



**CRNA GORA**  
**NOTAR**  
**Vladan Bekan**  
**Podgorica**  
**ul. Slobode br. 47**

Broj: 13-421/23-443  
Datum: 19.09.2023.

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 19.09.2023. godine, u 13:30 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

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

**2. Miljan Mićunović,**

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže Izvorniku:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-168/2023, donijeto dana 13.09.2023. godine, u fotokopiji;-----
2. List nepokretnosti 1773, KO Tološi, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.09.2023. godine;-----
3. List nepokretnosti 3756, KO Tološi, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.09.2023. godine;-----
4. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj b353 u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, Broj: 01-018/23-6934, donijeta od strane gradonačelnice Glavnog grada Podgorice, dana 07.09.2023. godine;-----
5. Potvrda Broj: 13-421/23-443, izdata od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, dana 19.09.2023. godine;-----
6. Punomoćje UZZ 1509/2023, sačinjeno i ovjereno od strane postupajućeg Notara, dana 15.08.2023. godine;-----
7. Specijalno punomoćje Broj: 13-421/23-443, izdato od strane Direkcije za imovinu Glavnog

js

B

M.M.

grada Podgorice, dana 15.09.2023. godine.

**Prethodne napomene**

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasni da Notar sačini kopiju njihovih identifikacionih isprava i istu čuva u arhivi uz izvornik.

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

Notar je uvidom u Punomoćje UZZ 1509/2023, sačinjeno i ovjereno od strane postupajućeg Notara, dana 15.08.2023. godine, i Specijalno punomoćje Broj: 13-421/23-443, izdato od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, dana 15.09.2023. godine, utvrdio da je Jana Sekulić ovlašćena za zaključenje ovog pravnog posla u ime i za račun Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica.

Jana Sekulić, sa gore navedenim podacima, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da Punomoćje UZZ 1509/2023, sačinjeno i ovjereno od strane postupajućeg Notara, dana 15.08.2023. godine, i Specijalno punomoćje Broj: 13-421/23-443, izdato od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, dana 15.09.2023. godine, nisu opozvana i da je ovlašćeno lice za preduzimanje ovog pravnog posla u ime i za račun Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica.

Ugovorne strane prezentuju Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj b353 u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, Broj: 01-018/23-6934, donijetu od strane gradonačelnice Glavnog grada Podgorice, dana 07.09.2023. godine, kojom je opisano činjenično stanje i utvrđeno da se prodaju predmetne katastarske parcele Kupcu, kako bi isti mogao kompletirati urbanističku parcelu.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 1773, KO Tološi, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.09.2023. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti, upisana Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 3756, KO Tološi, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.09.2023. godine utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti, upisana Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je došlo do promjene podataka koji se upisuju u listovima nepokretnosti za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda i podataka upisanih u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da je izvršen neposredni uvid Notara u evidenciju katastra

nepokretnosti, da je pribavljen zvanični list nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao 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 voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

### I PREDMET KUPOPRODAJE

Nakon razgovora sa ugovornim stranam i uvidom u prezentovane listove nepokretnosti, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji su im pročitani, te koji se kao takvi prilažu izvorniku, Notar je ustanovio da su predmet kupoprodaje sljedeće nepokretnosti:

iz Lista nepokretnosti 1773, KO Tološi:

katastarska parcela broj 1682, podbroj 3, potes Tološi, po načinu korišćenja Gradjevinska parcela, površine 5 m<sup>2</sup>;

iz Lista nepokretnosti 3756, KO Tološi:

katastarska parcela broj 1683, podbroj 7, potes Tološi, po načinu korišćenja Vinograd 2.klase, površine 91 m<sup>2</sup>.

### II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine u obimu 1/1 na Kupca, na nepokretnostima iz člana I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.

### III CIJENA

Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora iznosi **22.464,00 €** (dvadeset dvije hiljade četrsto šezdeset četiri) EUR-a i istu je Kupac isplatio Prodavcu žiro račun budžeta Glavnog grada-Podgorice broj 540-2663-13 koji se vodi kod "Erste Bank" a.d. Podgorica, prije zaključenja ovog Ugovora, što ugovorne strane potvrđuju svojim potpisima i u prilog toj tvrdnji prezentuju Potvrdu Broj: 13-421/23-443, izdatu od strane Durekcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, dana 19.09.2023. godine.

### IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti. Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet kupoprodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

A

B

N.M

-----  
Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Prodavac izjavljuje da predmetne nepokretnosti nisu predmet Ugovora o zakupu.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Uprave prihoda i carina da Prodavac nema dugovanja za poreze.-----

Stranke odustaju od dalje provjere.-----

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

Prodavac garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine-raspolaganja na predmetnim nepokretnostima, te ovlašćuje Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prodavcu, a posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava.-----

#### V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

-----  
Posjed predmetnih nepokretnosti prelazi na Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, a do kojeg dana je Prodavac dužan osloboditi nepokretnosti od lica i stvari i izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetne nepokretnosti ukoliko postoji obaveza za plaćanje istih (porez, utrošena električna energija, voda, telefon, ostale komunalne usluge), te sa kojim danom je Prodavac saglasan da se svi postojeći priključci prenesu na Kupca.-----

Kupac je u obavezi da u roku od 30 (trideset) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu potpiše ugovore sa privrednim društvima koja pružaju javne usluge a vezane su za predmetne nepokretnosti i to sa „Vodovodom i kanalizacijom“ d.o.o. Podgorica, „Čistoćom“ d.o.o. Podgorica i internet-telekomunikacionom kompanijom, dok je obavezan zaključiti Ugovor o snadbijvanju električnom energijom sa privrednim društvom „Cedis“ d.o.o. Podgorica u roku od 30 (trideset) dana od dobijanja lista nepokretnosti iz kog se vidi da je upisan kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima.-----

Kupac je u obavezi da od dana ulaska u posjed plaća sve račune i dažbine za predmetne nepokretnosti, od kog dana prestaje bilo kakva obaveza Prodavca za istu.-----

**VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**

Prodavac je saglasan da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu sa pravom svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima bliže opisanim u članu I ovog Ugovora, odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva.

**VII TROŠKOVI I POREZI**

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, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti snosi Kupac.

**VIII PRAVO PREČE KUPOVINE**

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

**IX ZAVRŠNE ODREDBE**

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

**X POUKE I UPOZORENJA**

Notar poučava stranke i na sljedeće:

da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,  
da će Notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu, Upravi prihoda i carina, Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, Državnom tužilaštvu Crne Gore i Državnoj revizorskoj instituciji, a fotokopiju izvornika Sektoru za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice,

da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3 % (tri) procenta u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora,

da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti Kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana sticanja uslova za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.

Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu, kada se za to steknu uslovi.

Od ove notarski obrađene isprave otpравak izvornika dobijaju:

Prodavac (1x),

Kupac (1x),

Uprava prihoda i carina (1x),

Uprava za katastar i državnu imovinu (1x),

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (x1),

Državno tužilaštvo Crne Gore (x1),

Državna revizorska institucija (x1).

Fotokopiju izvornika dobijaju:

Sektor za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije (1x),

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice (1x).

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 i tarifnim brojem 19 tačka 1 notarske tarife u iznosu od 130,00 €.

PDV je obračunat u iznosu od 24,70 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 154,70 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara, ovaj notarski zapis sadrži sedam priloga.

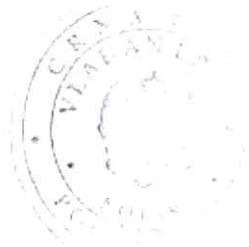
Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti, da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 18.09.2023. godine, završeno u 14:00 časova.

Prodavac  
Glavni grad Podgorica  
Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice  
punomoćnik  
Jana Sekulić *Jana Sekulić*

Kupac  
Miljan Mićunović *Miljan Mićunović*

Notar  
Vladan Bekan *Vladan Bekan*



Ja, Notar Vladan Bekan iz Podgorice, Ulica Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj  
otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno  
podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun i **sadrži sedam priloga**:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-168/2023, donijeto dana  
13.09.2023. godine, u fotokopiji;-----
2. List nepokretnosti 1773, KO Tološi, izdat od strane Uprave za katastar i državnu  
imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.09.2023. godine;-----
3. List nepokretnosti 3756, KO Tološi, izdat od strane Uprave za katastar i državnu  
imovinu Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.09.2023. godine;-----
4. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja  
urbanističke parcele broj b353 u zahvatu DUP-a "Momišići B" u Podgorici, Broj: 01-  
018/23-6934, donijeta od strane gradonačelnice Glavnog grada Podgorice, dana  
07.09.2023. godine;-----
5. Potvrda Broj: 13-421/23-443, izdata od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada  
Podgorice, dana 19.09.2023. godine;-----
6. Punomoćje UZZ 1509/2023, sačinjeno i ovjereno od strane postupajućeg Notara,  
dana 15.08.2023. godine;-----
7. Specijalno punomoćje Broj: 13-421/23-443, izdato od strane Direkcije za imovinu  
Glavnog grada Podgorice, dana 15.09.2023. godine.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za **Prodavca**.-----

UZZ 1758/2023

U Podgorici, dana 19.09.2023. godine

Notar  
Vladan Bekan

