

# OTPRAVAK IZVORNIKA

CRNA GORA  
NOTAR  
TANJA ČEPIĆ  
Podgorica, ul.Njegoševa br.3



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

Broj: 13-421/22-509

Datum: 18.10.2022

UZZ br.1681/2022

NKCG-PG-422/2022

Dana 18.oktobra 2022.godine (*slovima:osamnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset druge godine*), u 10.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorica, ul.

2."NORD GROUP" d.o.o.

Notaru je punomoćnik Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice predočio **Punomoćje UZZ br.78/2020**, sačinjeno pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 4.februara 2020.godine, kao i **Saglasnost direktora Direkcije za imovinu br.13-421/22-509** od 7.oktobra 2022.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutna Valentina Martinović, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Notaru je zastupnik primaoca prava predočio **Dokument o registraciji kod Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina br.5-1004586/001** od 19.januara 2022.godine, nakon čijeg čitanja je notar ustanovio da je prisutni Miloš Ščekić, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet ugovora nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne

V.M.

M.Š.

domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći:-----

-----UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU-----

UVOD-----

- (A) Uprava za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica je svojim Rješenjem br.101-919/22-9930-UP od dana 8.jula 2022. godine dozvolila parcelaciju katastarskih parcela shodno Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađenom od strane „Geotim“ d.o.o. Podgorica, zaveden pod br.2402/22 dana 24.juna 2022.godine-----
- (B) Aktom br.13-421/22-509 dostavljen je Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta kat.parc.3569/23 i 3569/24 K.O.Podgorica III u sklopu urbanističke parcele UP30-31 DUP-a „Zabjelo 9“ po kojem je utvrđeno da je njihova vrijednost 288.00 EUR (slovima:dvjesta osamdeset osam eura) po 1 (jedan) kvm.-----
- (C) Gradonačelnik Glavnog grada-Podgorica je dana 26.septembra 2022.godine na osnovu čl.34 st.1 i 3, čl.40 st.2 tač.3 Zakona o državnoj imovini i čl.58 st.1 tač.6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“ br.2/18, br. 34/19, br. 38/20) donio Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP30-31 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici br.01-018/22-8504 kojom se „Nord Group“ d.o.o., iz Podgorice, prenosi pravo svojine u obimu 1/1 dijela nepokretnosti označenoj kao kat.parc.3569/23, površine 219 kvm i kat.parc.3569/24, površine 14 kvm sve upisano u listu nepokretnosti 3661 K.O.Podgorica III koje su dio urbanističke parcele UP30-31 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ za ukupnu cijenu u iznosu od 67.104,00 EUR (slovima:šesdeset sedam hiljada sto četiri eura).-----
- (D) Članom 4. Odluke navedene pod (E) primalac prava se obavezuje da sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada Podgorica u roku od 20 (slovima:dvadeset) dana od dana dostavljanja iste zaključi Ugovor o prenosu prava svojine na predmetnom zemljištu, te u skladu sa tim ugovorne strane pristupaju zaključenju ovog ugovora.-----

I PREDMET-----

Član 1.-----

1.1 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 3661 K.O.Podgorica III , izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica, po zahtijevu notara podnjetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana:-----

V.M.

M.S.



kat.parc.3569/23, u naravi livada 4.klase, površine 219 kvm-----  
kat.parc.3569/24, u naravi livada 4.klase, površine 14 kvm-----  
-----

Kao nosilac prava svojine upisana je Crna Gora-raspolaganje Glavni grad  
Podgorica u obimu prava 1/1 dijela.-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----  
-----

Ugovorne strane su dostavile i kopiju plana izdatu od Uprave za katastar i  
državnu imovinu-PJ Podgorica dana 8.avgusta 2022.godine-----

Notar ukazuje strankama da je u aktivnim zahtjevima kod Uprave za katastar i državnu  
imovinu pod br.101-2-919-13871/1-2022 dana 20.septembra 2022.godine  
evidentiran zahtjev za upis prava svojine KO PG 3 LN 3661, te ukazuje na njegove  
pravne posljedice, što je primalac prava razumio, ali i pored toga želi danas da zaključi  
ovaj ugovor, obzirom da je ustupilac predočio predmetni zahtjev prenosioca prava  
svojine koji se odnosi na promjenu upisa nosioca prava svojine na predmetnim  
nepokretnostima na način da se umjesto upisane Agencije za izgradnju i razvoj d.o.o. ,  
upiše svojina Crne Gore sa pravom raspolaganja Glavnog grada Podgorica, a koji upis  
je već izvršen.-----

Notar konstatuje, da je u aktivnim zahtjeva oredmetnog lista nepokretnosti  
Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je pribavio navedeni list  
nepokretnosti koji sadrži elektronski pečat Uprave za katastar i državnu imovinu, te se  
podaci navedeni u njemu u skladu sa načelom pouzdanosti javne knjige smatraju  
tačnim.-----

## II PRODAJA----- -----

### Član 2.----- -----

2.1 Prenosilac prava se obavezuje dozvoliti prenos prava svojine u korist  
primaoca prava „Nord Group“ d.o.o. Podgorica sa obimom prava 1/1 dijela na  
nepokretnosti opisanoj u čl.1.1 ovog ugovora, a primalac se obavezuje  
prenosiocu isplatiti utvrđenu cijenu iz člana 3.1 ovog ugovora.-----

## III CIJENA----- -----

### Član 3.----- -----

3.1 Cijena nepokretnosti označene u članu 1.1 ovog ugovora iznosi ukupno  
67.104,00 EUR (*slovima:šesdeset sedam hiljada sto četiri eura*) i istu je primalac  
isplatio prenosiocu prava uplatom na račun br.540-2663-13 kod Erste banke AD  
Podgorica prije dolaska kod notara i potpisivanja ovog ugovora o čemu se kao  
dokaz prilaže potvrda br.13-421/22-509 od 13.oktobra 2022.godine.-----

## IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE----- -----

V.M. M.Š.

Član 4.

4.1 Prenosilac ne garantuje vidljive i skrivene materijalne nedostatke, te izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Primaoc je obišao nepokretnost koja je predmet prenosa i kupuje je u viđenom stanju.

~~4.2 Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih je upozorio da će biti bez dejstva prenisiočevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja primaocu nisu bila poznata, a ako je prenosilac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio primaocu.~~

V GARANCIJE I OBAVEZE PRENOSIOCA I PRIMAOCA

Član 5.

5.1 Prenosilac garantuje primaocu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog Ugovora, kao i da će ostati takve za svo vrijeme njegovog važenja.

-Prenosilac ima isključivo pravo svojine na nepokretnosti i stekao ga je u potpunosti u skladu sa zakonom i ne postoji bilo koji sudski ili upravni postupak kojim se osporavaju prenisiočeva prava na nepokretnostima;

-Na nepokretnosti ne postoji zabrana raspolaganja, ni bilo kakvi tereti (uknjiženi ili neuknjiženi) ili ograničenja za prenos prava svojine na primaoca, utvrđena zakonom, ugovorom, sudskom odlukom ili bilo kojim drugim putem.

Prenosilac garantuje primaocu da ne postoje okolnosti koje bi mogle spriječiti upis primaoca kao isključivog vlasnika nepokretnosti;

-Prenosilac garantuje primaocu potpunu zaštitu od evikcije i da će o svom trošku i u najkraće moguće vrijeme ukloniti svaki teret;

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Član 6.

6.1 Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na primaoca na dan potpisivanja ovog ugovora.

VII IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 7.

7.1 Prenosilac je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća i pitanja, na osnovu ovog ugovora primaoc „Nord Group“ d.o.o. Podgorica može upisati kod Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica sa pravom svojine u obimu 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora.

VIII TROŠKOVI I POREZI

Član 8.

8.1 Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, porez na promet nepokretnosti, kao i druge

troškove u vezi sa tim, snosi primalac prava.

## IX ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

### Član 9.

9.1 U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe dodatnim odobrenjima.

## X OVLAŠĆENJA NOTARA

### Član 10.

10.1 Stranke ovlašćuju notara da ukoliko je to potrebno, radi tehničkih i štamparskih grešaka, za sprovođenje u evidenciji Uprave za katastar i državnu imovinu, a nakon što o potrebi za tim prethodno obavijesti stranke, ovaj ugovor ispravlja, mijenja ili dopunjava, s tim da odmah po izvršenim ispravkama ili dopunama dostavi ugovornim stranama otpravak ispravljenog izvornika.

Primalac prava ovlašćuje notara da Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine po osnovu ovog pravnog posla.

## POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na slijedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti, te da je sticalac dužan da zahtjev za upis podnese najkasnije 15 dana od dana izdavanja otpravka izvornika sa clausulom intabulandi, a ako to ne učini u tom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 EUR (slovima: pedeset eura) do 1.500,00 EUR (slovima: hiljadu petsto eura)

-na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa su stranke odustale od njenog upisa;

-da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica i Poreskoj upravi.

## PRILOZI IZVORNIKA

- 1.Fotokopije ličnih karata zastupnika stranaka
- 2.Punomoćje UZZ.br.78/2020 od 4.februara 2020. godine za primaoca prava
- 3.Saglasnost direktora Direkcije za imovinu br.13-421/22-509 od 7.oktobra 2022.godine
- 4.Dokument o registraciji br.5-1004586/001 od 19.januara 2022.godine
- 5.Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica br.101-919/22-9930-UP od dana 8.jula 2022.godine
- 6.Procjena vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice br.13-421/22-509
- 7.Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja

urbanističke parcele UP30-31 u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ u Podgorici br.01-018/22-8504 od 26.septembra 2022.godine-----  
8.Izvod lista nepokretnosti 3661 K.O.Podgorica III-----  
9.Potvrda od 13.oktobra 2022.godine-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

**OTPRAVAK**-----

- Prenosilac (1x)-----
- Primalac (1x)-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu (1x)-----
- Poreska uprava (1x)-----
- Državni tužilac Crne Gore (1x)-----
- Zaštitnik imovinskih prava Crne Gore (1x)-----
- Državna revizorska institucija (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 300.00 EUR (slovima:trista eura) (Tarifni br.1 st.1), naknada za podnošenje zahtijeva za upis prava u iznosu od 10.00 EUR (slovima:deset eura) (Tarifni br.19 st.1) i PDV po stopi od 21% (slovima:dvadeset jedan) u iznosu od 65.10 EUR (slovima:šesdeset pet eura i deset centi), što ukupno iznosi 375.10 EUR (slovima:trista sedamdeset pet eura i deset centi) obračunata je prema Tarifi o nagradama i naknadama za rad notara.-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranaka nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnoga posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 18.oktobra 2022.godine (slovima:osamnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset druge godine) u 10.30 časova.-----

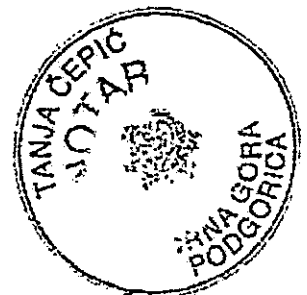
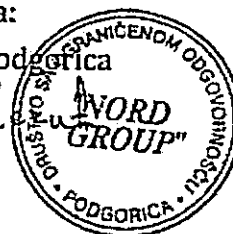
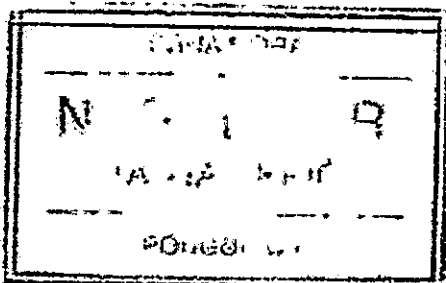
Prenosilac prava:

Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu  
*Munou WK*

Primalac prava:

Nord Group“ d.o.o. Podgorica

*Munou WK*



NOTAR

Tanja Čepić

*Tanja Čepić*

Ja, NOTAR, Tanja Čepić, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za

1. za GLAVNI GRAD-PODGORICA, PODGORICA, PIB: 02019710, zastupnik VALENTINA MARTINOVIĆ, PODGORICA, JMBG: 1208978217986 ( )

2. za "NORD GROUP" doo, PODGORICA, PIB: 03404226, zastupnik MILOŠ ŠČEKIĆ, PODGORICA, JMBG: Ž504001271976 ( )

zbog .

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 1 st.1 NT u iznosu od 310,00 € sa PDV-om od 65,10 €, što predstavlja ukupno 375,10 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-1681/2022

u Podgorici 18.10.2022. NA GO RA

