



CRNA GORA

OTPRAVAK



NOTAR  
Maja Đurasović

OMOT SPISA

U22 267/2023

Oznaka spisa

Ugovor o prenosu prava suojine na građevinskom zemljištu

Predmet

"Glavni Grad - Podgorica"

"Arkon Construction Industry and Investment Co" doo

Stranka/e

Glavni Grad Podgorica



Bul. Džordža Vašingtona 5/15  
Podgorica, Crna Gora  
+382 67 972 277  
+382 20 261 420  
maja@notari.me  
saradnici@notarka.me

Napomena



CRNA GORA  
NOTAR  
MAJA ĐURASOVIĆ  
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15  
PODGORICA

OTPRAVAK  
IZVORNIKA



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

Broj: 13-421/22-923

Datum: 11. 04. 2023.

UZZ 267/2023  
veza: NKCG PG-56/2023

Dana 4.4.2023. godine /četvrtog aprila dvije hiljade dvadeset treće/ u 12:00 /dvanaest časova/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Prodavac-----  
GLAVNI GRAD - PODGORICA, kojeg u pravnom poslu zastupa **Direkcija za imovinu**,

Punomoćnik ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da je punomoćje validno.-----

2. Kupac-----  
"ARIKON CONSTRUCTION INDUSTRY AND INVESTMENT CO" d.o.o. Podgorica,

Punomoćnik kupca izjavljuje da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla. Takođe ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da je punomoćje validno.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Vtk-



Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1. Da imaju namjeru da zaključe ugovor o prenosu prava svojine na nepokretnosti - građevinskom zemljištu koje se nalazi na teritoriji Glavnog grada - Podgorice. -----

2. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene.-----

3. Da se kupcu izda djelimičan otpравak izvornika, radi transfera novca, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena cijena bude isplaćena.-----

4. Da je notar Maja Đurasović, shodno Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4 i 5 Zakona o notarima određena za postupanje u predmetu, Rješenjem Notarske komore broj NKCG-PG-56/2023.-----

### DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja uz njihovu saglasnost predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1. Ličnu kartu punomoćnika prodavca.-----

2. Ličnu kartu punomoćnika kupca.-----

3. Punomoćje za zastupanje prodavca, sa saglasnošću za zaključenje ovog pravnog posla.-----

4. Punomoćje za zastupanje kupca.-----

5. Identifikacioni dokument kupca.-----

6. Odluku Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 51, zona B u zahvatu DUP - a "Konik-Sanacioni plan" - Izmjene i dopune u Podgorici broj: 01-018/23-2774 od 28.3.2023. godine.-----

7. Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-56/2023.-----

8. List nepokretnosti broj **720 KO Podgorica III**, Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.-----

9. Zahtjev kupca za kupovinu/otkup parcele predat pisarnici Glavnog grada dana 10.11.2022. godine, zavodni broj: 01-018/22-10016.-----

10. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - građevinskog zemljišta na kat. parceli broj 5471/51 KO Podgorica III u sklopu UP 51 DUP "Konik-Sanacioni plan" - Izmjene i dopune u Podgorici, sačinjen od Glavnog grada Podgorice - Direkcije za imovinu broj: 13-421/22-923, februara 2023. godine.-----

11. Saglasnost kupca sa procjenom predmetne nepokretnosti predata pisarnici Glavnog grada - Direkcija za imovinu dana 28.2.2023. godine, zavodni broj: 13-421/22-923.-----

12. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-421/22-923 od 24.11.2022. godine.-----

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.-----

V.A.



Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:---

## UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

### I PREDMET PRODAJE

I1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **720 KO Podgorica III** utvrđuje se da je Država Crna Gora upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, a Glavni Grad Podgorica kao imalac prava raspolaganja na nepokretnosti:---

Iz "A" lista na:---

-katastarskoj parceli broj **5471/51**, plan skica 15,14 65/94, Potes: Spasoja Raspopovića, način korišćenja: građevinska parcela, površine 8 m<sup>2</sup>.

I2 U listu nepokretnosti na naznačenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.

I3 Ugovorne strane su saglasne da označena kat. parcela - 5471/51 čini UP 51 DUP "Konik-Sanacioni plan" - Izmjene i dopune u Podgorici.

I4 Označena nepokretnost je shodno procjeni koja čini prilog ugovoru procijenjena na iznos od 1.488,00 € /hiljadu četiristo osamdeset osam eura/.

### II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, na nepokretnosti - građevinskom zemljištu označenom u članu I /jedan/ ugovora i da mu je preda u državinu kad ugovorena cijena bude isplaćena.

### III UGOVORENA CIJENA

III/1 Kupac se obavezuje da isplati cijenu u iznosu od **1.488,00 € /hiljadu četiristo osamdeset osam eura/** i preuzme nepokretnost u državinu, u ugovoreno vrijeme. Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti na sledeći način:---

VA



-----  
-cjelokupan iznos od 1.488,00 € /hiljadu četiristo osamdeset osam eura/  
najkasnije u roku od 8 /osam/ dana od dana zaključenja ugovora, prenosom novčanih  
sredstava na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorice broj: 540-2663-13 kod Erste  
banke.-----

-----  
III/2 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene cijene predstavlja bitan  
elemenat ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupac ne isplati ugovorenu cijenu u  
roku, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona.-----

-----  
III/2-1 Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne  
sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid.-----

#### IV IZJAVE I JEMSTVA-----

-----  
IV/1 Prodavac garantuje kupcu da:-----

-predmetna nepokretnost nije opterećena upisanim ili neupisanim teretima, te da nije  
predmet bilo kojeg sudskog ili vansudskog spora. Takođe garantuje da je imalac prava  
raspolaganja, te da postupa u svemu prema odlukama nadležnih organa, shodno  
dokumentaciji koju su ugovorne strane priložile,-----

-na predmetnoj nepokretnosti ne postoji ugovorno ili zakonsko pravo preče kupovine,  
niti koje drugo stvarno ili obligaciono pravo sa kojim kupac nije upoznat,-----

-ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja  
za prenos prava svojine,-----

-na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne službenosti,-----

-u vezi nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao čije bi  
dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.-----

-----  
IV/2 Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje  
znaju a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.-----

#### V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

-----  
Glavni Grad Podgorica potvrđuje da je primio od kupca cjelokupan iznos  
ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu  
prava 1/1 na nepokretnosti označenoj u članu I /jedan/ ugovora.-----

#### VI DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA-----

-----  
VII/1 Ugovorne strane su saglasne da se član V /pet/ prekrije klauzulom: "izostavljeno  
zbog izdavanja dijela otpravka", da se, dakle, izda djelimičan, a cjelovit otpravak  
izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od prodavca da je ugovorena cijena  
isplaćena.-----

-----  
VII/2 Djelimičan otpravak izvornika, poslužiće kupcu za transfer novca na račun

V.M.



MP



prodavca radi isplate ugovorene cijene.-----

#### III. MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

1111 Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: materijalne nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i pravne ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju odgovor kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvar nepokretnosti opterećenu tim pravom.-----

1112 Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih rizika u vezi sa nepokretnosti upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.-----

1113 Prodavac je u obavezi da podmiri eventualne troškove koji terete predmetnu nepokretnost do predaje nepokretnosti u državinu kupcu, a kupac od tog dana. Kupac je obavezan da može na svoje ime izvršiti prenos obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koja je predmet ugovora kod nadležnih pravnih lica u vrijeme ispunjenja uslove za upis prava svojine na njegovo ime.-----

1114 Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ugovora nema prigovora, pažljivo je pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika.-----

#### IV. PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da je preuzme u viđenom stanju.-----

#### V. TROŠKOVI I POREZI-----

Notar je poučila ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju da troškove notarskog zapisa plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.-----

#### VI. NADLEŽNOST SUDA-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.-----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## XI SAGLASNOST I ODOBRENJA

Prodavac ističe da se radi o imovini na kojoj Glavni grad - Podgorica kao subjekat raspolaganja, nema ograničenja u vezi prenosa prava svojine na kupca što proizilazi iz dokumentacije koja predstavlja sastavni dio ugovora.

## XII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI

XII/1 Ugovorne strane su saglasne da kupac uplati administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, u vezi sa čim ovlašćuje notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

XII/2 Glavni Grad je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

## XIII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.

## XIV POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

1. Da ugovor kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.

2. Da djelimičan otpravak izvornika može poslužiti kupcu za transfer novca.

3. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupca imala nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.

4. Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje ugovorene cijene, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavac može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijesti kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavac mora obavijestiti

V.M.





11. Na mogućnost raskida ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni

.....

10. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u vezi sa ovlaštenjima. ....

11. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15 dana od dana sticanja osnova za upis prava svojine podnese Upravi prihoda i oporezivanja P.J Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti. ....

12. Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa predbilježbe prava svojine na nepokretnosti iz ugovora na njegovo ime ili konačnog upisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu P.J Podgorica bez tereta i ograničenja ili da je uplati na notarev izdati račun za stranke, sa nalogom da notar deponovan iznos uplati prodavcu na ime što se kupac uknjiži kao vlasnik predmetne nepokretnosti. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe. ....

13. Na mogućnost nastupanja neželjenih posledica u pogledu realizacije pravnog posla kupac namjere kupca da isplati ugovorenu cijenu bez istovremenog sticanja prava svojine. Kupac i pored upozorenja istrajava u zaključenju ugovora, preuzimajući na sebe rizik u vezi sa navedenim, uz izjavu prodavca da nije i da neće raspolagati sa nepokretnosti iz ugovora. ....

14. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti iz ugovora pribaviti kopiju katastarskog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarske parcele u prisustvu ovlaštenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja notara. ....

15. Na mogućnost ugovaranja sredstava obezbjeđenja - prodavcu za isplatu ugovorene cijene, a kupcu za povraćaj eventualno isplaćenog dijela ugovorene cijene za slučaj da dođe do raskida ugovora. U vezi sa tim, na mogućnost uspostavljanja hipoteke, zaduživanja neposrednom izvršenju, davanje ličnih mjenica, bankarskih garancija i sl. Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe. ....

16. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnogpravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja. ....

17. Na mogućnost zabilježbe ugovora kod Uprave za katastar i državnu imovinu P.J Podgorica, kao i na značaj takve zabilježbe. Ugovorne strane ne žele predloženo, preuzimajući rizik odluke na sebe. ....

DA

MP



**XV ZAVRŠNE ODREDBE**

**Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:**

-Kupcu, jedan primjerak.

-Prodavcu, jedan primjerak.

**Otpravci izvornika dostavljeni:**

-Prodavcu, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,

-Kupcu jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,

-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,

-Upravi prihoda i carina PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca,

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca.

**Obračun naknade:**

Naknada za sastav izvornika obračunata je po:

-TB 1 u iznosu od 70,00 €.

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.

-PDV 21 % u iznosu 16,80 €, što ukupno za uplatu iznosi **96,80 €** za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz člana "Troškovi i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

**Broj strana i priloga:**

IzvorNIK se sastoji od 9 /devet/ strana i 12 /dvanaest/ priloga, označenih u članu "dokumentacija".

**Saglasnost za paraf i potpis:**

Notar je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

**UGOVORNE STRANE:**

Prodavac

**DRŽAVA CRNA GORA - GLAVNI GRAD - PODGORICA**

**Direkcija za imovinu**

punomoćnik **Martinović Valentina**

*Martinović Valentina*

*[Signature]*

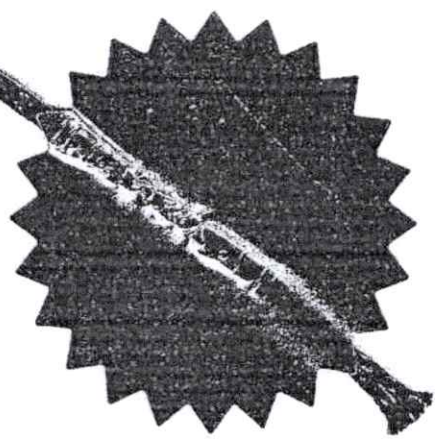
*[Signature]*



Klijent:  
"BIRKON CONSTRUCTION INDUSTRY AND INVESTMENT CO" d.o.o. Podgorica  
posrednik Perić Dragan



CRNA GORA  
**NOTAR**  
MAJA ĐURASOVIĆ  
PODGORICA







**CRNA GORA**  
**NOTAR Maja Đurasović**  
Bulevar Džordža Vašingtona br. 3/15, Podgorica

UZZ 267/2023

**POTVRDA OTPRAVKA CJELOVITOG IZVORNIKA**

Ja, notar Maja Đurasović, -----

POTVRĐUJEM -----

da sam ovaj **otpravak** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Ovo je cjelovit otpravak nakon što su stekli uslovi za izdavanje cjelovitog otpravka **UZZ 267/2023**, u kojem je sadržana clausula intabulandi. Ovjeren je, sastoji se od 9 /devet/ strana, sačinjen je za prodavca "**GLAVNI GRAD – PODGORICA**". -----

Podgorica, 10.4.2023. godine. -----

