Crna Gora

# NOTAR

**Bošnjak Slavica**
*Sjedište*
*Podgorica, ul. Oktobarske revolucije broj 131/1*

# *OTPRAVAK*

OZNAKA SPISA

**UZZ 474/2016**

**Br. NKCG-PG-3/2016**

---

PREDMET

**Ugovor o sporazumnom rješavanju imovinsko-pravnih odnosa**

---

STRANKE

**GLAVNI GRAD-Podgorica, Bešlić Mahmut, Bešlić Jasmina, zastupana po punomoćniku Bešlić Mahmutu, Bešlić Sadija, zastupana po punomoćniku Bešlić Mahmutu**

---

*MOB: 067/674-835*
*e-mail: notar.bosnjak@t-com.me*

UZZ 474/2016
Br.NKCG-PG-3/2016
IZVORNIK

CRNA GORA
NOTAR
Bošnjak Slavica
Podgorica
Ul.Oktobarske revolucije 131/1

Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину
Број: 13-460/15-1007
Подгорица, 22.09 2016 год.

Dana 22.09.2016.(dvadeset drugog septembra dvije hiljade šesnaeste) godine u 12,00 h (dvanaest časova) pred notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske revolucije 131/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis **Ugovora o sporazumnom rješavanju imovinsko-pravnih odnosa**, pristupili su:----------

---

**1. GLAVNI GRAD - PODGORICA,** sa sjedištem u Podgorici, ulica Njegoševa broj 13(**u daljem tekstu:Ugovornik**), kojeg predstavlja gradonačelnik **Gospodin, Slavoljub Stijepović**, **zastupan po punomoćniku Gospodinu Mladenu Iliću,** direktoru Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, [redacted] **(u daljem tekstu: Punomoćnik Ugovornika**).----------

---

**2. Gospodin,Bešlić Mahmut,** [redacted] **(u daljem tekstu: Saugovornik I)**----------

---

**3. Gospođa, Bešlić Jasmina** [redacted]

[redacted]

**tekstu: Punomoćnik Saugovornika II)**----------

---

**4. Gospođa, Bešlić Sadija,** [redacted] **godine(u daljem tekstu: Punomoćnik Saugovornika III)**.----------

---

Ugovornik, Saugovornik I, Saugovornik II I Saugovornik III u daljem tekstu biće označne zajedničkim nazivom Ugovorne strane----------

---

**Ovlašćenje** za zastupanje **Ugovornika** u ovom pravnom poslu, notar je utvrdio na osnovu uvida u Otpravak izvnornika punomoćja za zastupanje UZZ 1244/2015 od 01.12.2015.(prvog decembra dvije hiljade pesnaeste) godinem sačinjenog pred notarom Ankom Stojković, sa službenim, sjedištem u Podgorici ulica Vuka Karadžića broj 17 I Saglasnosti Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice 01-031/1-6752 od 15.09.2016.(petnaestog septembe dvije hiljade šesnaest). Punomoćnik Ugovornika pod punom materiljalnom, moralnim I krivičnom odgvornoću izjavljuje da su na dan sačinjavanja ovog notarkog zapisa Punomoćje I Saglasnost na snazi, da nije bilo promjena u odnosu na prezantovana dokumenta I da nijesu opozvana.----------
Punomoćnik Ugovornika nadalje izavljuje da su navedeno Punomnoćje i Saglasnost dati u skladu sa važećim propisima I opštim aktima Glavnog Grada Podgorica I da ne postoje ograničenja za ovaj pravni posao po tom osnovu.----------

---

Ovlaćenje za zastupanje **Saugovornika II** u ovom pravnom poslu , notar je utvrdila na osnovu Otpravka Izvornika opšteg (generalnog) punomoćja UZZ 743/2013 od 27.12.2013.(dvadeset

sedmog deembra dvije hiljade dvanaeste) godine, sačinjen pred notarom Klikovac Lidijom , sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Svetozara Markovića broj 12.----------

Punomoćnik Saugovorača II, Mahmut Bešlić pod punom moralnom , materijalnom i krivičnom odgovornošću izavljuje da je u momentu sačinjavanja ovog notarskog zapisa Punomoćje na snazi, da nije mijenjano u odnosu na ovaj tekst i da nije opozvano.----------

---

Ovlaćenje za zastupanje Saugovornika III u ovom pravnom poslu , notar je utvrdila na osnovu Otpravka Izvornika punomoćja za zastupanje UZZ 821/2013 od 23.10.2013.(dvadexet trećeg oktobra dvije hiljade trinaeste) godine, sačinjen pred notarom Ankom Stojkovićć sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Vuka Karadžića broj 17.----------

Punomoćnik Saugovorača III pod punom moralnom , materijalnim i krivičnom odgovornošću izajvljuje da je u momentu sačinjavanja ovog notarskog zapisa punomoćje na snazi, da nije mijenjano u odnosu na prezentovano i da nije opozvano.----------

---

**PRETHODNE NAPOMENE**----------

---

Ugovorne strane su se saglasile da zaključe Ugovor o sporazumnom rješavanju imovinsko – pravnih odnosa na zemljištu koje je DUP-om „Čepurci-Izmjene i Dopune u Podgorici", planirano za proširenje groblja „Čepurci", na način kako je to predviđeno Odlukom Skupštine Glavnog grada-Podgorica broj 02-030/16-1131 od 29.07.2016.(dvadeset devetog jula dvije hiljade šesnaeste) godine .----------

---

Ugovorne strane konstatuju da je pravni osnov za donošenje Odluke sadržan u članu 29 stav 2 i članu 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini, kojim je propisano na nepokretnim i pokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlašćenja vrši opština, raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa ovim Zakonom i Statutom Glavnog grada. Da je za otuđenje nepokretnosti neophodna prethodna saglasnost Vlade u skladu sa članom 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini, da je ista data na sjednici Vlade Crne Gore od 07.07.2016.(sedmog jula dvije hiljade šesnaeste) godine. Odredbom člana 16 Zakona o državnoj imovini, propisano je da su groblja, lokalna dobra u opštoj upotrebi.----------

---

Punomoćnik Ugovornika izričito izjavljuje da su nadležni Organi u potpunosti ispoštovali zakonske propise i važeće akte Glavnog grada Podgorica u pogledu osnova, procedura i postupka donošenja navedene odluke.----------

---

Notar je izvršila uvid u originale:----------

**1) Rješenje Notarske Komore Crne Gore br.NKCG-PG-3/2016 od 05.09.2016.(petog septembra dvije hiljade šesnaete) godine;----------**

**2) Odluku o davanju prethodne saglasnosti za otuđenje nepokretnosti Glavnom gradu Podgorica u cilju Rješavanja imovinsko-pravnih odnosa sa fizičkim licima, za potrebe proširenja groblja "Čepurci" broj 08-1851 od 07.07.2016. (sedmog jula dvije hiljade šesnaeste) godine, (objavljena u Službenom listu Crne Gore broj 48 od 01.08.2016.(prvog avgusta dvije hiljade šesnaeste) godine;----------**

**3) Odluku o davanju Saglasnosti za sporazumno Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sa Bešlić Sadijom, Mahmutom I Jasminom, za proširenje groblja "ČEPURCI" u Podgorici, broj 02-030/16-1131 od 29.07.2016.(dvadeset devetog jula dvije hiljade šesnaeste) godine(Objavljena u službenom listu Crne Gore-opštinski propisi broj 34 od 01.08.2016.(prvog avgusta dvije hiljad šesnaeste) godine.----------**

Uvidom u prezentovanu Odluku konstatuje se da je članom 1. data Saglasnost da se sporazumno riješe imovinsko-pravni odnosi sa Bešlić Sadijom, Mahmutom I Jasminom iz Podgorice, na način što oni Glavnom gradu-Podgorici, prenose pravo svojine na zemljištu navedenom u članu 1.1 Odluke čija je vrijednost utvrđena u iznosu od 839.961,24 eura (osam stotina trideset devet hiljada devesto šezdeset jedan euro I dvadeset četiri centa), a na ime naknade za ove nepokretnosti Glavni grad prenosi Bešlić Sadiji , Mahmutu I Jasmini pravo svojine na zemljištu navedenom u članu 1 tačka 2. Odluke čija je vrijednost utvrđena u iznosu od 170.820,00 €(sto sedamdeset hiljada osam stotina dvadeset eura).----------

Odredbom tačke 3. Člana 1. Prezentovane Odluke utvrđeno je regulisanje razlike u vrijednosti nepokretnosti iz tačke 1 I 2 u iznosu od 669.141,24 eura(šest stotina šeszdeset devet hiljada sto četrdeset jedan euro I dvadeset četiri centa) u korist Bešlić Sadije, Mahmuta I Jasmine zaključenjem posebnih Ugovora o naknadi za koumalno opremanje građevinskog zemljišta I to u iznosu od 340.000,00€ (tri stotine četrdeset hiljada eura) u 2016.(dvije hiljade šesnaestoj) godini, a ostatak u iznosu od 329.141,24 (tri stotine dvadeset devet hiljada sto četrdeset jedan euro I dvadeset četiri centa) u 2017.(dvije hiljade sedamnaestoj) godini.----------

---

**4. List neporketnosti –380-izvod KO Podgorica III** izdat od Uprave za neketnine PJ Podgorica dana 21.09.2016.(dvadeset prvog septembra dvije hiljade šesnaeste) godine, pod brojem 101-956-39564/16. Uvidom u prezentovani List utvrđeno je da su u "A" listu lista nepokretnosti **upisane nepokretnosti označene kao: kat. parcela broj 3463, plan 21, potes Špira Mugoše, po načinu korišćenja njiva druge klase, osnov sticanja nasleđe, površine 188 m2; kat. parcela broj**

**3464, plan 21, potes Špira Mugoše, po načinu korišćenja vinograd 2. Klase, osnov sticanja nasleđe, površine 266 m2; kat. parcela broj 3465, plan 21, potes Špira Mugoše, po načinu korišćenja vrt prve klase, osnov sticanja nasleđe, površine 1660 m2;**----------

---

U **"B"** listu predmetnog lista nepokretnosti kao nosioci prava svojine u obimu od po ½ upisani su Bešlić Jasmina I Bešlić Mahmut.----------

U **"G"** listu na predmetnim nepokretnostima ne postoje upisani tereti I ograničenja.----------

---

**5.List nepokretnosti 377-izvod KO Podgorica III izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 08.09.2016.(osmog septembra dvije hiljade šesnaeste) godine pod brojem 101-956-37369/16.** Uvidom u prezentovani List utvrđeno je da su u "A" listu lista nepokretnosti **upisane nepokretnosti označene kao:kat.parcela broj 3466, plan 21, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja vinograd 1. Klase, osnov sticanja nasleđe, površine 1271 m2; kat. parcela broj 3467, plan 21, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja voćnjak 1. Klase, osnov sticanja nasleđe, površine 827 m2;**----------

---

U**"B"** listu predmetnog lista nepokretnosti kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisana je Bešlić Sadija.----------

U **"G"** listu na predmetnim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja.----------

---

**6. List nepokretnosti 3217-izvod KO Podgorica III izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 16.09.2016.(šesnaestog septembra dvije hiljade šesnaeste) godine pod brojem 101-956-38592/16.** Uvidom u prezentovani List utvrđeno je da je u "A" listu lista nepokretnosti **upisana nepokretnost označena kao kat.parcela broj 3906, podbroj 52, plan 22, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja livada prve klase, površine 438 m2;**----------

---

U **"B"** listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti kao nosilac prava svojine upisana je Crne Gora-Subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica.----------

**U "G"** listu na predmetnoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.----------

---

Notar je stranke **podučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne Listove neporektnosti **broj 380-izvod KO Podgorica III, 377-izvod KO Podgorica III i 3217-izvod KO Podgorica III** 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 predmetnih listova došlo do promjena podataka koji se upisuju u njima za predmetne nepokretnosti, kao I da do takve promjene može doći I nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je u medjuvremenu podnesen neki zahtjev za upis u Katastar u pogledu predmetnih neporketnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenih listova nepokretnosti i podataka upisanih u njima u evidenciji Katastra nepokretnosti, I na rizike I posljedice toga po njihova prava I obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava u katastru nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele I da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj Ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenih listova neporketnosti I da prihvataju sve eventulne posljedice I rizike u vezi sa tim. ----------

---

Notar stranke **upozorava I poučava** na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije sačinjava ovog ugovora izvrše geodetsko - katastarsku identifikaciju nepokretnosti koja su predmet ugovora i izvrše uporedjenje katastarskih podataka i podataka na terenu, nakon čega stranke izjavljuju da su upozorenja notara shvatile i da, u postupku koji je prethodio ovom pravnom poslu, su izvršile identifikaciju i o tome priložili odgovarajuće isprave, koje će se nalaziti u prilogu ovog ugovora i izjavljuju da snose sve eventualne posledice I rizike po tom osnovu. ----------

---

Notar je stranke **poučio I upozorio** da bi bilo uputno da prije potpisivanja ovog ugovora pribave uvjerenje poreskog organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na predmetne nepokretnosti, kako ne bi doslo do upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze.Nakon toga ugovorne strane izjavljuju da su razumjele pouke I upozorenja notara I da ne zahtijevaju pribavljanje Uvjerenja nadležnog poreskog organa I po tom osnovu prihvataju sve eventulane posljedic I rizike. ----------

---

**7.Kopija plana Uprave za nekrentine PJ Podgorica broj 956-101-2955/2016 od 08.09.2016.(osmog septembra dvije hiljade šesnaeste) godine;----------**

**8.Izvod iz planske dokumentacije sa koridinatama tačaka, za zemljište označeno urbanističkim parcelama broj 604a, 604b I 700, u zahvatu UP-a "Stara Varoš"-dio zone A – izmjene I dopune u Podgorici.----------**

**9.Izvod iz planske dokumentacije za katastarske parcele broj 3463, 3464, 3465, 3466 I 3467 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Čepurci"-Izmjene I dopune u Podgorici .----------**

**10.Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine broj 958 -101-2813/15 od 06.02.2016.(šestog februara dvije hiljade šesnaeste) godine sa Procjenom zasada od 15.04.2014.(petnaestog aprila dvije hiljade četrnaeste) godine .----------**

**11. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta u zahvatu UP-a "Stara Varoš" dio zone A "Izmjene I dopune u Podgorici" broj 13-40/16-308 od 08.04.2016.(osmog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine;----------**

**12.** Odluka o izbrou gradonačelnika Glavnog grada Podgorice broj 01-030/14-846 od 06.10.2014.(šestog oktobra dvije hiljade četrnaeste) godine,( objavljena u Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi broj 28/14).----------

**13.Otpravak izvornika punomoćja UZZ 1244/2015 od 01.12.2015**.(prvog decembra dvije hiljade petnaeste) godine, sačinjeno pred notarom Ankom Stojković sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Vuka Karadžića broj 17;----------

**14.Saglasnost Glavnog grada Podgorica Gradonačelnika broj 01-031/16-6752 od 15.09.2016.(**petnaestog septembra dvije hiljade šesnaeste**) godine;----------**

**15.Otpravak Izvornika opšteg(Generalnog punomoćja) UZZ 743/13 od 27.12.2013**.(dvadeset sedmi decembar dvije hiljade trinaeste) godine sačinjeno pred notarom Lidijom Klikovac sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Svetozara Markovića broj 12; ----------

**16. Optravak izvornika punomoćja za zastupanje UZZ 821/2013 od 23.10.2013**.(dvadset trećeg oktobra dvije hiljade trinaeste) godine, sačinjeno pred notarom Ankom Stojković sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Vuka Karadžića broj 13.----------

---

**Notar je prezentovanu dokumentaciju stavio na uvid strankama, stranke su se sa istom saglasile I u originalu/ovjerenu fotokopiju se prilaže u izvornik ovog notarskog zapisa.-----**

---

Notar je stranke upozorio da se ovaj notarski zapis, sačinjava na osnovu isprava koje su one same prezentirale i izjava koje su same dale, postupajućem notaru te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i tačnost istih i ishod ovog pravnog posla, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju eventualnu odgovornost i rizike po tom osnovu.----------

---

Nakon što je notar utvrdio identitet stranaka, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koje su uz saglasnost stranaka fotokopirani I u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla nalaze na službenom području ovog notara,

stranke saglasno izjavljuju da žele da zaključe sljedeći: ----------

---

## UGOVOR O SPORAZUMNOM RJEŠAVANJU IMOVINSKO - PRAVNIH ODNOSA

---

### I PREDMET UGOVORA ----------

---

**1.1Saugovornik I - Bešlić Mahmut I Saugovornik II - Bešlić Jasmina, upisani su kao suvlasnici u obimu od po ½ na nepokretnostima upisanim u "A" listu lista nepokretnosti 380-izvod KO Podgorica III, označenim kao kat. parcela broj 3463, plan 21, potes Špira Mugoše, po načinu korišćenja njiva druge klase, osnov sticanja nasleđe, površine 188 m2; kat. parcela broj 3464, plan 21, potes Špira Mugoše, po načinu korišćenja vinograd 2. Klase, osnov sticanja nasleđe, površine 266 m2; kat. parcela broj 3465, plan 21, potes Špira Mugoše, po načinu korišćenja vrt prve klase, osnov sticanja nasleđe, površine 1660 m2.--**

---

**1.2. Saugovornik III - Bešlić Sadija, upisana je kao vlasnik u obimu 1/1 na nepokretnostima upisanim u "A" listu lista nepokretnosti 377-izvod KO Podgorica III, označene kao kat.parcela broj 3466, plan 21, potes Pod ljubović, po načinu korišćenja vinograd 1. Klase, osnov sticanja nasleđe, površine 1271 m2; kat. parcela broj 3467, plan 21, potes Pod ljubović, po načinu korišćenja voćnjak 1. Klase, osnov sticanja nasleđe, površine 827 m2.-**

---

**1.3. Crna Gora-Subjekat raspolaganja Glavni Grad upisan je kao vlasnik u obimu prava svojine 1/1 na nepokretnosti upisanoj u "A" listu lista nepokretnosti 3217-izvod KO Podgorica III označena kao kat.parcela broj 3906, podbroj 52, plan 22, potes Pod ljubović, po načinu korišćenja Livada prve klase, površine 438 m2;----------**

---

### II PRENOS PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTIMA ----------

---

**2.1. Saugovornik I Bešlič Mahmut i Saugovornik II Bešlić Jasmina zastupana po punomoćniku Bešlić Mahmutu** ovim Ugovorom prenose svoje suvlasničke djelove u obimu od po ½ na Ugovornika Glavni grad Podgorica bez tereta i ograničenja na nepokretnostima bliže označenim u tački 1.1 ovog Ugovora.----------

---

**2.2 Saugovornik III Bešlić Sadija zastupana po punomoćniku Bešlić Mahmutu** ovim Ugovorom prenosi pravo svojine u obimu od 1/1 na Ugovornika Glavni grad Podgorica bez tereta

I ograničenja na nepokretnostima bliže označenim u tački 1.2 ovog Ugovora.----------

---

**2.3 Glavni grad Podgorica koje zatupa punomoćnik Mladen Ilić**, direktor Direkcije za imovinu, ovim Ugovorom prenosi pravo svojine u obimu 1/1 na Saugovornike Bešlić Mahmuta, Bešlić Jasminu I Bešlić Sadiju na nepokretnostima bliže označenim u članu 1.3 ovog Ugovora.----------

---

**2.4 Saugovornik I Bešlić Mahmut u svoje ime i u svojstvu punomoćnika Saugovrnika II Bešlić Jasmine i Saugovornika III Bešlić Sadije** izričito izjavljuje da je u skladu sa ovlašćenima datim u preznetovanim punomoćjima, a u dogovoru I uz usmenu Saglasnost Saugovornika II i Saugovornika III, a srazmjerno površinama nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora, sve u skladu sa Odlukom Skupštine Glavnog Grada ,saglasan da:----------

---

-**Saugovorniku I Bešlić Mahmutu** pripadne nepokretnost upisana u obimu 1/1 u Listu nepokretnosti **3217-izvod KO Podgorica III** bliže označena u tački 1.3 ovog Ugovora I naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u iznosu od **39.926,30** €(trideset devet hiljada devet stotina dvadeset šest eura I trideset centi).----------

-**Saugovorniku II Bešlić Jasmini** pripadne naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u iznosu od **210.746,30 €** (dvije stotine deset hiljada sedamsto četrdeset šest eura I trideset centi).----------

-**Saugovorniku III Bešlić Sadiji** pripadne naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u iznosu od **418.468,64 €(**četiri stotine osamnaest I četiristošezdeset osam eura I šezdeset četiri centa).----------

---

**2.5. Saugovornik I Bešlić Mahmut** izričito izjavljuje pod punom moralnom, materijalnom I krivičnom odgovornošću da je navedena pojedinačna podjela između Saugovornika izvršena uz saglasnu izjavu volja Saugovornika I, Saugovornika II i Saugovornika III, da u potpunosti odgovora protivrijednosti uzajamnih davanja i da po tom osnovu prihvata sve eventualne posledice I rizike.----------

---

**2.6.** Ugovornik koga zastupa punomoćnik Mladen Ilić je saglasan sa izjavom Saugovornika I datoj u tački 2.4. ovog Ugovora.----------

---

Ugovornik, Saugovornik I, i Saugovornik II i Saugovornik III zastupani po punomoćniku saglasno izjavljuju da će se razlika u vrijednosti nepokretnosti iz tačke 1 i 2 Odluke Skupštine Glavnog grada Podgorica precizno regulisati kroz pojedninačno zaključenje Ugovora o naknadi za

komunalno opremanje građevinskog zemljišta sa nadležnim organom Glavnog Grada.----------

---

**III VRIJEDNOST RAZMJENE** ----------

3.1 Vrijednost nepokretnosti iz tačke 1.1 i 1.2. ovog Ugovora iznosi **839.961,24 €**(osam stotina trideset devet hiljada devesto šezdeset jedan euro I dvadeset četiri centa).----------

---

3.2. Vrijednost nepokretnosti iz tačke 1.3. ovog Ugovora iznosi **170.820,00** €( sto sedamdeset hiljada osam stotina dvadeset eura).----------

---

3.3 Na ime **manje vrijednosti davanja**, pored prenosa prava svojine na nepokretnostima iz tačke 1.3 Ugovora, Ugovornik je u obavezi da Saugovorniku I, Saugovorniku II i Saugovorniku III isplati iznos od **669.141,24** €(šesto šezdeset devet hiljada sto četrdeset jedan euro i dvadeset četiri centa) zaključenjem posebnih ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta I to u iznosu od **340.000,00** €( tri stotine četrdeset hiljada eura) **u 2016. (dvije hiljade šesnaesta)godini**, a ostatak u iznosu od **329.141,24** €(trista dvadeset devet hiljada sto četrdeset jedan euro I dvadeset četiti centa) u **2017**.(dvije hiljade sedamnaesta) godini.----------

---

Notar je poučila I upozorila Saugovornike mogućnostima njihovog osiguranja, u vezi sa dospjelošću plaćanja razlike u vrijednosti nepokretnosti, kao što je davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u Ugovoru za nepokretnosti iz tačke 1.1. i 1.2. ovog Ugovora , uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa I prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do realizacije tačke 3. Odluke tj. do realizacije zaključenja posebnih Ugovora o naknadi za opremanje građevinskog zemljišta, zatim zabilježba zabrane otuđenja I opterećenja nepokretnosti koje se prenose na Ugovornika bez saglasnosti Saugovornika, te upis Hipoteke na nekretninama Ugovornika, do visine iznosa razlike u vrjednosti nepokretnosti, sa izjavom Ugovornika o pristajanju na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini, do visine iznosa razlike u vrijednosti nepokretnosti te ih upozorila na rizike I posledice kojima se izlaze u slucaju suprotnog postupanja.----------

---

Nakon toga, Saugovornik I u svoje ime i u svojstvu punomoćnika Sugovornika II i Saugovornika III, izričito izjavljuje da je razumio pouke i upozorenja notara, da ne želi ugovaranje navedenih sredstava obezbjeđenja, da u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine na nekretninama koje su predmet ovog Ugovora I da po tom osnovu prihvata sve eventualne posledice I rizike.----------

---

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

---

5.1 Nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora ugovorne strane razmjenjuju u vidjenom stanju, bez garancije da imaju površinu navedenu u listovima nepokretnosti. ----------

---

Ugovorne strane su vlasnici/suvlasnici na svim nepokretnostima koje su predmet razmjene te jedan drugom ne garantuju za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Ugovorne strane Izjavljuju da im skriveni nedostaci nijesu poznati, a da im je poznato njihovo stvarno stanje. ----------

---

Ugovorne strana jedni drugima garantuju da su predmetne nepokretnosti slobodni od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, te da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana uknjiženom i neuknjiženom hipotekom, kamatama i porezima, doprinosima i sl. ----------

---

Ugovorne strane jedni drugima garantuju da, sa danom obrade ove notarske isprave, nekretnine iz tačke II ovog ugovora, nijesu prethodno otuđene trećim licima i da ih razmjenjuju kao savjesni vlasnici i posjednici. Ugovorne strane se obavezuju da jedni drugima pruže punu zaštitu od evikcije i lično snose odgovornost za ove garancije. ----------

---

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

---

**6.1**. Posjed, koristi, tereti i opasnosti na nepokretnostima koje su predmet ovog Ugovora prelaze na ugovorne strane na dan zaključenja ovog ugovora. ----------

---

## VII. SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI) ----------

---

**7.1. Ugovornik Glavni grad Podgorica koje zastupa punomoćnik Mladen Ilić neopozivo odobrava I zahtijeva da se Saugovornik I Bešlić Mahmut upiše kod Uprave za nekretine PJ Podgorica kao vlasnik u obimu prava 1/1, bez tereta I ograničenja, na nepokretnosti upisanoj u "A" listu lista nepokretnosti 3217-izvod KO Podgorica III označena kao kat.parcela broj 3906, podbroj 52, plan 22, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja Livada prve klase, površine 438 m2;----------**

---

**7.2 Saugovornik I Bešlić Mahmut i Saugovornik II Bešlić Jasmina zastupana po**

**punomoćniku Bešlić Mahmutu, neopozivo odobravaju I zahtijevaju da se na Ugovornika Glavni grad Podgorica upiše kod Uprave za nekretine PJ Podgorica pravo svojine u obimu prava 1/1, bez tereta I ograničenja, na nepokretnostima upisanim u "A" listu lista nepokretnosti 380-izvod KO Podgorica III, označenim kao kat. parcela broj 3463, plan 21, potes Špira Mugoše, po načinu korišćenja njiva druge klase, osnov sticanja nasleđe, površine 188 m2; kat. parcela broj 3464, plan 21, potes Špira Mugoše, po načinu korišćenja vinograd 2. Klase, osnov sticanja nasleđe, površine 266 m2; kat. parcela broj 3465, plan 21, potes Špira Mugoše, po načinu korišćenja vrt prve klase, osnov sticanja nasleđe, površine 1660 m2;----------**

**7.3 Saugovornik III Bešlić Sadija zastupana po punomoćniku Bešlić Mahmutu neopozivo odobrava I zahtijeva da se na Ugovornika Glavni Grad Podgorica upiše kod Uprave za nekretine PJ Podgorica pravo svojine u obimu prava 1/1, bez tereta I ograničenja, na nepokretnosti evidentiranoj u "A" listu lista nepokretnosti 377-izvod KO Podgorica III, označene kao kat.parcela broj 3466, plan 21, potes Podljubović, po načinu korišćenja vinograd 1. Klase, osnov sticanja nasleđe, površine 1271 m2; kat. parcela broj 3467, plan 21, potes Podljubović, po načinu korišćenja voćnjak 1. Klase, osnov sticanja nasleđe, površine 827 m2;----------**

VII TROŠKOVI I POREZI ----------

**8.1.** Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i druge troškove u vezi s tim, snosi Ugovornik, a porez na promet nepokretnosti će se regulisati kod nadležnog poreskog Organa u skladu sa važećim zakonskim propisima. -----

IV. ODOBRENJA ----------

9.1.Notar je **poučio i upozorio Saugovornike**, na zakonske odredbe iz člana 285-291 Porodičnog zakona ("Sl.list CG" broj 21/2007) koji regulišu imovinske odnose bračnih drugova, te da je imovine stečena u toku bračne zajednice, zajednička imovina bračnih drugova nezavisno od upisanog nosioca prava svojine u Katastru nepokretnosti, te da bi ako se radi o bračnoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost **bračnog druga Saugovornika**, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. ----------

Nakon toga, Saugovornik I Bešlić Mahmut izričito izjavljuje da su nepokretnosti koje su predmet ovog

Ugovora posebna imovina Saugovornika stečena nasleđem I to: Saugovornik I i Saugovornik II su predmetne nepokretnosti stekle nasleđem nakon smrti pokojnog oca Bešlić Bajrama, a Saugovornik III nakon smrti pokojnog oca Bešlić Mustafe. Saugovornik I izričito izjavljuje da u momentu sačinjavanja ovog notarskog zapisa ne posjeduje Rješenje o nasleđivanju za Saugovornike, ali da pod punom moralnom, materijalnom I krivičnom odgovornošću izjavljuje da su predmetne nepokretnosti posebna svojina Saugovornika I,II,III stečena nasleđem I da po osnovu date izjave prihvata sve eventualne posledice I rizike.
---

## X. POUKE I UPOZORENJA ----------

---

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

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

Na opasnost od Upisa **zakonske hipoteke za neplaćene poreze** I na eventualne posledice I rizike po tom osnovu;----------

- da, shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti, Saugovornici su dužni da nadležnom poreskom organu podnesu poresku prijavu u roku od 15 (petnaest) dana od dana sačinjavanja ovog notarskog zapisa;----------

- da su ugovorne strane dužne podnijeti poresku prijavu Upravi Lokalnih javnih prihoda Podgorica, a u smislu promjene vlasništva na predmetnim nepokretnostima iz člana 1. ovog ugovora;---------

- da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorici, ali i da pored toga bilo koja od ugovornih strana treba da kod Uprave za nekretnine podnese zahtjev za upis prava svojine na nekretninama iz člana 1 ovog Ugovora u korist ugovornih strana;----------

- da će Notar po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora dostaviti Poreskoj Upravi, Upravi lokalnih javnih prihoda .----------

- da će Notar po službenoj dužnosti u skladu sa članom 61 Zakona o državnoj imovini otpravak ovog ugovora dostaviti, Zaštitinku imovinsko pravnih interesa Državnom tužilaštvu Crne Gore I Državnoj Revizorskoj instituciji. ----------

- na sva prava I obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrdjena ovim ugovorom primjenjuju se važeći zakonski propisi Crne Gore;----------

- U slučaju spora, nadležan je sud u Podgorici;----------

Notar je dao i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa.----------

---

## 12. ZAVRŠNE ODREDBE----------

---

Ugovorne strane su **saglasne i ovlašćuju notara** da u bilo kom trenutku, bez učešća stranaka

može ispraviti greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka izvornika. O ispravci notar sačinjava službenu zabilježbu koju dostavlja strankama i nadležnim organima.----------

---

**Od ove notarske isprave OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju**:----------

-Ugovornik (1)---------- -

Saugovornik I(1)----------

Saugovornik II (1)----------

Saugovornik III (1)----------

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

- Poreska uprava PJ Podgorica (1) ----------

Uprava Lokalnih javnih prihoda (1)----------

---

**U skladu sa člnom 61 Zakona o državnoj imovini Otpravak izvornika dobijaju**:----------

-Državnom tužilaštvu Crne Gore (1)----------

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

-Državna Revizorska institucija (1)----------

---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Notarskoj tarifi na sledeći način: po tarifnom broju 1 stav 1 u skladu Tarife o naknadama za rad I naknadama troškova notara u iznosu od **1.390,00 €** (jedna hiljada I tri stotine devedeset eura ), što sa PDV-om od 19 % u iznosu od **264,10 €** (dvije stotine šezdeset četiri eura I deset centi), a što čini ukupan iznos od **1.654,10 €** (jedna hiljada šest stotina pedeset četiri eura I deset centi).----------

---

Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.----------

---

---

---

---

---

---

U Podgorici, dana 22.09.2016.(dvadeset drugog septembra dvije hiljade šesnaeste) godine u 13,00 h (trinaest časova).----------

---

**Ugovornik: GLAVNI GRAD – PODGORICA, zastupan po punomoćniku Mladenu Iliću**

**Saugovornik I: Bešlić Mahmut**

**Saugovornik II: Bešlić Jasmina, zastupana po punomoćniku Bešlić Mahmutu**

**Saugovornik III: Bešlić Sadija, zastupana po punomoćniku Bešlić Mahmutu**

**Notar**

**Bošnjak Slavica**

CRNA GORA
NOTAR
BOŠNJAK SLAVICA
PODGORICA

Ovaj otpravak sastavljen je za: **GLAVNI GRAD-Podgorica**, (Ugovornik) koje zastupa **punomoćnik Mladen Ilić**;----------
**Bešlić Mahmut(Saugovornik I)**;----------
**Bešlić Jasmina(Saugovornik II)**, **zastupana po punomoćniku Bešlić Mahmutu;** --------
**Bešlić Sadija (Saugovornik III), zastupana po punomoćniku Bešlić Mahmutu;** ---------
**Uprava za nekretnine PJ Podgorica;**----------
**Poreska Uprave PJ Podgorica**;----------
**Uprava lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica**;----------
**Drzavno tužilaštvo Crne Gore;** ----------
**Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore**;----------
**Državna revizorska institucija**;----------

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 1, Tarife o naknadama za rad I naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 1.390,00 €, PDV je obračunat po stopi od 19 % u iznosu od 264,10 €, što ukupno čini iznos od 1.654,10 €.----------

Ovaj otpravak je izdat za **Upravu za nekretnine PJ Podgorica.**

Podgorica, dana 22.09.2016.godine.

**NOTAR**

Bošnjak Slavica

CRNA GORA BOŠNJAK SLAVICA NOTAR PODGORICA