

B-460/16-132
26.02 2018
CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br.75/2018
NKCG-PG-19/2018

Dana 16.februara 2018.godine (slovima:šesnaestog februara dvije hiljade osamnaeste godine), u 12.00 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 prodaji građevinskog zemljišta**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.GLAVNI GRAD-PODGORICA, ul.Njegoševa br.13, matični broj 02019710, koga zastupa direktor Direkcije za imovinu **Mladen Ilić**,

(u daljem tekstu: **prodavac**)-----

2.SONJA Mladena RADONJIĆ,

(u daljem tekstu:**kupac**)-----

3.NATAŠA Dragoljuba TVRDIŠIĆ,

(u daljem tekstu:**kupac**)-----

Notar je utvrdio da je zastupnik prodavca ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla, na osnovu **Rješenja br.01-031/15-5344** od 21.jula 2015.godine, u čiji otpравak izvornika je notar napravio uvid i koji prepis se prilaže uz ovaj izvornik nakon što je isto pročitano strankama.-----

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

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

-----**UGOVOR O PRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**-----

-----**UVOD**-----

- (A) Skupština Glavnog grada-Podgorice, na sjednici održanoj dana 21.decembra 2017.godine donijela je **Odluku o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica I“-Izmjene i dopune br.02-030/17-1495**, kojom se odobrava prodaja urbanističke parcele br.UP A/3, u zahvatu prednje navedenog DUP-a, ukupne površine 1.800 kvm i namjene-„centralne djelatnosti“, maksimalne površine pod objektom 620 kvm i spratnosti Po(Su)+P+2.Prednje navedena odluka objavljena je u „Sl.listu CG-Opštinski propisi“ br.52/17 od 22.decembra 2017.godine.-----
- (B) Na osnovu čl.34 st.3 Zakona o državnoj imovini („Sl.list CG“ br.21/09), Vlada Crne Gore je dana 14.decembra 2017.godine donijela **Odluku o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti br.07-3610** i ista je objavljena u „Sl.listu Crne Gore“, br.88/17 od 26.decembra 2017.godine. Odlukom je data saglasnost da se može otuđiti građevinsko zemljište u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ - izmjene i dopune u Podgorici, označeno urbanističkom parcelom UP A/3, koju čini kat.parc.720/2, površine 1.800 kvm, upisana u listu nepokretnosti 6457 K.O.Donja Gorica po procijenjenoj vrijednosti od 135.00 EUR (*slovima:stotinu trideset pet eura*) po 1 kvm.-----
- (C) U skladu sa prednje navedenim odlukama, kao i Zakonom o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“, br.21/09), prodavac je u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 12.januara 2018.godine objavio **Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 01/18**, kojim je oglašena prodaja urbanističke parcele A/3 u okviru DUP-a „Gornja Gorica I“-Izmjene i dopune, koju čini kat.parc.720/2, K.O.Donja Gorica, ukupne površine 1.800 kvm i namjene-„centralne djelatnosti“, spratnost objekta Po(So)+P+2, sa minimalnim iznosom naknade za zemljište u visini od 135.00 EUR (*slovima:stotinu trideset pet eura*) po 1 kvm, odnosno ukupno 243.000,00 EUR (*slovima:dvjesta četrdeset tri hiljade eura*).-----
- (D) Nakon sprovedenog postupka prikupljanja ponuda koje je održano dana 25.januara 2018.godine, **Gradonačelnik Glavnog grada-Podgorica** dana 31.januara 2018.godine u skladu sa čl.72 st.1 tač.18 Statuta Glavnog grada Podgorica („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br.28/06 i „Sl.list CG-opštinski propisi“ br.39/10) donosi **Zaključak br.01-031/18-773** kojim se usvaja Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju zemljišta u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“, po osnovu kojeg je prihvaćena ponuda kupaca za kupovinu urbanističke parcele A/3 u okviru prednje navedenog DUP-a za ukupnu cijenu u iznosu od 243.000,00 EUR (*slovima:dvjesta četrdeset tri hiljade eura*).-----

(E) Postupajući po uslovima iz javnog poziva za prikupljanje ponuda stekli su se uslovi da se pristupi zaključenju ovog ugovora.-----

I PREDMET-----

Član 1.-----

1.1 Uvidom u **Prepis lista nepokretnosti 6457 K.O.Donja Gorica**, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, **br.101-956-52652/2017**, dana **1.decembra 2017.godine** koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitan, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana:-----

kat.parc.720/2, u naravi pašnjak 4.klase, površine 1.800 kvm-----

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

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

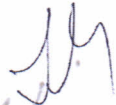
1.2 Ugovorne strane su dostavile i kopiju plana za prednje navedenu nepokretnost izdatu od strane Uprave za nekretnine-PJ Podgorica pod br.956-101-4446/2017 od 27.novembra 2017.godine, Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica 1“, izdat od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica br.08-351/17-1114 od 21.novembra 2017.godine i Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta na kat.parc.720/2 K.O.Donja Gorica koja čini urbanističku parcelu UP A/3 u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ u Podgorici, urađen od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice novembra 2017.godine.-----

1.3 Notar je stranke **poučio** mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji 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 u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke su izjavile da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciji katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.-----

II PRODAJA-----

Član 2.-----

2.1 Prodavac se obavezuje prenijeti na kupce pravo svojine sa obimom prava po 1/2 idealnog dijela na nepokretnosti opisanoj u čl.1.1 ovog ugovora, a kupci se obavezuju prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana 3.1 ovog ugovora,

 **S. R. N. T.** Strana 3 od 8



utvrđenu ponudom datom u postupku prikupljanja ponuda po osnovu Javnog poziva za prodaju građevinskog zemljišta objavljenog u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 12.januara 2018.godine.

III CIJENA

Član 3.

3.1 Cijena nepokretnosti označene u članu 1.1 ovog ugovora iznosi 243.000,00 EUR (slovima:dvjesta četrdeset tri hiljade eura) i istu će kupci u jednakom iznosu isplatiti prodavcu u roku od 8 (slovima:osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora uplatom na žiro-račun Budžeta Glavnog grada Podgorica br.550-3574-31 (slovima:pet pet nula-tri pet sedam četiri-tri jedan).

Prednje navedena kupoprodajna cijena će biti umanjena za depozit koji su kupci uplatili prilikom učestvovanja u postupku prikupljanja ponuda u iznosu od 24.300,00 EUR (slovima:dvadeset četiri hiljade tristo eura).

3.2 Notar je poučio prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja;deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene;zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.

Nakon toga prodavac, izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: da će prodavac u ovoj ispravi izjaviti saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, sve dok kupac ne isplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu na naprijed opisani način.Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Član 4.

4.1 Prodavac ne garantuje vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje u prisustvu prodavca, ovlašćene geodetske organizacije i kupuje je u viđenom stanju, shodno uslovima javnog poziva za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda.

4.2 Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih je 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.

JM SR N.T.



V GARANCIJE I OBAVEZE PRODAVCA I OBAVEZE KUPCA -----

Član 5.-----

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

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

-Ni jedno lice nema pravo preče kupovine na nepokretnostima;-----

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

-Treća lica nemaju bilo kakva prava na nepokretnostima, niti postoje ustanovljene stvarne službenosti u korist drugih nepokretnosti.-----

-Za prodaju nepokretnosti nije uzeta kapara ni avans niti je u tom cilju sa bilo kojim trećim licem zaključen ugovor ili predugovor;-----

-Prodavac garantuje kupcu da ne postoje okolnosti koje bi mogle spriječiti upis kupca kao isključivog vlasnika nepokretnosti;-----

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

5.2 Prava i obaveze kupca, kao budućeg investitora i Glavnog grada Podgorice po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, će se urediti posebnim ugovorom u skladu sa Odlukom o naknadi za komunalno opremanje, važećom na dan zaključenja ugovora.-----

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

Član 6.-----

6.1 Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan isplate kupoprodajne cijene u potpunosti, na način da prodavac uvodi kupca u posjed predmetnih nepokretnosti, o čemu će se sačiniti Zapisnik o primopredaji.-----

VII IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Član 7.-----

7.1 Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća i pitanja, na osnovu ovog ugovora kupci mogu upisati kod Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica sa pravom svojine od po 1/2 idealnog dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora.-----

Stranke daju nalog notarar da otpravak za upis prava svojine izda i dostavi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica odmah nakon što mu se dostavi potvrda da je kupoprodajna cijena isplaćena u potpunosti.-----

VIII TROŠKOVI I POREZI -----

JM SR N.T. Strana 5 od 8

A

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, troškove poreza na promet nepokretnosti, kao i druge troškove u vezi sa tim, snose kupci u jednakom iznosu.-----

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. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano pravo preče kupovine.-----

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 nekretnine ovaj ugovor ispravlja, mijenja ili dopunjava, s tim da odmah po izvršenim ispravkama ili dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika.-----

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime Upravi za nekretnine-PJ Podgorica podnese zahtjev za upis prava po osnovu ovog ugovora.-----

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 (petnaest) dana od dana sticanja prava na upis po osnovu ovog pravnog posla-----

- 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, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi za sprječavanje pranja novca.-----

PRILOZI IZVORNIKA-----

1. Fotokopije ličnih karata zastupnika stranaka-----
2. Rješenje br.01-031/15-5344 od 21.jula 2015.godine-----
3. Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“-izmjene i dopune u Podgorici br.02-030/17-1495 od 21.decembra 2017.godine-----
4. Odluka o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti br.07-3610 od 14.decembra 2017.godine-----
5. Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br.01/18

M. S. N. T. Strana 6 od 8



objavljen u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 12.januara 2018.godine-----
6.Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice br.01-031/18-773 od
31.januara 2018.godine-----
7.Kopija plana Uprave za nekretnine-PJ Podgorica br.956-101-4446/2017 od
27.novembra 2017.godine-----
8.Izvod iz DUP-a „Gornja Gorica I“- u Podgorici br.08-351/16-90 od 24.februara
2016.godine-----
9.Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta Komisije Uprave za nekretnine Crne Gore
od novembra 2017.godine-----
10.Prepis lista nepokretnosti 6457 K.O.Donja Gorica, br.101-956-52652/2017 od
1.decembra 2017.godine-----
11.Dokaz o uplati depozita-----
12.Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-PG-19/2018 od 7.februara
2017.godine-----

Od ove notarske isprave dobijaju **djelimični otpravak**:-----

Prodavac (1x)-----

Kupac (2x)-----

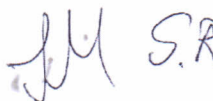
Od ove notarske isprave dobijaju, **kada se ispune uslovi iz ugovora**:-----

OTPRAVAK-----

- Prodavac (1x)-----
- Kupac (2x)-----
- Uprava za nekretnine (1x)-----
- Poreska uprava (1x)-----
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x)-----
- Državna revizorska institucija (1x)-----
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1x)-----
- Državni tužilac Crne Gore (1x)-----
- Vlada Crne Gore-Uprava za imovinu (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 462.00 EUR (*slovima:četiristo šesdeset dva eura*) (Tarifni br.1 st.2 i br.21 st.3), naknada za podnošenje zahtjeva 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 99.12 EUR (*slovima:devedeset devet eura i dvanaest centi*), što ukupno iznosi 571.12 EUR (*slovima:petsto sedamdeset jedan euro i dvanaest 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.-----

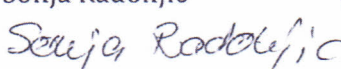
 S.R. N.T. Strana 7 od 8

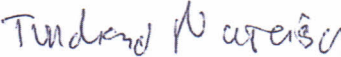


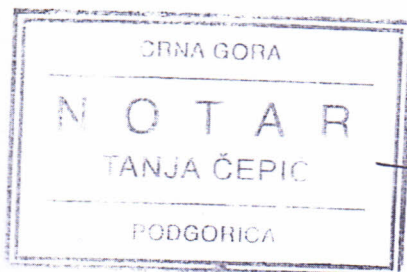
U Podgorici, dana 16.februara 2018.godine (slovima:šesnaestog febuara dvije hiljade osamnaeste godine) u 12.30 časova.

Prodavac:
Glavni grad-Podgorica



Kupac:
Sonja Radonjić


Kupac:
Nataša Tvrđišić




NOTAR
Tanja Čepić
