



NOTAR  
NOTARY PUBLIC

*Mira Bogić*



# UGOVOR O PRODAJI

Podgorica, Dalmatinska 10  
ž.r. 505-113381-10  
tel.-fax: +382 / 20 / 510 - 590 mob.: +382 / 68 / 000 - 212  
e-mail: mira.bogic@notarcg.me  
www.notarcg.me

13-460/15-108

14. 02 17

UZZ 50/2017  
NKCG-PG-6/2017

Crna Gora

**Notar**

**Bogić Mira**

Podgorica, Dalmatinska 10

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 09.02.2017.godine (devetog februara dvije hiljade sedamnaeste) u 13 (trinaest) časova, kod mene, **notara Bogić Mire**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o prodaji nepokretnosti, pristupili su: -----

**GLAVNI GRAD PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Njegoševa 13, kao prodavac (u daljem tekstu: prodavac) kojeg predstavlja Direkcija za imovinu, a po punomoćju -----

**BULIĆ Fazlije IZETA**,

(u daljem tekstu:

punomoćnik prodavca) -----

**„CENTROMETAL“ D.O.O. DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT, PODGORICA**, s

(u daljem tekstu: kupac), a u svojstvu ovlaštene osobe za zastupanje navedenog društva pristupio je osnivač i ovlašćeni zastupnik -----

**DOKIĆ Nikole VIKTOR**,

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, i da sam Rješenjem Notarske komore br. NKCG-PG-6/2017 od 24.01.2017.godine određena za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, te se uvjerila u pravu volju stranaka i objasnila im pravne domete i posledice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preuzimanje ovog pravnog posla, stranke su se saglasile da se zaključi sledeći -----

**UGOVOR O PRODAJI**

**I PRETHODNE NAPOMENE**

Ovaj Notar je utvrdio da, u skladu sa Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorica („Sl.list RCG-opštinski propisi“ 19/13 od 26.06.2013.godine), Direkcija za

Bi

imovinu, vrši poslove koji se, između ostalog, odnose na pripremanje predloga ugovora o prodaji i zaključivanje tih ugovora kada je posebno ovlašćena. -----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje prodavca u ovom notarskom zapisu utvrdila sam uvidom u **Punomoćje UZZ 783/2016** koje je sačinjeno kod notara Radović Sonje dana 14.12.2016.godine. Nakon što je pročitano strankama, ovjerena kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave**, od 09.02.2017. (devetog februara dvije hiljade sedamnaeste) godine, utvrdila sam da „**CENTROMETAL D.O.O. Podgorica**“, ima gore navedene podatke, da je osnivač Viktor Đokić, iz Podgorice, koji je ovlašćeni zastupnik sa pojedinačnim ovlašćenjima. Nakon što je pročitano strankama, ovjerena kopija Izvoda prilaže se uz ovaj izvornik. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u CRPS, radi utvrđivanja upisanih podataka, što su stranke odbile. -----

Uvidom u **izvod iz lista nepokretnosti br. 2197 KO Donja Gorica**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-956-5703/2017 od 09.02.2017.godine, koji su mi stranke prezentovale, koji sam im pročitala i koji se prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam sledeće:-----

U „**A**“ listu označenog lista nepokretnosti, upisana je **kat. parcela 3210/4**, po načinu korišćenja livada 3.klase, površine 101 m<sup>2</sup>. -----

U „**B**“ listu, kao imalac prava svojine, na kat. parceli označenoj u „**A**“ listu predmetnog lista nepokretnosti, upisan je Glavni grad Podgorica, sa pravom svojine 1/1 -----

U „**G**“ listu ne postoje tereti i ograničenja -----

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti 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 posledice i rizike u vezi sa tim. -----

Notar vrši uvid u **kopiju katastarskog plana**, izdatu od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 29.09.2016.godine, za kat.parcelu 3210/4, 4080/15, 3211/2, 3212/1 KO Donja Gorica. Stranke izjavljuju da parcela na kopiji katastarskog plana odgovara parceli na terenu, te da im je poznato njeno stanje i granice na terenu. Nakon što su izvršile uvid u predočenu kopiju, te se saglasile sa istom te se prilaže uz ovaj izvornik. -----

07

Uvidom u **Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti**, sačinjen decembra 2016.godine od strane Komisije za procjenu vrijednosti građ.zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorica, broj: 13-460/15-108, Notar konstatuje da je istim procjenjena vrijednost kat.parcele 3210/4 KO Donja Gorica, koja se nalazi u sklopu UP 35, zona B6 DUP-a „Donja Gorica-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice“ izmjene i dopune u Podgorici. Prema označenom Izveštaju, vrijednost predmetne nepokretnosti je 120,00 (stodvadeset00/100) eura/m2, odnosno ukupno 12.120,00 eura (dvanesthilljadastodvadeset). -----

Nakon što je navedeni Izveštaj pročitan strankama, i stranke se složile sa njegovim sadržajem, isti im je vraćen. -----

Uvidom u **Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu** broj 01-031/17-136 od 16.01.2017.godine, donesenu od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da se na osnovu iste na „Centrometal“ D.O.O. Podgorica prenosi uz naknadu pravo svojine na građevinskom zemljištu površine 101 m2, označeno kao kat.parcela broj 3210/4, iz lista nepokretnosti br. 2197 KO Donja Gorica. Naknada za prenos prava svojine na predmetnoj kat.parceli je određena u iznosu od 120,00 (stodvadeset00/100) eura/m2, što za površinu od 101 m2, iznosi 12.120,00 eura (dvanesthilljadastodvadeset), u skladu sa procijenjenom vrijednošću datom u označenom Izveštaju Komisije Uprave za nekretnine. -----

Prenos prava svojine na građevinskom zemljištu, shodno ovoj odluci, vrši se radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 35 zona B6, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica“-koridor cetinjskog puta i južne obilaznice izmjene i dopune u Podgorici. Naime, urbanističku parcelu broj 35 zona B6, pored parcele koja je predmet ugovora, čine kat.parcela 3211/2, površine 199 m2, i kat.parcela 3212/1, površine 691 m2, iz lista nepokretnosti 5578 KO Donja Gorica, sa upisom prava svojine na „Centrometal“ D.O.O. Podgorica i kat.parcela 4080/15, površine 18 m2, iz lista nepokretnosti 6153 KO Donja Gorica, sa upisom prava svojine na „Centrometal“ D.O.O. Podgorica. Nakon što je Odluka pročitana i stranke odobrile njenu sadržinu, ista se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik -----

Uvidom u **Saglasnost Glavnog grada-Podgorica**, Direkcije za imovinu, broj: 13-460/15-108 od 27.januaru 2017.godine, Notar konstatuje da je istom utvrđeno ovlaštenje Bulić Izeti da, po punomoćju UZZ 783/2016, u ime **Glavnog grada-Podgorica**, Direkcije za imovinu, sa „Centrometal“ D.O.O. Podgorica, zaključi ugovor o prenosu prava svojine na predmetnom zemljištu. Nakon što je Saglasnost pročitana i stranke odobrile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik -----

Uvidom u **Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-6/2017 od 24.01.2017.godine**, Notar konstatuje da se istim određuje notar Mira Bogić, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu upisanom u listu nepokretnosti 2197 KO Donja Gorica za kat.parcelu 3210/4, sa ugovornim stranama Direkcijom za imovinu-Glavni grad Podgorica, u svojstvu prodavca, i „Centrometal“ D.O.O. Podgorica, u svojstvu kupca. Rješenje se prilaže uz ovaj izvornik ali nije prilog otpravaka. -----

Nakon što je označena odluka strankama pročitana, prilaže se uz ovaj izvornik. -----

RSJ



## II PREDMET PRODAJE

-----  
Prodavac se obavezuje da proda kupcu nepokretnost označenu kao **kat. parcela 3210/4**, po načinu korišćenja livada 3.klase, površine 101 m<sup>2</sup>, upisana u listu nepokretnosti 2197 KO Donja Gorica, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.  
-----

## III CIJENA

-----  
Ugovarači su saglasni da **vrijednost nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora iznosi 120,00** (stodvadeset/100) eura/m<sup>2</sup>, što za površinu od 101 m<sup>2</sup>, čini ukupnu **vrijednost 12.120,00 eura** (dvanesthiljadastodvadeset).  
-----

-----  
Kupac se obavezuje da prodajnu cijenu, označenu u prethodnom stavu, **uplati na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31** u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.  
-----

-----  
Ugovarači su saglasni da rok isplate prodajne cijene predstavlja bitan sastojak ugovora te se, u slučaju njegovog neispunjenja, ovaj ugovor smatra raskinutim po samom zakonu (sa svim zakonskim posledicama raskida).  
-----

-----  
Prodavac se obavezuje da će, čim kupac izmiri svoju obavezu, istom dati izjavu - potvrdu da mu je isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena u cjelosti i da prodavac nema više nikakvih potraživanja prema kupcu te se kupac može nesmetano uknjižiti kao vlasnik predmetne parcele. -  
-----

-----  
Notar je **poučio kupca** na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, ali je to kupac odbio. -----

-----  
Notar je **poučio Prodavca** o davanju 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 mogućnost 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 posledice suprotnog postupanja. Nakon toga, prodavac je izričito izjavio da u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržavati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca sve dok kupac ne isplati u cijelosti prodajnu cijenu. Cjelovit otpravak i prepis izvornika Notar će izdati na osnovu pisane potvrde kojom prodavac potvrđuje da je isplaćena cjelokupna prodajna cijena. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu. -----

## IV SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

-----  
Prodavac je saglasan da se kupac uknjiži, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pravom svojine 1/1, na nepokretnosti evidentiranoj kao **kat. parcela 3210/4**, po načinu korišćenja livada 3.klase, površine 101 m<sup>2</sup>, upisana u listu nepokretnosti 2197 KO Donja Gorica. -----  
-----

Notar je ovlašćen da ovu saglasnost dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica tek kad se steknu uslovi za uknjižbu, tj. uz pisani dokaz da su sredstva uplaćena na račun prodavca.-----

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

Ugovorne strane su se saglasile da posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca danom uplate cjelokupne prodajne cijene. -----

#### VI ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnost iz tačke II ovog ugovora prodavac prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u listu nepokretnosti. -----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, već izjavljuje da mu skriveni nedostaci nijesu poznati. -----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, te da je ne terete nikakva potraživanja osigurana uknjiženom ili neuknjiženom hipotekom, kamatama i sl. -----

Prodavac garantuje kupcu da sa danom obrade ove notarske isprave, nekretnina iz tačke II ovog ugovora nije predmet nikakvog spora niti drugog pravnog posla, a prodavac garantuje da nepokretnost nije prethodno otuđena trećim licima i da je kupcu prodaje kao savjestan vlasnik i posjednik. Prodavac se obavezuje da kupcu pruži zaštitu od evikcije i lično snosi odgovornost za ove garancije. -----

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



#### VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

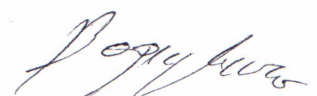
U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj ugovor ne podliježe ograničenju javno-pravne prirode, a stranke prihvataju sve posledice i rizike zaključenja ovog pravnog posla. -----

Istovremeno, stranke izjavljuju da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine predmetne nepokretnosti. -----

#### VIII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine, troškove poreza na promet kao i druge troškove u vezi s tim snosi kupac. -----



IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je **poučio i upozorio** stranke na sledeće: -----  
- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti -----  
- da je zbog pravne sigurnosti uputno izvršiti uvid u katastar nepokretnosti -----  
- na mogućnosti ugovaranja i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio da i kako predbilježba osigurava kupca -----  
- da mogu ugovoriti da je rok za plaćanje cjelokupne cijene bitan sastojak ovog ugovora te na posledice takvog ugovaranja-----  
- da će Notar po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica i Poreskoj upravi CG. S obzirom na to da se ovim ugovorom raspolaže sa državnom imovinom, otpравak istog će se dostaviti i Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, Državnom tužilaštvu Crne Gore i Državnoj revizorskoj instituciji.-----

X ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika. -----

Notar se obavezuje da stranke obavijestiti o preduzetim radnjama u smislu prethodnog stava. ----

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016. godine, ovjerene kopije ličnih karata se nalaze u prilogu ovog zapisa, ali se ne prilažu uz otpравke.-----

Kupac ovlašćuje Notara da, u njegovo ime, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, podnese zahtjev za uknjižbu prava svojine , na nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora, kada se steknu uslovi.-----

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi notara sa priložima.

Od ove notarske isprave dobijaju odmah -----

**otправak dijela akta, bez clausule intabulandi**, prodavac (1) i kupac (1) -----

Kada se ispune uslovi iz ugovora, od ove notarske isprave dobijaju -----

**OTPRAVAK** -----

Prodavac (1) -----

Kupac (1) -----

Uprava za nekretnine CG PJ Podgorica (1) -----

Poreska uprava CG (1) -----

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1) -----

Državno tužilaštvo Crne Gore (1) -----

Državna revizorska institucija (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: -----

Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 130,00 eura, što sa PDV od 24,70 eura, iznosi ukupno 154,70 eura, dok troškovi nijesu naplaćeni. -----

Notar je pročitao strankama ovaj akt, neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj odgovara njihovoj slobodnoj volji, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržaj ovog pravnog

posla te su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, u prisustvu ovog Notara, potpisuju nakon čega potpisuje i ovaj Notar. -----

U Podgorici, 09.02.2017.godine (devetog februara dvije hiljade sedamnaeste) u 13,30 (trinaest, trideset) časova.-----

Za PRODAVCA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
PUNOMOĆNIK  
BULIĆ IZETA

*Bulić I*



Za KUPCA  
CENTROMETAL D.O.O.PODGORICA  
OSNIVAČ I OVLAŠĆENI ZASTUPNIK  
ĐOKIĆ VIKTOR

*Đokić V*





