

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Crna Gora - Starigrad - Podgorica
Direkcija za imovinu

Број: 13-460/17-151

Подгорица, 15. 06 2017 год.

UZZ br.313/2017

Dana 30.maja 2017.godine (slovima:tridesetog maja dvije hiljade sedamnaeste godine), u 12.00 (slovima:dvanaest) 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 (slovima: nula dva nula jedan devet sedam jedan nula), koga zastupa punomoćnik Mladen Ilić,

.....godine (slovima:sesnaestog
daljem tekstu:prodavac)-----

2.,,NOVI DUVANSKI KOMBINAT“ A.D. PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Kruševac b.b., registarski broj u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 4-0009323 (slovima:četiri-nula nula nula devet tri dva tri), matični broj 02860864 (slovima:nula dva osam šest nula osam šest četiri), koga zastupa v.d. izvršni direktor Jelena Boljević,

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

Notar je utvrdio da je **punomoćnik prodavca** ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla, na osnovu **Punomoćja UZZ br.1244/2015** (slovima:jedan dva četiri četiri/dva nula jedan pet), sačinjenog pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 1.decembra 2015.godine, kao i Specijalnog punomoćja br.01-031/17-3896 od 29.maja 2017.godine, u čiji otpravak izvornika je notar napravio uvid i koji prepis se prilaže uz ovaj izvornik nakon što je isto pročitano strankama.-----

Strana 1 od 8

Tanja Čepić

Crna Gora - Montenegro
81000 Podgorica
ul. Njegoševa br. 3/II
Tel: +382 20 664 929
+382 20 664 931



Zastupnik kupca je predao notaru original **Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave od 21.februara 2017.godine** (slovima: *dvadeset prvog februara dvije hiljade sedamnaeste godine*), nakon čijeg čitanja sam ustanovila da je prisutna Jelena Boljević, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.

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 poslijedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći

UGOVOR O PRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

UVOD

- (A) Skupština Glavnog grada-Podgorice, na sjednici održanoj dana 22. (*dvadeset drugog*) i 23.decembra 2016.godine (*slovima:dvadeset trećeg decembra dvije hiljade sedamnaeste godine*) donijela je **Odluku o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Agroindustrijska zona“, Zona III, PPJ5, cjelina „A“ u Podgorici**, kojom se odobrava prodaja urbanističke parcele br.5.6, u zahvatu prednje navedenog DUP-a, ukupne površine 5.627 kvm i namjene-izgradnje objekta skladišni prostor, spratnosti visoko prizemlje.Prednje navedena odluka objavljena je u „Sl.listu CG-Opštinski propisi“ br.51/16 od 28.decembra 2016.godine (*slovima:dvadeset osmog decembra dvije hiljade šesnaeste godine*), kao i ispravka iste u „Sl.listu CG-Opštinski propisi“ br.2/17 od 17.januara 2017.godine
- (B) Na osnovu čl.34 st.3 Zakona o državnoj imovini („Sl.list CG“ br.21/09), Vlada Crne Gore je dana 8.decembra 2016.godine (*slovima:osmog decembra dvije hiljade šesnaeste godine*) donijela **Odluku o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti br.08-3178** (*slovima:nula osam-tri jedan sedam osam*) i ista je objavljena u „Sl.listu Crne Gore“, br.79/16 od 23.decembra 2016.godine (*slovima:dvadeset trećeg decembra dvije hiljade šesnaeste godine*). Odlukom je data saglasnost da se može otuđiti građevinsko zemljište u zahvatu DUP-a „Agroindustrijska zona“, Zona III, PPJ5, cjelina „A“ u Podgorici, označeno urbanisitičkom parcelom 5.6, površine 5.627 kvm, koju čini kat.parc.7904/27, upisana u listu nepokretnosti 3217 K.O.Podgorica III.
- (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 21.aprila 2017.godine (*slovima:dvadeset prvog aprila dvije hiljade sedamnaeste godine*) objavio **Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 03/17** (*slovima:nula tri/jedan sedam*), kojim je oglašena prodaja urbanističke parcele 5.6 u okviru DUP-a „Agroindustrijska zona“, Zona III, PPJ5, cjelina „A“ u Podgorici, ukupne površine 5.627 kvm i namjene-skladišni prostor, spratnosti visoko prizemlje, sa minimalnim iznosom naknade za zemljište u visini od 114.00 EUR (*slovima:stotinu četrnaest eura*) po 1 kvm, odnosno ukupno 641.478,00 EUR (*slovima:šest stotina četrdeset jedan euro četiri stotine sedamdeset*)



osam eura).-----

(D) Nakon sprovedenog postupka prikupljanja ponuda koje je održano dana 4.maja 2017.godine (slovima:četvrtog maja dvije hiljade sedamnaeste godine), **Gradonačelnik Glavnog grada-Podgorica** dana 11.maja 2017.godine (slovima: jedanaestog maja dvije hiljade sedamnaeste 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.01-031/17-3490** (slovima: nula jedan-nula tri jedan/jedan sedam-tri četiri devet nula) kojim se usvaja Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju zemljišta u zahvatu DUP-a „Agroindustrijska zona“, Zona III, PPJ 5, cjelina „A“ u Podgorici, po osnovu kojeg je prihvaćena ponuda kupca za kupovinu urbanističke parcele 5.6 u okviru prednje navedenog DUP-a za ukupnu cijenu u iznosu od 641.478,00 EUR (slovima:šest stotina četrdeset jedan euro četiri stotine sedamdeset osam 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 **Izvod lista nepokretnosti 3217 K.O.Podgorica III**, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, **br.101-956-20816/2017** (slovima: jedan nula jedan-devet pet šest-dva nula osam jedan šest/dva nula jedan sedam), dana **15.maja 2017.godine** (slovima:petnaestog maja dvije hiljade sedamnaeste godine) koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana:-----

kat.parc.7904/27, u naravi pašnjak 5.klase, površine 5.627 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.956-101-1854/2017** (slovima:devet pet šest-jedan nula jedan-jedan osam pet četiri/dva nula jedan sedam) od 15.maja 2017.godine (slovima:petnaestog maja dvije hiljade sedamnaeste godine), **Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici**, izdat od strane **Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica br.08-351/16-745** (slovima:nula osam-tri pet jedan/jedan šest-sedam četiri pet) od 8.septembra 2016.godine (slovima:osmog septembra dvije hiljade šesnaeste godine) i **Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta koje čini urbanističku parcelu UP 5.6 u zahvatu DUP-a „Agroindustrijska zona“ u Podgorici, urađen od strane Komisije za procjenu vrijednosti zemljišta Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice novembra 2016.godine** (slovima:novembra dvije hiljade šesnaeste

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 kupca pravo svojine sa obimom prava 1/1 dijela na nepokretnosti opisanoj u čl.1.1 ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana 3.1 ovog ugovora, utvrđenu ponudom datom u postupku prikupljanja ponuda po osnovu Javnog poziva za prodaju građevinskog zemljišta objavljenog u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 21.aprila 2017.godine.(slovima:dvadeset prvog aprila dvije hiljade sedamnaeste godine).-----

III CIJENA-----

Član 3.-----

3.1 Cijena nepokretnosti označene u članu 1.1 ovog ugovora iznosi 641.478,00 EUR (slovima:šest stotina četrdeset jedan euro četiri stotine sedamdeset osam eura) i istu će kupac 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 je kupac uplatio prilikom učestvovanja u postupku prikupljanja ponuda u iznosu od 64.147,80 EUR (slovima:šezdeset četiri hiljade stotinu četrdeset sedam eura i osamdeset centi).-----

3.2 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 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 opravaka, 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 otpравak, 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, ovlaštene 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 prodavčevog 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.-----

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 kupac može upisati kod Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica sa pravom svojine 1/1 na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora.---

Stranke daju nalog notar u 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-----

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, snosi kupac.-----

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 otpravak 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, otpравак 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.Punomoćje UZZ br.1244/2015 od 1.decembra 2015.godine i specijalno punomoćje
br.01-031/17-3896 od 29.maja 2017.godine-----
- 3.Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave br.4-
0009323/014 od 21.februara 2017.godine-----
- 4.Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Agroindustrijska zona“-
Zona III, PPJ5, cjelina „A“ u Podgorici br.02-030/16-1651 od 23.decembra
2016.godine-----
- 5.Odluka o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje
nepokretnosti br.08-3178 od 8.decembra 2016.godine-----
- 6.Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br.03/17
objavljen u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 21.aprila 2017.godine-----
- 7.Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice br.01-031/17-3490 od 11.maja
2017.godine-----
- 8.Kopija plana Uprave za nekretnine-PJ Podgorica br.956-101-1854/2017 od 15.maja
2017.godine.-----
- 9.Izvod iz DUP-a „Agroindustrijska zona“-Zona III, PPJ5, cjelina „A“ u Podgorici br.08-
351/16-745 od 8.septembra 2016.godine-----
- 10.Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta Komisije Uprave za nekretnine Crne Gore
od novembra 2016.godine-----
- 11.Izvod lista nepokretnosti 3217 K.O.Podgorica III, br.101-956-20816/2017 od
15.maja 2017.godine.-----
- 12.Dokaz o uplati depozita-----
- 13.Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-PG-83/2017 od 16.maja
2017.godine-----

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

Prodavac (1x)-----

Kupac (1x)-----

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

OTPRAVAK-----

- Prodavac (1x)-----
- Kupac (1x)-----
- 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 700.00 EUR (*slovima: sedam stotina eura*) (Tarifni br.1 st.2), 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 19% (*slovima: devetnaest procenata*) u iznosu od 134.90 EUR (*slovima: stotinu trideset četiri eura i devedeset centi*), što ukupno iznosi 844.90 EUR (*slovima: osam stotina četrdeset četiri eura i devedeset 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.-

U Podgorici, dana 30.maja 2017.godine (*slovima: tridesetog maja dvije hiljade sedamnaeste godine*) u 12.30 (*slovima: dvanaest časova i trideset minuta*) časova.-

Prodavac:

Glavni grad-Podgorica


[Handwritten signature]



Kupac:

„Novi duvanski kombinat“ A.D. Podgorica

[Handwritten signature]



NOTAR

Tanja Čepić



[Handwritten signature of Tanja Čepić]

