





13-460/17-340  
20.02 2018 год.

CRNA GORA  
NOTAR  
MILOŠEVIĆ ANĐELKO  
PODGORICA  
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



UZZ 235/2018

Dana 16.02.2018. godine /šesnaestog februara dvije hiljade osamnaeste/ u 10,00 /deset časova/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Prodavac-----

**DRŽAVA CRNA GORA - GLAVNI GRAD - PODGORICA**, koju u ovom pravnom poslu zastupa **Direkcija za imovinu**, a nju po punomoćju sačinjenom kod notara Sonje Radović UZZ 783/2016, punomoćnik **Vaska Andrić**

Punomoćnik ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla.-----

2. Kupac ad1 -----

**Odalović /Milutin/ Aleksandar,**

3. Kupac ad2 -----

**Odalović /Milutin/ Marko**

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac, kupac ad1 i kupac ad2. Kupac ad1 i kupac ad2, kao: kupci, a svi zajedno: ugovorne strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

*BA* *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*



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

1.Da imaju namjeru da zaključe ugovor kojim bi prodavac na kupce prenio pravo svojine na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Glavnog grada - Podgorica.-----

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

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

4.Da je notar Anđelko Milošević, shodno Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4 i 5 Zakona o notarima određen za postupanje u predmetu, Rješenjem Notarske komore broj NKCG-PG-24/2018.-----

#### DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1.Ličnu kartu kupca ad1.-----

2.Ličnu kartu kupca ad2.-----

3.Ličnu kartu punomoćnika prodavca.-----

4.Punomoćje za zastupanje prodavca.-----

5.Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 27, Blok „E“ u zahvatu DUP-a „Konik - Sanacioni plan“ - Izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-031/18-1068 od 09.02.2018. godine donijeta od Gradonačelnika Glavnog Grada - Podgorice /u daljem tekstu: **Odluka**/, u kojoj je članom 5 utvrđena vrijednost nepokretnosti.-----

6.Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-24/2018 od 13.02.2018. godine.-----

7.List nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pregledom aktivnih zahtjeva.-----

8.Kopija plana KO Podgorica III.-----

9.Saglasnost punomoćnika prodavca za potpisivanje pravnog posla.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga 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 prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora

*BA* *Andelko Milosevic* *Notar* *UZZ* *235/2018*



sa ugovornim stranama, utvrdio da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključe:-----

## UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

### I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **720 KO Podgorica III** utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik nepokretnosti:-----

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

-katastarskoj parceli broj 2090/1620, plan skica 15 89/94, potes: Čemovsko polje, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 8 m2.-----

I/1-1 U "G" listu na naznačenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.--

I/1-2 Uvidom u zvaničan sajt Uprave za nekretnine u odjeljku "Aktivni zahtjevi" proizilazi da u trenutku sačinjavanja pravnog posla ne postoje evidentirani zahtjevi za upis prava koji se odnose na naznačenu nepokretnost.-----

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

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupce, u obimu prava sa kojim raspolaže, na nepokretnosti bliže označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora i da im je preda u državinu kad ugovorena cijena bude isplaćena. -----

### III UGOVORENA CIJENA-----

Kupci se obavezuju da prodavcu isplate cijenu u iznosu od **1.240,00 €** /hiljadu dvjesto četrdeset eura/ i da preuzme nepokretnost u državinu, u ugovoreno vrijeme. Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti u roku od 8 /osam/ dana od dana zaključenja ugovora, prenosom sredstava na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorica broj 550-3574-31.-----

Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene cijene predstavlja bitan element ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupci ne isplate ugovorenu cijenu u roku kako je to ugovoreno, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona, što daje mogućnost prodavcu da na predmetnoj nepokretnosti prenese pravo svojine na druga lica.-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne

BT   



sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid ugovora.-----

#### IV TERETI I OGRANIČENJA-----

Prodavac garantuje kupcima da predmetna nepokretnost nije opterećena upisanim ili neupisanim teretima. Takođe garantuje da predstavlja isključivo njegovo vlasništvo.---

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

Prodavac potvrđuje da je primio od kupaca cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcima da uknjiže pravo susvojjine u obimu prava od po 1/2 na nepokretnosti iz „A" lista, koja je označena u rubrumu I /jedan/ ugovora.-

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

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

Djelimičan otpravak izvornika, poslužiće kupcima za transfer novca na račun prodavca radi isplate ugovorene cijene.-----

#### VII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

Prodavac garantuje kupcima 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 kupce, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupaca o čijem postojanju nisu obaviješteni, niti bi pristali da uzmu stvar /nepokretnost/ opterećenu tim pravom.-----

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

Prodavac garantuje kupcima da su troškovi koji terete predmetnu nepokretnost u pogledu dažbina plaćeni o čemu će im predati dokaze prilikom primopredaje. Kupci su ovlašćeni da mogu na svoje ime izvršiti prenos obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti kod nadležnih pravnih lica.-----

*BA*  

*U*



Kupci su nepokretnost pregledali pažljivo na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašavaju se da se radi o nepokretnosti koju žele da posjeduju u pogledu lokacije, površine i oblika.

#### VIII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupce danom preuzimanja. Kupci su upoznati sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasni su da ih preuzmu u viđenom stanju.

#### IX TROŠKOVI I POREZI

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora plate kupci na jednake djelove, kao i porez na promet nepokretnosti.

#### X 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.

#### XI SAGLASNOST I ODOBRENJA

Prodavac ističe da se radi o imovini stečenoj po više osnova, na kojoj Glavni grad - Podgorica kao nosilac prava raspolaganja, nema ograničenja u vezi prenosa prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, na kupce, što proizilazi iz Odluke koja predstavlja sastavni dio ugovora. Sa druge strane, kupci namjeravaju da predmetnu nepokretnost plate iz sopstvenih sredstava, iz čega proizilazi da stečena imovina za njih predstavlja posebnu imovinu.

#### XII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Ugovorne strane su saglasne da kupci uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, sa ovlašćenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

#### 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.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**XIV POUKE I UPOZORENJA**

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

1. Da ugovor kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava susvojinje kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

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

3. Da kupci sačekaju sa isplatom cijene do upisa nepokretnosti na njihovo ime u vidu predbilježbe ili konačnog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica ili da je uplate na notarev prolazni račun za stranke. Kupci su od predloženih mjera obezbjeđenja odustali preuzimajući rizik odluke na sebe.

4. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupce imale 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 kupce ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.

5. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.

6. Na obavezu kupaca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana ispunjenja uslova za sticanje prava susvojinje podnesu Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.

7. Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje 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 kupce o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavac mora obavijestiti kupce da raskida ugovor, ukoliko kupci i u naknadno određenom roku ne ispune obavezu.

8. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog 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.

**XV ZAVRŠNE ODREDBE**



**Adrese za dostavu rješenja:**

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećoj adresi:

-za prodavca: Jovana Tomaševića, Podgorica.

-za kupce na adresi kupca ad2: Avda Međedovića 140, Podgorica, koga kupac ad1 ovlašćuje da u njegovo ime može primiti označena rješenja.

**Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:**

-Kupcima, jedan primjerak, koji im služi za transfer novca.

**Otpravci izvornika dostavljeni:**

-Prodavcu, jedan primjerak, na dan zaključenja ugovora,

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

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,

-Poreskoj upravi 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:**

-TB 1 u iznosu od 70,00 €.

-TB 21/3 u iznosu od 3,50 €.

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.

-PDV 21% u iznosu 17,53 €, što ukupno za uplatu iznosi **101,03 €** za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

**Broj strana i priloga:**

Izvornik se sastoji od 8 /osam/ strana i 9 /devet/ priloga, koji su označeni u rubrumu "dokumentacija".

**Saglasnost za paraf i potpis:**

Notar je izvornik pročitao 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.

**Datum sastavljanja izvornika:**

U Podgorici, 16.02.2018. godine /šesnaestog februara dvije hiljade osamnaeste/.

**UGOVORNE STRANE:**



Prodavac,  
punomoćnik **Vaska Andrić**

*Vaska Andrić*

Kupac ad1,  
**Aleksandar Odalović**

*Aleksandar Odalović*

Kupac ad2,  
**Marko Odalović**

*Marko Odalović*

