



CRNA GORA

OTPRAVAK



NOTAR  
Maja Đurasović

OMOT SPISA

U22 312/2023

Oznaka spisa

Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu

Predmet

Prodavac: Glavni grad - Podgorica  
Kupac: "Kips gradnja" d.o.o. Podgorica

Stranka/e

Za prodavca:

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



**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: 13-421/22-124  
Datum: 26. 04. 2023.

**UZZ 312/2023**  
**veza: NKCG PG-72/2023**

Dana 26.4.2023. godine /dvadeset šestog aprila dvije hiljade dvadeset treće/ u 13:30 /trinaest časova i trideset minuta/, 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, po osnovu važećeg Statuta

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**-----  
**"Kips Gradnja" d.o.o.**

Punomoćnik kupca ističe 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**-----

*W*

*Maja Đurasović*

*W*

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

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

2.Da je kupac isplatio ugovorenu cijenu.-----

3.Da prodavac kupcu dozvoljava upis prava svojine na dan zaključenja ugovora.-----

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-72/2023.-----

### 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.Identifikacioni dokument kupca.-----

5.Punomoćje za zastupanje kupca.-----

6.Odluku Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela broj 91, 92 i 93, zona A u zahvatu DUP - a "Konik-Sanacioni plan" – Izmjene i dopune u Podgorici broj: 01-018/23-3204 od 12.4.2023. godine.-----

7.Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-72/2023.-----

8.List nepokretnosti broj **8122 KO Podgorica III**, Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.-----

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

10.Zahtjev kupca za dokompletiranje urbanističkih parcela predat pisarnici Glavnog grada – Podgorica dana 24.2.2022. godine, zavodni broj: 01-018/22-1468.-----

11.Dopuna zahtjeva kupca za dokompletiranje urbanističkih parcela predata pisarnici Glavnog grada – Podgorica Direkciji za imovinu dana 6.10.2022. godine, zavodni broj: 13-421/22-124.-----

12.Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta u sklopu urbanističkih parcela UP 91, UP 92 i UP 93 Zona A u DUP- u "Konik-Sanacioni plan" Izmjene i dopune u Podgorici, sačinjen od Glavnog grada Podgorica – Direkcije za imovinu broj: 13-421/22-124, marta 2023. godine.-----

13.Saglasnost kupca sa procjenom predmetnih nepokretnosti predata pisarnici -----

14. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-421/22-124 od 07.03.2023. godine.-----

15. Potvrdu Sekretarijata za finansije Glavnog grada Podgorice broj: 05-400/23-2338/1 od 20.04.2023.g. iz kojeg proizilazi da je ugovorena cijena isplaćena.-----

16. Akt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 08-332/23-1760/4 od 21.03.2023. godine, kojim se potvrđuje važenje DUP-a, predat pisarnici Glavnog grada – Podgorica Direkcija za imovinu dana 21.3.2023. godine, zavodni broj: 13-421/22-124.-----

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

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 koje su 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-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **8122 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 nepokretnostima:-----

Iz "A" lista na:-----

-**katastarskoj parceli broj 2078/15**, plan skica 15, 89/94, Potes: Ćemovsko polje, način korišćenja: livada 4. klase, površine 35 m<sup>2</sup>,-----

-**katastarskoj parceli broj 2078/16**, plan skica 15, 89/94, Potes: Ćemovsko polje, način korišćenja: livada 4. klase, površine 31 m<sup>2</sup>,-----

-**katastarskoj parceli broj 2078/17**, plan skica 15, 89/94, Potes: Ćemovsko polje, način korišćenja: livada 4. klase, površine 39 m<sup>2</sup>,-----

-**katastarskoj parceli broj 2090/1510**, plan skica 15, 89/94, Potes: Ćemovsko polje, način korišćenja: pašnjak 3. klase, površine 91 m<sup>2</sup>.-----

I/2 U listu nepokretnosti na naznačenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.-----

imalac prava raspolaganja na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj **5471/37**, plan skica 15, 14 151/89, Potes: Mojkovačka, način korišćenja: građevinska parcela, površine 388 m2,-----

-katastarskoj parceli broj **5471/38**, plan skica 15, 14 151/89, Potes: Mojkovačka, način korišćenja: građevinska parcela, površine 313 m2,-----

-katastarskoj parceli broj **5471/39**, plan skica 15, 14 151/89, Potes: Mojkovačka, način korišćenja: građevinska parcela, površine 448 m2,-----

-katastarskoj parceli broj **5471/41**, plan skica 24, 156/89, Potes: Pete proleterske, način korišćenja: građevinska parcela, površine 43 m2.-----

IV4 U listu nepokretnosti na naznačenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.-----

IV5 Ugovorne strane su saglasne da označene kat. parcele čine dio UP 91, UP 92 i UP 93 Zona A u DUP- u "Konik-Sanacioni plan" Izmjene i dopune u Podgorici.-----

IV4 Označene nepokretnosti su shodno procjeni koja čini prilog ugovoru procijenjene na iznos od 466.368,00 € /četiristo šezdeset šest hiljada trista šezdeset osam eura/.-

## II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, na nepokretnostima - građevinskom zemljištu označenom u članu I /jedan/ ugovora i da mu ih preda u državinu na dan zaključenja ugovora.-----

## III UGOVORENA CIJENA-----

Kupac se obavezuje da isplati cijenu u iznosu **466.368,00 € /četiristo šezdeset šest hiljada trista šezdeset osam eura/** i preuzme nepokretnosti u državinu. Ugovorenu cijenu kupac je isplatio na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorice prije zaključenja ugovora, što proizilazi iz Potvrde koja čini prilog ugovoru.-----

## IV IZJAVE I JEMSTVA-----

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

-predmetne nepokretnosti nisu opterećene upisanim ili neupisanim teretima, te da nisu 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 predmetnim nepokretnostima ne postoji ugovorno ili zakonsko pravo preče

za prenos prava svojine,-----  
-na nepokretnostima 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 nepokretnostima označenim u članu I /jedan/ ugovora.-----

#### VI MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

VI/1 Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju 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  
prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvari  
/nepokretnosti/ opterećene tim pravom.-----

VI/2 Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih  
zahtjeva u vezi sa nepokretnostima 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.-----

VI/3 Prodavac je u obavezi da podmiri eventualne troškove koji terete predmetne  
nepokretnosti do predaje nepokretnosti u državinu kupcu, a kupac od tog dana. Kupac  
je ovlašćen da može na svoje ime izvršiti prenos obaveza koje prate upotrebu  
nepokretnosti koje su predmet ugovora kod nadležnih pravnih lica u vrijeme ispunjenja  
uslova za upis prava svojine na njegovo ime.-----

VI/4 Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ugovora nema prigovora, pažljivo  
ih je pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o  
nepokretnostima koje želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika.-----

#### VII 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 ih

**VIII 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.

**IX 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.

**X 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.

**XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI**

XI/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.

XI/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.

**XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA**

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpavka 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.

**XIII POUKE I UPOZORENJA**

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

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

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.-----

3. Na mogućnost nastupanja neželjenih posledica u pogledu realizacije pravnog posla uslijed namjere kupca da isplati ugovorenu cijenu bez istovremenog sticanja prava vlasništva. Kupac i pored upozorenja istrajava u zaključenju ugovora, preuzimajući na sebe rizik u vezi sa navedenim.-----

4. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlaštenjima.-----

5. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko je ne ispuni, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ugovora podnese Upravi prihoda i carina PJ Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.-----

6. Na mogućnost obezbjeđenja kupcu za povraćaj isplaćene cijene u slučaju da se iz bilo kog razloga ugovor ne realizuje. U vezi sa tim, na mogućnost uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanje ličnih mjenica, bankarskih garancija i sl. Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele predložena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

7. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti, pribaviti kopiju radnog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarskih parcela 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 prodavcima bez posredovanja notara.-----

#### XIV ZAVRŠNE ODREDBE-----

Otpravci izvornika dostavljeni:-----

-Prodavcu, jedan primjerak, -----

-Kupcu jedan primjerak, -----

-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak, -----

-Upravi prihoda i carina PJ Podgorica, jedan primjerak, -----

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak,-----

-Upravi policije - Sektoru za finansijsko obavještajne poslove, jedan primjerak.-----

-Zaštitniku imovinsko – pravnih interesa Crne Gore, -----

-Vrhovnom Državnom tužilaštvu Crne Gore, -----

-Državnoj revizorskoj instituciji.-----

Obračun naknade:-----



-TB 1 u iznosu od 590,00 €-----  
-TB 19 u iznosu od 10,00 €-----  
-PDV 21 % u iznosu 126,00 €, što ukupno za uplatu iznosi **726,00 €** 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:**-----

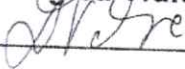
Izvornik se sastoji od 8 /osam/ strana i 16 /šesnaest/ priloga, označenih u članu "dokumentacija".-----

**Saglasnost za paraf i potpis:**-----

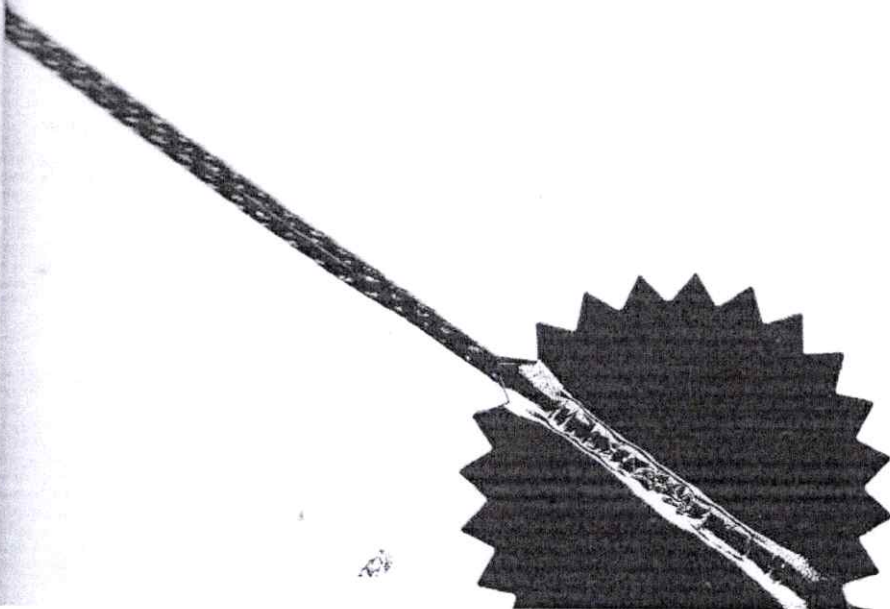
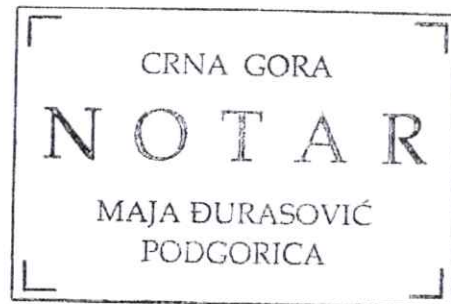
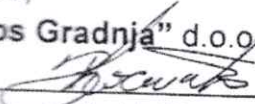
Notar je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.-----

**UGOVORNE STRANE:**-----

Prodavac,  
**DRŽAVA CRNA GORA - GLAVNI GRAD - PODGORICA**  
Direkcija za imovinu  
punomoćnik **Dragica Vidić**



Kupac,  
"Kips Gradnja" d.o.o. Podgorica  
punomoćnik **Veljko Kostić**





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

UZZ 312/2023

**POTVRDA OTPRAVKA 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, osim što je iz istog uz saglasnost ugovornih strana izostavljeni njihovi identifikacioni dokumenti.-----  
-----

Opravak je ovjeren, sastoji se od 8 /osam/ strana i 14 /četnaest/ priloga, sačinjen je za prodavca **GLAVNI GRAD-PODGORICA**.-----  
-----

Podgorica, na dan sačinjavanja notarskog zapisa.-----  
-----

