

NOTAR
BOSNIAK SLAVICA
Ulica Oktobarske revolucije broj 131/1
Podgorica, Crna Gora
TELEFAX: 020/525-162
MOB: 057/574-835; 069/151-739
e-mail: notar.bosniak@t-com.me



OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

**UZZ 75/2023
NKCG-PG-6/2023**

PREDMET

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

STRANKE

**GLAVNI GRAD PODGORICA, koga zastupa Direkcija za imovinu
Glavnog grada Podgorice, zastupano po punomoćniku DRAGICI VIDIĆ
„HIDROTERM“ A.D. Podgorica, koje zastupa izvršni direktor MLADEN
BAJKOVIĆ**



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

Broj: 13-421/22-407

Datum: 14. 02. 2023.

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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 75/2023
NKCG-PG-6/2023

IZVORNIK

Dana 06.02.2023. (šestog februara dvije hiljade dvadeset treće) godine u 10,00 h (deset časova), pred notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica 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, f

2. "HIDROTERM" A.D.

Prodavac i Kupac u daljem tekstu biće označeni kao ugovorne strane. Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca i zanimanju 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 UP 25, u zahvatu DUP-a "ČEPURCI"
u Podgorici.

Notar je izvršila uvid u originale:

- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 6/2023 od 19.01.2023. (devetnaestog januara
dvije hiljade dvadeset treće) godine;

- Otpisak 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
svojim 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
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 13-421/22-407 od 23.01.2023. (dvadeset trećeg
januara dvije hiljade dvadeset treće) 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 urbanističke parcele broj UP 25, u zahvatu DUP-a "ČEPURCI" u Podgorici;

- Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj 101-917/22-4603UP od 29.04.2022.
(dvadeset devetog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine, na osnovu koga se dozvoljava
parcelacija u "A" dijelu lista nepokretnosti 720 KO Podgorica III.

- Odluka o prenosu prava na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj



U o završtu Dup-a "ČEPURCI" u Podgorici, Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice, broj 01-0122-11163 od 28.12.2022. (dvadeset osmog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, kojim Glavni grad Podgorica, kao subjekat prava raspolaganja prenosi privrednom društvu "HIDROTERM" AD Podgorica, uz naknadu: pravo svojine na zemljištu označenom kat.parcelenom broj 35/2, površine 32 m2, ~~na listu nepokretnosti~~ 8429 KO Podgorica III, i kat.parcela broj 113/29, površine 53 m2, iz lista nepokretnosti ~~8429 KO~~ Podgorica III, bez tereta i ograničenja, radi kompletiranja urbanističke parcele 25 u zahtvu Dup-a "ČEPURCI" u Podgorici .-----

- ~~Elektronska~~ verzija lista nepokretnosti broj 720-izvod KO Podgorica III, preuzet od strane ovog ~~notara~~, na zahtjev punomoćnika prodavca, dana 06.02.2023. (šestog februara dvije hiljade dvadeset ~~traje~~) godine, pod brojem 200-919-3483/2023, iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela broj 113, podbroj 29, plan 22, skica 38, potes Ulica Špira Mugoše, po načinu korišćenja gradjevinska parcela, osnov sticanja pravni propis, površine 53 m2, na kojoj je u 3^o listu upisano pravo svojine u obimu 1/1 Crna Gora-subjekat Raspolaganja Glavni Grad Podgorica-----

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

- ~~Elektronska~~ verzija lista nepokretnosti broj 8429-izvod KO Podgorica III, preuzet od strane ovog ~~notara~~, na zahtjev punomoćnika prodavca, dana 06.02.2023. (šestog februara dvije hiljade dvadeset ~~traje~~) godine, pod brojem 200-919-3484/2023, iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela broj 35, podbroj 2, plan 21, potes 8 Mart, po načinu korišćenja zemljište uz vanprivrednu zgradu, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 32 m2, na kojoj je u 3^o listu upisano pravo svojine u obimu 1/1 Crna Gora-subjekat 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 elektronske verzije listova 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 lista nepokretnosti.

- Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojem su crtnosi na nepokretnost koje su predmet prodaje nijesu evidentirani tereći i ograničenja, niti su izdati zahtjevi za upis bilo koje vrste prava.

- Izvršeno je procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - sačinjen od Glavnog Grada Podgorica- Direkcije za katastar - pod br. 13-421/22-407 od 09.12.2022. (devetog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, konstatuje se da je tržišna vrijednost predmetnih kat.parcela za UP 25, u zahvatu DUP-a "ČEPURCI" u Podgorici, na dan procjene, iznosi 25.925,00 € (dvadeset pet hiljada i devet stotina dvadeset pet eura), tj. 305,00 € (tri stotine pet eura) po 1 m², te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa nadležnog zakonom i Statutom Glavnog grada.

- Dopis Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata broj 08-332/20-419/13 od 20.12.2022. (dvadesetog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, dostavljen Glavnom Gradu Podgorica - Direkcija za katastar 20.12.2022. (dvadesetog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, zaveden pod brojem 13-421/22-407, na osnovu koga se potvrđuje da nakon izdavanja UTU-a nije bilo izmjena DUP-a "Čepurci", usvojenog Odlukom Skupštine Glavnog grada broj 02-016/20-122 od 24.02.2020. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadesete) godine, te da su stoga urbanističko tehnički uslovi broj 08-332/20-419 od 15.05.2020. (petnaestog maja dvije hiljade dvadesete) godine važeći.

- Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci" u Podgorici ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" broj 009/20 od 04.03.2020. godine) od 24.02.2020. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadesete) godine.

- Izvod iz CRPS Uprave prihoda i carina za kupca od 03.11.2022. (trećeg novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, na osnovu koga se konstatuje da su Slaviša Delić, jmbg 0706976213017, Draško Bajković, jmbg 2506988250072, i Svetlana Bajković, jmbg 1008965255014, upisani kao članovi odbora direktora sa ovlaštenjima da djeluju ograničeno, kolektivno, (sa članovima organa upravljanja); da je Mladen Bajković, jmbg 2709964250010, upisan kao sekretar i izvršni direktor društva sa ovlaštenjima da djeluje neograničeno, pojedinačno; te da je pretežna djelatnost društva 3832 recikliranje sortiranog otpada. Izvršni direktor subjekta upisa prezentuje na uvid Odluku o kupovini nepokretnosti Odbora direktora broj 8 od 01.02.2023. (prvog februara dvije hiljade dvadeset treće) godine, na osnovu koje se daje saglasnost za

U zapisu predmetnih nepokretnosti uz naknadu u iznosu od 25.925,00 € (dvadeset pet hiljada i četrdeset i pet eura) i ovlašćuje izvršni direktor da u ime i za račun društva zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa Glavnim Gradom Podgorica. Na osnovu navednog notar konstatuje da je izvršni direktor subjekta upisa Mladen Bajković ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.

Notar je stranke poučio o mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši vanjski uvid u CRPS Uprave prihoda i carina, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike, u slučaju neposrednog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu od vremena izdavanja predmetnog izvoda, došlo do promjene podataka u CRPS Uprave prihoda i carina. Nakon toga stranke izjavljuju da su obavile uvid da ne traže neposredni uvid notara u CRPS Uprave prihoda i carina i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.

Izvršni direktor kupca, ističe da nema promjena u CRPS Uprave prihoda i carina u pogledu osnivača i izvršnog ovlašćenog za zastupanje u odnosu na podatke, iz dostavljenog Izvoda iz CRPS Uprave prihoda i carina.

Notar je na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvršila uvid i u web sajt CRPS Uprave prihoda i carina, te ustanovila da nije bilo promjene podataka u odnosu na podatke iz dostavljenog Izvoda iz CRPS Uprave prihoda i carina za prodavca.

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 notarem da žele da zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti koje predstavljaju građevinsko zemljište, sa uslovima navedenim u pročitanim ispravama.

Prije zaključenja ovog ugovora, notar je imao u vidu Zakon o državnoj imovini, koji u čl. 34 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



1. PRAVO PRAVA SVOJINE

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine u obimu 1/1 za nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti broj 720-izvod KO Podgorica III i 8429-izvod KO Podgorica III, bliže označenim u tački 1. ovog Ugovora i da ih u tu svrhu preda, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz tačke 3. ovog Ugovora.

2. CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke 1. ovog Ugovora iznosi 305,00 € (tri stotine pet eura) po 1 m² tj. za površinu 55 m², ukupno iznosi 25.925,00 € (dvadeset pet hiljada i devet stotina dvadeset pet eura).

Cijena je određena na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - sačinjen od Glavnog Grada Podgorica- Direkcije za imovinu - pod br. 13-421/22-407 od 09.12.2022. (devetog decembra ovog mjeseca dvadeset druge) godine.

2.2. 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.

2.3. 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.

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

2.5. Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene kao što je:

- upisivanje 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

~~Ukupni iznos isplate~~ u roku od 30 do 60 dana; -----

~~Ukupni iznos isplate~~ prodajne cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu sa tog računa prodavcu
~~Ukupni iznos isplate~~ kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine a koji iznos će Notar isplaćiti prodavcu
~~Ukupni iznos isplate~~ se kupac upiše kao isključivi vlasnik na nepokretnosti iz člana 1' ovog Ugovora kod Uprave za
~~Ukupni iznos isplate~~ i državu imovinu PJ Podgorica, te objasnio strankama prednosti ovakvog postupanja i upozorio
~~Ukupni iznos isplate~~ kupca na moguće posljedice suprotnog postupanja;-----

~~Ukupni iznos isplate~~ ovim ugovorom odredi zabranu otudjenja i opterećenja nepokretnosti tačke 1.1. ovog ugovora
~~Ukupni iznos isplate~~ pisane saglasnosti kupca, do isteka roka isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene i
~~Ukupni iznos isplate~~ ostala uslova za prenos svojine na nepokretnosti na kupca;-----

~~Ukupni iznos isplate~~ kupac da zahtijeva upis hipoteke na nepokretnosti iz tačke 1.1. koja je predmet prodaje ili na drugoj
~~Ukupni iznos isplate~~ nepokretnosti u svojini prodavca, do ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na svoje ime,
~~Ukupni iznos isplate~~ a radi obezbjeđenja svog potraživanja na vraćenje isplaćenog iznosa prodajne cijene i naknade štete u
~~Ukupni iznos isplate~~ slučaju raskida ovog ugovora krivicom prodavca;-----

~~Ukupni iznos isplate~~ kupac da zahtijeva podvrgavanje Prodavca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj
~~Ukupni iznos isplate~~ nepokretnosti u pogledu potraživanja na vraćenje isplaćenog iznosa prodajne cijene u slučaju raskida ovog
~~Ukupni iznos isplate~~ ugovora;-----

~~Ukupni iznos isplate~~ kupac da zahtijeva upis zabilježbe ovog notarskog zapisa Ugovora o prodaji u katastar nepokretnosti, kao
~~Ukupni iznos isplate~~ potvrdu da je pravni posao u vezi te nepokretnosti zaključen.-----

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

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

~~Ukupni iznos isplate~~ potpisivanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za
~~Ukupni iznos isplate~~ isplaćene cijene;-----

~~Ukupni iznos isplate~~ davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izda
~~Ukupni iznos isplate~~ samo djelimični otpis koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cjelokupne
~~Ukupni iznos isplate~~ prodajne cijene;-----

~~Ukupni iznos isplate~~ davanje mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti
~~Ukupni iznos isplate~~ predana kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos prodajne cijene;-----

~~Ukupni iznos isplate~~ da otudjenje kupca u posjed nepokretnosti tek kada se isplati cjelokupan iznos prodajne cijene;-----

~~Ukupni iznos isplate~~ zabrana otudjenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Prodavca na predmetnom poslovnom prostoru po
~~Ukupni iznos isplate~~ izboru Kupca kao budućeg vlasnika predmetnog poslovnog prostora do isplate cjelokupnog iznosa



..... prodajne cijene.

....., Prodavac izričito izjavljuje da u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos prava svojine, Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka sve dok Kupac ne isplati cjelokupan iznos ugovorene prodajne cijene, na način i utvrđenim tačkom 3.2. ovog člana.

..... je dužan izdati cjelovit otpravak sa clausulom intabulandi, strankama i nadležnim državnim tak nakon što prodavac ovom notarom potvrdi isplatu cjelokupnog iznosa ugovorene cijene Prodavcu ili dok notarom ne bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja tu činjenicu.

..... PHELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI.....

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

..... ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE.....

..... izjavljuje da je nepokretnost koja je predmet ovog ugovora pregledao prije zaključenja ugovora i u vidjenom stanju.

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

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

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



~~Prodavac~~ se upozorava da je njegovo isključivanje od odgovornosti za nedostatke stvari ~~nisivo~~, ~~ako mu~~
~~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
Ugovora 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
osnova za njegovo ostvarenje. U slučaju da se pojavi pravo ili pretenzija trećeg, Kupac može raskinuti
Ugovor i u svakom trenutku ima pravo na štetu. _____

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

E. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

3.1. 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 nepokretnost upisanu u
knjižbu nepokretnosti broj 720-Izvod KO Podgorica III i 8429-Izvod KO Podgorica III, bliže označenim u
članku 1. ovog Ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja Prodavca. _____

3.2. Ugovorne strane su saglasne da se shodno tački 3.6. ovog Ugovora, saglasnost za uknjižbu iz
članka 3.1. ne izdaje do isplate cjelokupne prodajne cijene i da ista do ispunjenja navedenog uslova,
a ~~na~~ otpravcima izvornika ovog notarskog zapisa bude prekrivena klauzulom "izostavljeno
otpravljavanje dijela otpravka" _____

3.3. 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
nepostojanja 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 ~~obavjetanjem~~ propisane isprave koja sadrži clausulu intabulandi za upis prava svojine kupca na
nepokretnosti, predbilježba će se brisati iz katastra nepokretnosti na zahtjev Jedne od ugovornih
strana ~~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
predloženo i da ne želi upis predbilježbe. _____

3.4. Notar je poučila kupca na odredbu člana 10 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (SL.list CG broj
31/15) da vlasnik može, u svrhu koja nije zabranjena svoje pravo ograničiti, ili opteretiti, te da ako vlasnik



zabranu otudjenja ili opterećenja nepokretnosti, ta zabrana djeluje prema trećim osobama u katastru nepokretnosti. Nakon toga, Kupac izričito izjavljuje da ne zahtijeva od prodavca zabrane otudjenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti, bez saglasnosti

POSREDOVANJE I POREZI

Stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi Kupac. nepokretnosti snosi Kupac, kao sticalac nepokretnosti.

OPREZNA I PRAVO PREČE KUPOVINE

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

OPREZNA I UPOZORENJA

Notar upozorio stranke i na sljedeće: Kupac svojom stiče upisom u katastar nepokretnosti; Kupac od Upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti ukoliko Prodavac ima neplaćene

Uprava Prihoda i Carina utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja nastaje danom zaključenja ovog Ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se nepokretnost

U skladu sa članom 15 tačka 5 Zakona o porezu na promet nepokretnosti, notar će otprijava ovaj ugovor Upravi Prihoda i Carina, po službenoj dužnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana izdavanja ovog opisa;

Ukupac 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 obrazlom poreske prijave u skladu sa važećim zakonom;

Ukupac dužan podnijeti poresku prijavu nadležnom organu Lokalne Uprave Podgorica, u roku od 30 (trideset) dana od dana sticanja nepokretnosti, radi utvrđivanja poreza na nepokretnosti;

Ukupac, posljedicima i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere



ugovornih strana, i na cjelishodnost da se izvrši procjena vrijednosti predmetne
pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te da im je poznata tržišna vrijednost predmetne
da ne žele da vrše njenu procjenu;

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

po službenoj dužnosti, cjelovit otpravak sa clausulom intabulandi, nakon isplate prodajne
Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorici, ali i da pored toga bilo koja od ugovornih
da kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorici podnese zahtjev za upis prava
iz člana 1.1. ovog Ugovora u korist kupca;

po službenoj dužnosti cjelovit otpravak sa clausulom intabulandi, nakon isplate kupoprodajne
Upravi Prihoda i Carina PJ Podgorica, Upravi Lokalnih javnih prihoda i Uprava policije –
obavještajne poslove;

u obavezi, da shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru podnese zahtjev za
na nepokretnosti u roku od 15 dana, te da ukoliko to ne uradi u predviđenom roku može
ovčanom kaznom;

i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrdjena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe
odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore i drugi važeći zakoni;
spora, nadležan je sud u Podgorici;

i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa.

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

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

Ove notarske isprave DJELIMIČNI OTPRAVAK bez priloga i clausule intabulandi se izdaje za:---

- Priloga (1)

- Priloga (1)

Ove notarske isprave OTPRAVAK IZVORNIKA sa clausulom intabulandi, nakon što budu
uslovi predviđeni ugovorom izdaje se za:---

- Priloga (1)

- Priloga (1)



- ____ i državnu imovinu PJ Podgorica (1) _____
- ____ Crna PJ Podgorica (1) _____
- ____ prihoda Podgorica (1) _____
- ____ Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1) _____
- ____ 61 Zakona o državnoj imovini Otpravak izvornika se dostavlja : _____
- ____ Crne Gore (1); _____
- ____ pravnih interesa Crne Gore (1); _____
- ____ institucija (1); _____
- ____ (1) _____

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

____ i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, po tarifnom broju 1 stav
____ za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 170,00 € (sto sedamdeset eura),
____ od 10,00 € (deset eura), što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 37,80 € (trideset sedam
____ centi), a što čini ukupan iznos od 217,80 € (dvije stotine sedamnaest eura i osamdeset

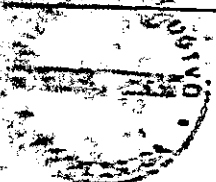
____ notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka,
____ su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom,
____ voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu stranaka i ovog notara,
____ zapis potpisuje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



~~15. FEBRUAR~~ 2023. (šestog februara dvije hiljade dvadeset treće) godine u 10:30 h (deset časova i

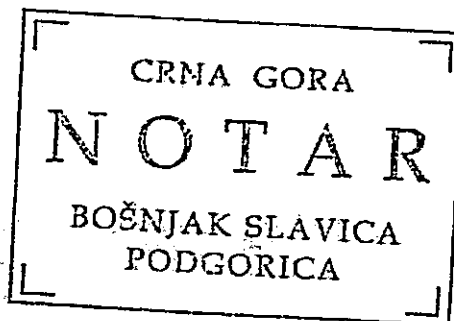
~~15. FEBRUAR~~ GLAVNI GRAD PODGORICA, - koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada
~~15. FEBRUAR~~ koje zastupa punomoćnik Dragica Vidić

~~15. FEBRUAR~~ "PROSTORI" A.D. Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Mladen Bajković



Notar

Bošnjak Slavica



CRNA GORA

NOTAR

BOŠNJAK SLAVICA

UZZ 75/2023, NKCG-PG-6/2023

PODGORICA

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Oktobarske revolucije broj 131/1, potvrđujem da sam ovaj otpравak izvornika UZZ 75/2023, NKCG-PG-6/2023, 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 14 (četnaest) strana i priloga: Rješenje notarske komore Crne Gore, broj: NKCG-PG-6/2023 od 19.01.2023. 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: 13-421/22-407 od 23.01.2023. godine, Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj 101-917/22-4603 UP od 29.04.2022. godine, Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj: 01-018/22-11183 od 28.12.2022. godine, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 720-izvod KO Podgorica III od 06.02.2023. godine pod brojem 200-919-3483/2023, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 8429-prepis KO Podgorica III od 06.02.2023. godine pod brojem 200-919-3484/2023, Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti od 09.12.2022. godine, Dopis Sektora za Izgradnju i legalizaciju objekata broj: 08-332/20-419/13 od 20.12.2022. godine, dostavljen Glavnom gradu Podgorica – Direkcija za imovinu od 20.12.2022. godine zaveden pod brojem 13-421/22-407, Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci" u Podgorici od 24.02.2020. godine, Izvod iz CRPS-a Uprave prihoda i carina za Kupca od 03.11.2022. godine i Odluka o kupovini nepokretnosti Odbora direktora broj 8 od 01.02.2023. godine, ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENOS SVOJINE sa Potvrdom prodavca broj 05-400/23-806/1 od 08.02.2023. godine, dostavljena ovom notararu dana 13.02.2023. godine.

U notarskom spisu koji se čuva u arhivi notara nalaze se originali/ fotokopije priloga izvornika i to: Rješenje notarske komore Crne Gore, broj: NKCG-PG-6/2023 od 19.01.2023. 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: 13-421/22-407 od 23.01.2023. godine, Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj 101-917/22-4603 UP od 29.04.2022. godine, Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj: 01-018/22-11183 od 28.12.2022. godine, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 720-izvod KO Podgorica III od 06.02.2023. godine pod brojem 200-919-3483/2023, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 8429-prepis KO Podgorica III od 06.02.2023. godine pod brojem 200-919-3484/2023, Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti od 09.12.2022. godine, Dopis Sektora za Izgradnju i legalizaciju objekata broj: 08-332/20-419/13 od 20.12.2022. godine, dostavljen Glavnom gradu Podgorica – Direkcija za imovinu od 20.12.2022. godine zaveden pod brojem 13-421/22-407, Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci" u Podgorici od 24.02.2020. godine, Izvod iz CRPS-a Uprave prihoda i carina za Kupca od 03.11.2022. godine i Odluka o kupovini nepokretnosti Odbora direktora broj 8 od 01.02.2023. godine, ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENOS SVOJINE sa Potvrdom prodavca broj 05-400/23-806/1 od 08.02.2023. godine, dostavljena ovom notararu dana 13.02.2023. godine, Lična dokumenta za stranke.

Ovaj otpравak sastavljen je za: GLAVNI GRAD PODGORICA, koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorica (Prodavac), koje zastupa punomoćnik Dragica Vidić; _____
"HIDROTERM" A.D. Podgorica(Kupac), koje zastupa izvršni direktor Mladen Brajković; _____
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 troškova notara (Službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 180,00 €, PDV je obračunat po stopi od 21% u iznosu od 37,80 €, što ukupno čini iznos od 217,80 €.

Ovaj otpravak je izdat za Prodavca.

Podgorica, dana 13.02.2023. godine.

