava na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 2, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“-u Podgorici, Broj:01-018/22-11093 od 26.XII2022.godine, koju je donio gradonačelnik Glavnog grada Podgorica.
4. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na katastarskim parcelama broj 1911/1, 1912/1, 1915/1, 1875/9 i 1818/47 KO Tološi, u sklopu urbanističke parcele UP 2, DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici, Broj:13-421/22-262 od septembra 2022.godine, Direkcije za imovinu.
5. Punomoćje za zastupanje, za Kristinu Ivanović, Otpravak izvornika-UZZ broj 664/2020 od 16. 09. 2020.godine, notara iz Podgorice, Sonje Radović.
6. Saglasnost, Broj 13-421/22-262 od 17.januara 2023.godine, data od direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, Kristini Ivanović.
7. Zahtjev za dokompletiranje urbanističke parcele, podnosioca Roganović Eva, predat Glavni grad Podgorica 11.04.2022.godine(otisak prijemnog štambilja sa brojem 01-018/22-3098) i Direkciji za imovinu 13.04.2022.godine(otisak prijemnog štambilja sa brojem 13-421/22-262).
8. Zahtjev za dopunu dokumentacije za dokompletiranje urbanističke parcele, podnosioca Roganović Eva, predat Direkciji za imovinu 15.04.2022.godine(otisak prijemnog štambilja sa brojem 13-421/22-262).
9. Izvještaj po predmetu broj 13-421/22-262 od 20.04.2022.godine, sačinjen od geometra Maraš Dalibora, Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije.
10. Saglasnost, Broj:OV 6182/2022 od 31.05.2022.godine, data Marković(Radovan)Božidara i ovjerena kod Notara iz Podgorice Maje Đurasović.
11. Saglasnost, Broj:OV 6246/2022 od 30.05.2022.godine,data od Marković (Vukašin) Aleksandar, Ašanin (Vukašin)Irena,Bešović(Radovan)Milijana i Marković (Miladin)Puniše, i ovjerena kod Notara iz Podgorice Maje Đurasović.
12. Saglasnost, Broj:OV 4161/2022 od 31.05.2022.godine,data od Marković (Dragan) Filip Marković (Vukašin) Igor i Marković(Dragan)Irina, ovjerena od Osnovnog suda u Podgorici.
13. Saglasnost, Broj:OV 619/2023 od 02.02.2023.godine, data od Marković(Božidar)Eve od 30.01.2023.godine, ovjerena kod Notara iz Podgorice Strugar Dragoljuba.
14. Otpravak izvornika-Saglasnost,UZZ 502/2022 od 07.04.2022.godine,data od Marković (Vukašin) Marković, Božidar(Radovan)Marković, mld. Filip (Dragan) Marković, Irena (Vukašin) Marković,Irena(Vukašin)Ašanin,mld.Irina(Dragan)Marković,Milijana(Radovan)Marković, Miladin)Marković, ovjerena kod Notara iz Podgorice Strugar Dragoljuba.
15. Podnesak-Glavnom gradu Podgorica, Direkciji za imovinu, evidencija broj 13-421/22-262 od 13.07.2022.godine, naslovljen kao "Dopuna zahtjeva za dokompletiranje urbanističke parcele", podnosilac Roganović Eva.
16. Potvrda o uplati, broj 13-421/22-262 od 03.februar 2023.godine, data od direktora Glavnog grada Podgorica.
17. Rješenje broj 101-917/21-9987UP od 03.08.2021.godine, data od notara iz Podgorice, imovinu Crne Gore, PJ Podgorica.
18. Podnesak-Saglasnost na procjenu za dokompletiranje urbanističke parcele broj 13-421/22-262, saglasnosti Roganović Eve, datirana na 26.10.2022.godine, data od direktora Glavnog grada Podgorica.
19. Akt broj 08-7799/32 od 14.12.2022.godine(Obavještenje o planiranju i urbanizmu Glavnom gradu Podgorica, Direkcija za imovinu).

Ovaj otpravak je sastavljen za Ugovornu stranu I.

Broj: UZZ 40/2023

U Tuzima, dana 13.02.2023.godine