

CRNA GORA  
NOTAR  
RADOVIĆ SONJA  
Podgorica, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1

13-460/18-26  
26.04 2018 год.

Dana 26.04.2018. (dvadeset šestog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, u 09:40 h (devet časova i četrdeset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o kupoprodaji**, pristupili su:-----

**1. GLAVNI GRAD - PODGORICA - Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorica**, sa sjedištem u Podgorici,

(u daljem tekstu:

Punomoćnik Prodavca).-----

**2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TEHNO MAX" - PODGORICA**, sa sjedištem u

daljem tekstu: Zakonski zastupnik kupca).-----

**Podatke o Prodavcu i ovlašćenje za zastupanje Prodavca**, u ovoj pravnoj stvari, notar je utvrdio uvidom u Punomoćje UZZ.br.783/16 od 14.12.2016. (četnaestog decembra dvije hiljade šesnaeste) godine, sačinjeno kod ovog notara i Ovlašćenje broj 13-460/18-26, od 24.04.2018. (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine.-----

**Podatke o Kupcu i ovlašćenje za zastupanje Kupca**, u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, za Kupca, od 17.04.2018. (sedamnaestog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, iz kojeg proizilazi da je gospodin Vesko Petranović, ovlašćen za zaključivanje ovog pravnog posla, obzirom da je osnivač i izvršni direktor Kupca, ovlašćen da djeluje pojedinačno.-----

Notar konstatuje da mu je ovaj predmet, shodno članu 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima i članu 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima, raspoređen Rješenjem Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-130/2018, od 23.04.2018. (dvadeset trećeg aprila dvije hiljade

DN

V.P.

f.

osamnaeste) godine.-----  
-----

**UVODNE NAPOMENE**-----  
-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, te pročitao Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-130/2018, od 23.04.2018. (dvadeset trećeg aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, Punomoćje UZZ.br.783/16 od 14.12.2016. (četnaestog decembra dvije hiljade šesnaeste) godine, sačinjeno kod ovog notara, Ovlašćenje broj 13-460/18-26, od 24.04.2018. (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, za Kupca, od 17.04.2018. (sedamnaestog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, Odluku Prodavca o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP36, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona KAP-a koridor južne obilaznice“-izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-031/18-3059 od 18.04.2018. (osamnaestog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti-nepokretnosti Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice broj 13-460/18-26 od 16.04.2018. (šesnaestog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, Potvrdu Glavnog grada Direkcije za imovinu broj 13-460/18-26 od 23.04.2018. (dvadeset trećeg aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, te izvod lista nepokretnosti broj 56 KO Dajbabe, od 02.02.2018. (drugog februara dvije hiljade osamnaeste) godine i Kopiju plana od 12.02.2018 ( dvanaestog februara dvije hiljade osamnaeste) godine. Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili ovjerenj kopiji prilaže uz izvornik ovog zapisa.-----  
-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o kupoprodaji, nalazi na mom službenom području, uvjerala se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:-----  
-----

**UGOVOR O KUPOPRODAJI**-----  
-----

**I PREDMET PRODAJE**-----  
-----

1.Uvidom u izvod lista nepokretnosti broj 56 KO Dajbabe, od 02.02.2018. (drugog februara dvije hiljade osamnaeste) godine, utvrđeno je, da je **predmet prodaje** nepokretnost, koja je u **“A”** listu lista nepokretnosti broj **56 KO Dajbabe** označena kao:-----

- **katastarska parcela broj 1344/14, plan 12, skica 1, potes Više zmijarnika, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase, površine 71 m2, bez tereta i ograničenja.**-----  
-----

U **“B”** listu lista nepokretnosti broj **56 KO Dajbabe** upisano je pravo svojina Crne Gore - subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica, u obimu prava 1/1.-----  
-----

2.Notar je stranke **poučio** mogućnosti, da prije sačinjavanja ovog zapisa, izvrši neposredan uvid u predmetni list 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 u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnog lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u njima, u evidenciji katastra nepokretnosti.-----  
-----

Nakon toga, **stranke izjavljuju** da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

**3.**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 nekretnine.-----

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine.-----

Konstatuje se, da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za nekretnine. Konstatuje se da je na sajtu Uprave za nekretnine, u odnosu na predmetnu nepokretnost, upisan zahtjev za uknjižbu PIB-a za LN 6248, 2591, 983, 1909 KO D Gorica i dr.-----

Za ovim punomoćnik Prodavca izjavljuje, da je predmetni zahtjev podnjet od strane Plantaža za parcele u njihovoj svojini, te da je na predmetnoj parceli upisan greškom katastra. Kupac izjavljuje da želi danas da zaključi ovaj ugovor.-----

**4.**Notar je stranke **poučio** mogućnosti angažovanja ovlaštene geodetske organizacije, u cilju provjere granica parcele na terenu i njenog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju provjere upisane površine sa površinom na teretu, kao i u cilju tačne identifikacije katastarske parcele koja je predmet ovog ugovora.-----

Nakon toga, **stranke saglasno izjavljuju** da su to razumjele, da su prije zaključenja ugovora angažovali ovlaštenu geodetsku organizaciju, te da su se same na terenu uvjerile u stanje granica parcele i tačno identifikovale predmetnu katastarsku parcelu.-----

## II PRODAJA-----

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine, na nepokretnosti iz člana I tačka 1. a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.-----

## III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA-----

**1.**Ugovorne strane saglasno konstatuju da kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi **7.242,00 € (sedam hiljada dvije stotine četrdeset dva eura)**.-----

**2.** Notar je **poučio** Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnostima u svojini Prodavca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnoj nekretnini u korist Kupca do upisa Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti; ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za nekretnine, kao vlasnik nepokretnosti, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja.-----

24

V.P.

PR

Notar je **poučio** Kupca da ne isplaćuje kupoprodajnu cijenu dok mu se ne dostavi dokaz da su izmirene sve javne i komunalne dažbine, koje se odnose na predmetnu nepokretnost.-----

3. Notar je **poučio** Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava korišćenja u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine Kupcu, u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

Za ovim ugovorne strane saglasno izjavljuju da ne traže ponuđena sredstva obezbjeđenja, jer je kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena prije zaključenja ovog ugovora, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

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

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji, ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu, i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.-----

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nepokretnost, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nepokretnost kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

#### V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA-----

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:-----

-da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnosti, koja je predmet ovog notarskog zapisa, bez ograničenja;-----

-da nepokretnost, koja je predmet ugovora, nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine;-----

-da na predmetnoj nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----

-da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti;-----

-da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora;-----

-da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;-----

D4

V.P.

Σ

-da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti, nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----

-da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj, i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine;-----

**Prodavac se obavezuje** da će u zakonskom roku štiti Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.-----

#### **VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da Kupac može preuzeti nepokretnosti odmah nakon zaključenja ovog ugovora.-----

Od dana preuzimanja nepokretnosti, na Kupca padaju sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.-----

#### **VII UKNJIŽBA(CLAUSULA INTABULANDI)**-----

**Prodavac je saglasan**, da se Kupac, **bez njegovog daljeg učešća**, na osnovu ovog ugovora uknjiži, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, kao vlasnik, u obimu prava 1/1, nepokretnosti koja je u "A" listu lista nepokretnosti broj **56 KO Dajbabe** označena kao:-----

- katastarska parcela broj 1344/14, plan 12, skica 1, potes Više zmijarnika, po načinu korišćenja pašnjak 5.klase, površine 71 m2.-----

#### **VIII ODOBRENJA**-----

Imajući u vidu da se, shodno Odluci Prodavca o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-031/18-3059 od 18.04.2018. (osamnaestog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, ovaj ugovor zaključuje zbog dokompletiranja urbanističke parcele **notar konstatuje** da u konkretnom slučaju nije neophodna saglasnost Vlade Crne Gore, shodno odredbama članova 34 stav 3 i 40 stav 2, tačka 3, Zakona o državnoj imovini.-----

#### **IX POUKE I UPOZORENJA**-----

**Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:**-----

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----

-da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;-----

-da se, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, zahtjev za upis stvarnih prava na nepokretnostima, kao i drugih prava koja se upisuju u katastar nepokretnosti, mora podnijeti u roku od

dy

V.P

d

15 (petnaest) dana, od dana zaključenja ugovora ili ispunjenja uslova za sticanje prava, u protivnom sticalac prava može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 500,00 € (pet stotina eura) do 5.000,00 € (pet hiljada eura).-----

Nakon upozorenja stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime, Upravi za nekretnine, podnese zahtjev za upis prava svojine;-----

-da je Kupac u obavezi, da u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Poreskoj Upravi podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti.-----

Notar **upozorava** stranke da će primjerak ugovora dostaviti Poreskoj Upravi, Upravi za imovinu, Državnom tužilaštvu, Državnoj revizorskoj instituciji, Zaštitniku imovinsko pravnih interesa, Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma i Upravi lokalnih javnih prihoda.-----

#### X OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti službena zabilješka o ispravci greške.-----

#### XI TROŠKOVI-----

Nakon što je notar **poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da **troškove** notarske obrade ovog ugovora, porez na promet nepokretnosti, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, **snosi Kupac**. -----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 120,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 27,30 €, čini ukupan iznos od 157,30 € (stotinu pedeset sedam eura i trideset centi).-----

#### XII OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave, otpravak dobijaju:-----

- Kupac (1x), -----
- Prodavac (1x), -----
- Poreska uprava (1x);-----
- Uprava za nekretnine(1x);-----
- Uprava za imovinu (1x);-----
- Državno tužilaštvo (1x);-----
- Državna revizorska institucija (1x);-----
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa (1x);-----
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma(1x);-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x).-----

DY

V.P.

je

Na saglasan predlog stranaka, dokumentacija navedena u uvodnim napomenama, koja se nalazi u arhivi ovog notara, neće predstavljati prilog otpravka notarskog zapisa.-----

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

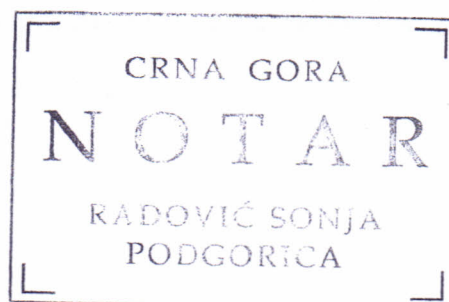
U Podgorici, dana 26.04.2018. (dvadeset šestog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, u 10:25 h (deset časova i dvadeset pet minuta).-----

**ZA PRODAVCA,**  
Punomoćnik, Dino Kočan,

*Dino Kočan*

**ZA KUPCA,**  
Zakonski zastupnik, Vesko Petranović

*Vesko Petranović*



**CRNA GORA**  
**NOTAR**  
**RADOVIĆ SONJA**  
Podgorica, Moskovska 169,I sprat,stan F1

**POTVRĐUJEM**

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.233/2018.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži 9 (devet) priloga i to: Rješenje, Punomoćje, Ovlašćenje, Izvod iz CRPS-a Poreske uprave, Odluka, Izvještaj o procjeni, Potvrda, List nepokretnosti i kopija plana.-----

Ovaj otpravak sastavljen je za **prodavca, GLAVNI GRAD-PODGORICA-Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorica.**-----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1, u iznosu od 120,00 €, nagrada po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 27,30 €, čini ukupan iznos od 157,30 € (stotinu pedeset sedam eura i trideset centi).-----

UZZ.br.233/2018

U Podgorici, dana 26.04.2018. (dvadeset šestog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine.---

