

Broj: 13-460/16-457

Podgorica, 24. 05 2016 god.

UZZ 368/2016

Crna Gora
Notar Anka Stojković
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića broj 17

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 05.05.2016. (petog maja dvije hiljade šesnaeste) godine u 10,30 (deset i trideset) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17 (sedamnaest), istovremeno su pristupila i obratila se zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa zaključe **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, sljedeća lica i to: -----

1) GLAVNI GRAD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa broj 13 (trinaest), matični broj 02019710, koji zastupa gradonačelnik Slavoljub Stijepović, a njega, po punomoćju datom u formi notarskog zapisa, pred notarom Ankom Stojković sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17 (sedamnaest), pod oznakom UZZ 1244/2015 (jedan dva četiri četiri kroz dva nula jedan pet) od dana 01.12.2015. (prvog decembra dvije hiljade petnaeste) godine, zastupa punomoćnik Mladen Ilić, direktor Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica,

odine, kao prodavac (u daljem

tekstu: Prodavac) i
2) Irfan Husović.

godine kao kupac (u daljem tekstu:

Kupac).

U daljem tekstu Ugovora o prodaji nepokretnosti, Prodavac i Kupac, nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane.

Ovlašćenje Punomoćnika za zastupanje Prodavca u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu:
- Odluke Skupštine Glavnog grada Podgorica o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-izmjene i dopune, broj 02-030/16-410 (nula dva tire nula tri nula kroz jedan šest tire četiri jedan nula) od 11.03.2016. (jedanaestog marta dvije hiljade šesnaeste) godine;

- Otpravka izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog pred ovim notarom, dana 01.12.2015. (prvog decembra dvije hiljade petnaeste) godine, pod oznakom UZZ 1244/2015 (jedan dva četiri četiri kroz dva nula jedan pet), kojim je gradonačelnik Slavoljub Stijepović prenio svoje ovlašćenje na Mladena Ilić, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, JMB 2802978210267;

- Saglasnost Glavnog grada Podgorica-Gradonačelnika, broj 01-031/16-2790 (nula jedan tire nula tri jedan kroz jedan šest tire dva sedam devet nula) od 20.04.2016. (davdesetog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, da Mladen Ilić, direktor Direkcije za imovinu Glavnog grada

Podgorica, JMB 2802978210267, sa Irfanom Husović iz Rožaja, pred notarom, zaključi ugovor o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao urbanistička parcela broj 82, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune, a u skladu sa Zaključkom Gradonačelnika broj 01-031/16-2634 (nula jedan tire nula tri jedan kroz jedan šest tire dva šest tri četiri) od 18.04.2016. (osamnaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine.-----

Punomoćnik Prodavca, pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje i garantuje, da od dana izdavanja prezentiranih isprava, pa do dana preduzimanja pravnog posla, kod njegovog vlastodavca nije bilo promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje, te da njegova ovlašćenja po prezentiranim ispravama, od dana izdavanja odnosno donošenja istih, do dana preduzimanja pravnog posla nijesu ograničena ili opozvana. -----

Prethodne napomene -----

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave i to: -----

a) List nepokretnosti 5621 - Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 04.05.2016. (četvrtog maja dvije hiljade šesnaeste), pod brojem 101-956-18588/2016 (jedan nula jedan tire devet pet šest tire jedan osam pet osam osam kroz dva nula jedan šest), godine, po čijem "A" dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla kao parcela 2090/1529, potes Stari Aerodrom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 573 kvm, po "B" dijelu lista svojina Crne Gore – Subj.ras. Glavni grad, u obimu prava od 1/1. -----

U "G" dijelu lista na nepokretnosti nema evidentiranih tereta i ograničenja; -----

b) Kopiju plana, izdatu od Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, broj 956-101-3696/2015 (devet pet šest tire jedan nula jedan tire tri šest devet šest kroz dva nula jedan pet) od 17.12.2015. (sedamnaestog decembra dvije hiljade dvanaeste) godine, sa prikazom katastarske parcele koja je predmet pravnog posla; -----

c) Odluku Vlade Crne Gore, o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti koja je predmet pravnog posla, objavljenu u „Službenom listu Crne Gore“, broj 20/16 od 18.03.2016. godine;-----

d) Odluku Skupštine Glavnog grada Podgorica, o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom“-Izmjene i dopune, broj 02-030/16-410 (nula dva tire nula tri nula kroz jedan šest tire četiri jedan nula) od 11.03.2016. (jedanaestog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, objavljenu u „Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi“, broj 13 od 18. marta 2016. godine;-----

e) Javni poziv Glavnog grada Podgorica-Direkcije za imovinu, za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest), objavljen u dnevnom listu "Pobjeda" od 31.03.2016. (trideset prvog marta dvije hiljade šesnaeste) godine;-----

f) Obavještenje o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaj građevinskom zemljišta broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest) od 31.03.2016. (trdeset prvog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, upućeno Irfanu Husović, od strane Glavnog grada Podgorica dana 21.04.2016. (dvadeset prvog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine;-----

g) Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a "Konik-Stari aerodrome"-Izmjene i dopune, o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest), od dana 12.04.2016. (dvanaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine; -----

h) Zaključak gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, broj 01-031/16-2634 (nula jedan tire nula

tri jedan kroz jedan šest tire dva šest tri četiri) od dana 18.04.2016. (osamnaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, kojim se usvaja izvještaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune, od 12.04.2016. (dvanaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest);-----

i) Nalog platioca-Kupca, ovjeren od Atlas Banke AD Podgorica, kojim se potvrđuje da je dana 08.04.2016. (osmog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, Kupac, na poslovni račun budžeta Glavnog grada Podgorica, broj 550-3574-31 (pet pet nula tire tri pet sedam četiri tire tri jedan) koji se vodi kod Societe Generale Banke Montenegro AD Podgorica, uplatio depozit po javnom pozivu broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest), u iznosu od 10.600,50 (deset hiljada šest stotina i 50/100) eura;-----

j) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog u formi notarskog zapisa pred ovim notarom, dana 01.12.2015. (prvog decembra dvije hiljade petnaeste) godine, pod oznakom UZZ 1244/2015 (jedan dva četiri četiri kroz dva nula jedan pet) kojim je gradonačelnik Glavnog grada Podgorica Slavoljub Stijepović prenio svoje ovlaštenje na Mladena Ilić, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, JMB 2802978210267;-----

k) Saglasnost gradonačelnika Glavnog grada Podgorica Slavoljuba Stijepović, broj 01-031/16-2790 (nula jedan tire nula tri jedan kroz jedan šest tire dva sedam devet nula) od 20.04.2016. (dvadesetog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, da Mladen Ilić, direktor Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, JMB 280297821026, pred notarom, sa Irfanom Husović iz Rožaja, zaključio ugovor o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao urbanistička parcela broj 82, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune, a u skladu sa Zaključkom Gradonačelnika broj 01-031/16-2634 (nula jedan tire nula tri jedan kroz jedan šest tire dva šest tri četiri) od 18.04.2016. (osamnaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine;-----

l) Lične karte: Punomoćnika Prodavca i Kupca. -----

Sve u originalu prezentirane isprave, u ovjerenjima od strane Notara, prilažu se izvorniku notarskog zapisa, osim isprava pod c); d) i e), koje su objavljene u „Službenom listu“ odnosno dnevnom listu „Pobjeda“, u koje je Notar izvršio uvid i pročitao ih strankama. -----

Stranke pred Notarom izjavljuju: -----

- da po Javnom pozivu Prodavca, za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest) koji je objavljen u dnevnom listu „Pobjeda“ od 31.03.2016. (trideset prvog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, Kupac je izabran za najboljeg ponuđača za kupovinu građevinskog zemljišta označenog urbanističkom parcelom broj 82, površine 573 kvm, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune, koju čini katastarska parcela 2090/1529 iz Lista nepokretnosti 5621, KO Podgorica III, po cijeni od 185,10 (stotinu osamdeset pet i 10/00) eura po 1 (jednom) kvm, odnosno ukupno 106.062,30 (stotinu šest hiljada pet stotina šezdeset dva i 30/100) eura, o čemu su prezentirali prethodno naznačene isprave.-----

- da, u skladu sa prethodno iznijetim i prezentiranim ispravama, postigle su saglasnost volja da pred Notarom u formi notarskog zapisa, zaključio Ugovor o prodaji nepokretnosti, koji za predmet će imati prenos prava svojine uz naknadu-prodaju nepokretnosti, koja u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-PJ podgorica, se vodi po „A“ dijelu Lista nepokretnosti 5621, KO Podgorica III, kao parcela 2090/1529, potes Stari Aerodrom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 573 kvm, a sve shodno Odluci Skupštine Glavnog grada, o prodaji

građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-izmjene i dopune, broj 02-030/16-410 (nula dva tire nula tri nula kroz jedan šest tire četiri jedan nula) od 11.03.2016. (jedanaestog marta dvije hiljade šesnaeste) godine. -----

Notar je stranke upozorio da one, posebno Prodavac su odgovorne za zakonitost sprovedenog postupka javne prodaje nepokretnosti kao državne imovine, te da Notar nema odgovornosti po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da snose odgovornost za zakonitost postupka javne prodaje a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova Ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. -----

Punomoćnik Prodavca pred Notarom izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa, a Kupac izjavljuje da je oženjen te da će predmetna nepokretnost biti zajednička bračna imovina njega i njegove supruge.-----

Notar je stranke upoznao sa odredbama: -----

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o prodaji; -----
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine na nepokretnostima; -
- Zakona o državnoj imovini, koje se odnose na pravo raspolaganja državnom imovinom; -----
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na upis prava svojine na nepokretnostima. -----


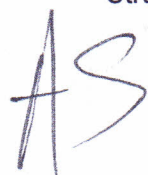
Notar je stranke upozorio da u prezentiranom listu nepokretnosti-izvodu, pogrešno je upisan matični broj Prodavca, međutim stranke izjavljuju da insistiraju na preduzimanju pravnog posla kod takvog stanja isprava i prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim, a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja zapisa, 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 Lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u List nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na opasnost od nesaglasnosti predložene Lista nepokretnosti i podataka upisanih u List nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Stranke izjavljuju da su pouke i upozorenja Notara razumjele, ali da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim, a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu.-----

Notar je stranke upozorio na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije zaključenja Ugovora o prodaji nepokretnosti, su izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršile upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da su upozorenja Notara shvatile i da takvo upoređenje su već izvršile i izjavljuju da snose sve rizike za isto a da Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je stranke upozorio da notarski zapis se sačinjava, na osnovu isprava koje su one prezentirale i izjava koje su dale Notaru, te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i tačnost istih i ishod pravnog posla, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost i rizike za isto a da Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu. -----

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnim posljedicama

H

namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet pravnog posla nalaze na službenom području Notara, stranke saglasno izjavljuju volju da zaključe, -----

----- **UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI** -----

1. Predmet -----

1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti koja, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, evidentirana je po "A" dijelu Lista nepokretnosti 5621, KO Podgorica III, kao parcela 2090/1529, potes Stari Aerodrom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 573 kvm, pravo svojine Crna Gora a pravo raspolaganja Glavni grad Podgorica u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja. -----

2. Prodaja -----

2.1. Prodavac se obavezuje da pravo svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti iz Tačke 1.1. (jedan.jedan.) Ugovora prenese uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz Tačke 3.1. (tri.jedan.) Ugovora. -----

3. Cijena -----

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz Tačke 1.1. (jedan.jedan.) Ugovora, iznosi 185,10 (stotinu osamdeset pet i 10/00) eura po 1 (jednom) kvm, odnosno za ukupnu površinu nepokretnosti od od 573 kvm, iznosi ukupno 106.062,30 (stotinu šest hiljada pet stotina šezdeset dva i 30/100) eura. -----

3.2. Kupac je na ime depozita po Javnom pozivu broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest), dana 08.04.2016. (osmog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, broj 550-3574-31 (pet pet nula tire tri pet sedam četiri tire tri jedan) koji se vodi kod Societe Generale Banke Montenegro AD Podgorica, uplatio iznos od 10.600,50 (deset hiljada šest stotina i 50/100) eura, koji iznos, u slučaju izvršenja Ugovora ima se uračunati u plaćanje po osnovu postignute prodajne cijene, tako da za uplatu ostaje iznos od 95.461,80 (devedeset pet hiljada četiri stotine šezdeset jedan i 80/100) eura. -----

Iznos od 95.461,80 (devedeset pet hiljada četiri stotine šezdeset jedan i 80/100) eura, kao razliku do punog iznosa postignute prodajne cijene, Kupac je dužan uplatiti najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja Ugovora, na račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, broj 550-3574-31 (pet pet nula tire tri pet sedam četiri tire tri jedan) koji se vodi kod Societe Generale Banke Montenegro AD Podgorica, sa pozivom na broj ovog ugovora. -----

Notar je poučio Kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti kao vlasnik sa pravom svojine u obimu od 1/1 ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja ali je Kupac od toga odustao. -----

Notar je poučio Prodavca na mogućnosti njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u

[Handwritten signatures and initials]

ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine sve do isplate prodajne cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ih je upozorio na posljedice suprotnog postupanja, nakon čega je **Punomoćnik Prodavca izjavio da to razumije, da traži osiguranje, te da saglasnost za upis prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca daje odmah u Ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine (clausulu intabulandi) u korist Kupca sve do isplate cjelokupnog iznosa prodajne cijene, kada će Notara pisanim putem obavijestiti o prispjeću uplate i dati mu nalog da strankama i katastru nepokretnosti izda cjelovite otpravke notarskog zapisa Ugovora, sa čime je saglasan i Kupac i kako su bili utvrđeni uslovi iz Javnog poziva za prikupljanje ponuda.** -----

Notar je poučio i upozorio Ugovorne strane na zakonska pravila o kapari, da se u slučaju ispunjenja ugovora kapara mora vratiti ili uračunati u ispunjenje obaveze, te da ako što drugo nije ugovoreno, strana koja je dala kaparu ako odustane od ugovora ostavlja kaparu drugoj strani, a ako odustane druga strana vraća dvostruki iznos kapare. Ako je za neizvršenje ugovora odgovoran Kupac, Prodavac može tražiti izvršenje ugovora ili naknadu štete a kaparu uračunati u naknadu ili vratiti ili se zadovoljiti primljenom kaparom. Ako je za neizvršenje ugovora odgovoran Prodavac Kupac može, tražiti izvršenje ugovora ako je to moguće ili tražiti naknadu štete ili vraćanje dvostruke kapare. -----

Notar je poučio i upozorio Ugovorne strane na zakonska pravila o odustanici. -----
 Nakon ovih pouka i upozorenja stranke izjavljuju da shvataju upozorenja i pouke Notara ali da ne traže ugovaranje kapare ili odustanice, na način propisan zakonom i kako ih je to Notar prethodno poučio, a status depozita određen je Javnim pozivom Glavnog grada Podgorica-Direkcije za imovinu, za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda, broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest), objavljenim u dnevnom listu "Pobjeda" od 31.03.2016. (trideset prvog marta dvije hiljade šesnaeste) godine.-----

4. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke -----

4.1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu navedenu u Listu nepokretnosti. ---

4.2. Prodavac ne garantuje za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Kupac je obišao nepokretnost i izvršio uvid u stvarno stanje i istu kupuje u viđenom stanju. -----

4.3. Prodavac garantuje da nepokretnost je imovina Crne Gore, a da on ima pravo otuđenja iste, da nepokretnost nije predmet spora, te da je slobodna od upisanih i neupisanih tereta i ograničenja.-----

4.4. Prodavac izjavljuje da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu. -----

4.5. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnost je po načinu korišćenja građevinsko zemljište, te da, kao katastarska parcela 2090/1529, potes Stari Aerodrom, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 573 kvm, koja je evidentirana po "A" dijelu Lista nepokretnosti 5621, KO Podgorica III, po Detaljnom urbanističkom planu „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune, čini kompletnu Urbanističku parcelu broj 82, površine 573 kvm.-----

Notar je poučio Ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavca za materijalne i

pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu. -----

5. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti -----

5.1. Primopredaja nepokretnosti i uvođenje Kupca u posjed će se izvršiti u roku od 3 (tri) od dana uplate cjelokupnog iznosa prodajne cijene. O činu primopredaje će se sačiniti zapisnik.-----

5.2. Prodavac se obavezuje na dan primopredaje, Kupcu predati nepokretnost oslobođenu od lica i stvari. -----

5.3. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan primopredaje. -----

6. Knjižna izjava (Clausula intabulandi) -----

6.1. Prodavac izričito i neopozivo izjavljuje da je saglasan i da odobrava, da na osnovu Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, Kupac ima pravo uknjižiti se kao vlasnik u obimu prava svojine od 1/1 nepokretnosti iz Tačke 1.1. (jedan.jedan.) Ugovora, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, dakle Prodavac slobodnom voljom daje saglasnost za uknjižbu (clausulu intabulandi) u korist Kupca. -----

7. Troškovi i porezi -----

7.1. Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove notarskog zapisa, troškove poreza na promet nepokretnosti, troškove upisa promjena prava prava svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Kupac. -----

8. Odobrenja -----

8.1. Ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da u konkretnom slučaju, za punovažnost Ugovora nijesu potrebna naknadna odobrenja. Prodavac je prije preduzimanja pravnog posla pribavio Odluku Vlade Crne Gore, o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti, objavljenu u „Službenom listu Crne Gore“, broj 20/16 od 18.03.2016. godine.-----

9. Pravo preče kupovine -----

9.1. Ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da u konkretnom slučaju prema priloženim ispravama i izjavama Ugovornih strana, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

10. Raskid Ugovora -----

10.1. Kupac ima pravo da zahtijeva raskid Ugovora u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavca.

10.2. U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavca, isti će biti u obavezi da, na dan raskida Kupcu vrati, cjelokupan iznos primljene prodajne cijene sa zakonskom kamatom kao na štedne uloge po viđenju i nadoknadi mu pretrpljenu štetu. -----

10.3. Prodavac ima pravo da zahtijeva raskid Ugovora u slučaju da Kupac ne izvrši svoje







obaveze u skladu sa Ugovorom i da traži od Kupca povraćaj nepokretnosti u stanju u kakvom ju je i predao i naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

11. Pouke i upozorenja Notara

Pored pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim djelovima notarskog zapisa, Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine na nepokretnosti stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da će Notar po službenoj dužnosti otpravak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za nekretnine – PJ Podgorica; Poreskoj upravi – PJ Podgorica; Upravi za sprječavanje pranja novca i finasiranja terorizma i Glavnom gradu - Upravi lokalnih javnih prihoda;
- da shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoći prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima dužni su da zahtjev za upis promjena prava na nepokretnostima podnesu u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka promjena;
- da, shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti, Kupac je dužan sam obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti, po stopi od 3 % (tri posto) na, u Ugovoru iskazanu prodajnu cijenu i poreskom organu podnijeti poresku prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja Ugovora;
- da, notarski zapis sačinjava se na osnovu isprava i izjava koje su same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju za vjerodostojnost i istinitost istih, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele i da prihvataju odgovornost i eventualne rizike i posljedice za isto.

12. Prilozi

12.1. Prilozi Izvornika notarskog zapisa su:

- a) List nepokretnosti 5621 - Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 04.05.2016. (četvrtog maja dvije hiljade šesnaeste), pod brojem 101-956-18588/2016 (jedan nula jedan tire devet pet šest tire jedan osam pet osam osam kroz dva nula jedan šest), godine, po čijem "A" dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla;
- b) Kopija plana, izdatu od Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, broj 956-101-3696/2015 (devet pet šest tire jedan nula jedan tire tri šest devet šest kroz dva nula jedan pet) od 17.12.2015. (sedamnaestog decembra dvije hiljade dvanaeste) godine, sa prikazom katastarske parcele koja je predmet pravnog posla;
- c) Izveštaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a "Konik-Stari aerodrome"-Izmjene i dopune, o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest), od dana 12.04.2016. (dvanaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine;
- f) Obavještenje o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaj građevinskom zemljišta broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest) od 31.03.2016. (trdeset prvog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, upućeno Irfanu Husović, od strane Glavnog grada Podgorica dana 21.04.2016. (dvadeset prvog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine;
- g) Zaključak gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, broj 01-031/16-2634 (nula jedan tire nula tri jedan kroz jedan šest tire dva šest tri četiri) od dana 18.04.2016. (osamnaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, kojim se usvaja izvještaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-

M

AS

H

Izmjene i dopune, od 12.04.2016. (dvanaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest);-----

h) Nalog platioca-Kupca, ovjeren od Atlas Banke AD Podgorica, kojim se potvrđuje da je dana 08.04.2016. (osmog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, Kupac, na poslovni račun budžeta Glavnog grada Podgorica, broj 550-3574-31 (pet pet nula tire tri pet sedam četiri tire tri jedan) koji se vodi kod Societe Generale Banke Montenegro AD Podgorica, uplatio depozit po javnom pozivu broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest), u iznosu od 10.600,50 (deset hiljada šest stotina i 50/100) eura;-----

i) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog u formi notarskog zapisa pred ovim notarom, dana 01.12.2015. (prvog decembra dvije hiljade petnaeste) godine, pod oznakom UZZ 1244/2015 (jedan dva četiri četiri kroz dva nula jedan pet) kojim je gradonačelnik Glavnog grada Podgorica Slavoljub Stijepović prenio svoje ovlaštenje na Mladena Ilić, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, JMB 2802978210267;-----

j) Saglasnost gradonačelnika Glavnog grada Podgorica Slavoljuba Stijepović, broj 01-031/16-2790 (nula jedan tire nula tri jedan kroz jedan šest tire dva sedam devet nula) od 20.04.2016. (dvadesetog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, da Mladen Ilić, direktor Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, JMB 2802978210267, sa Irfanom Husović iz Rožaja, pred notarom zaključi ugovor o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao urbanistička parcela broj 82, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune, a u skladu sa Zaključkom Gradonačelnika broj 01-031/16-2634 (nula jedan tire nula tri jedan kroz jedan šest tire dva šest tri četiri) od 18.04.2016. (osamnaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine;-----

k) Lične karte: Punomoćnika Prodavca i Kupca. -----

12.2. Prilozi otpravaka izvornika notarskog zapisa su potpuni sa priložima:-----

a) List nepokretnosti 5621 - Izvod, KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 04.05.2016. (četvrtog maja dvije hiljade šesnaeste), pod brojem 101-956-18588/2016 (jedan nula jedan tire devet pet šest tire jedan osam pet osam osam kroz dva nula jedan šest), godine, po čijem "A" dijelu je evidentirana nepokretnost koja je predmet pravnog posla; -----

b) Kopija plana, izdatu od Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, broj 956-101-3696/2015 (devet pet šest tire jedan nula jedan tire tri šest devet šest kroz dva nula jedan pet) od 17.12.2015. (sedamnaestog decembra dvije hiljade dvanaeste) godine, sa prikazom katastarske parcele koja je predmet pravnog psola; -----

c) Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a "Konik-Stari aerodrome"-Izmjene i dopune, o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest), od dana 12.04.2016. (dvanaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine; -----

f) Obavještenje o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaj građevinskom zemljišta broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest) od 31.03.2016. (trdeset prvog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, upućeno Irfanu Husović, od strane Glavnog grada Podgorica dana 21.04.2016. (dvadeset prvog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine;-----

g) Zaključak gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, broj 01-031/16-2634 (nula jedan tire nula tri jedan kroz jedan šest tire dva šest tri četiri) od dana 18.04.2016. (osamnaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, kojim se usvaja izvještaj Komisije za sprovođenje postupka

prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune, od 12.04.2016. (dvanaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest);-----

h) Nalog platioca-Kupca, ovjeren od Atlas Banke AD Podgorica, kojim se potvrđuje da je dana 08.04.2016. (osmog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, Kupac, na poslovni račun budžeta Glavnog grada Podgorica, broj 550-3574-31 (pet pet nula tire tri pet sedam četiri tire tri jedan) koji se vodi kod Societe Generale Banke Montenegro AD Podgorica, uplatio depozit po javnom pozivu broj 02/16 (nula dva kroz jedan šest), u iznosu od 10.600,50 (deset hiljada šest stotina i 50/100) eura;-----

i) Otpравak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog u formi notarskog zapisa pred ovim notarom, dana 01.12.2015. (prvog decembra dvije hiljade petnaeste) godine, pod oznakom UZZ 1244/2015 (jedan dva četiri četiri kroz dva nula jedan pet) kojim je gradonačelnik Glavnog grada Podgorica Slavoljub Stijepović prenio svoje ovlaštenje na Mladena Ilić, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, JMB 2802978210267;-----

j) Saglasnost gradonačelnika Glavnog grada Podgorica Slavoljuba Stijepović, broj 01-031/16-2790 (nula jedan tire nula tri jedan kroz jedan šest tire dva sedam devet nula) od 20.04.2016. (dvadesetog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine, da Mladen Ilić, direktor Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, JMB 2802978210267, sa Irfanom Husović iz Rožaja, pred notarom zaključi ugovor o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao urbanistička parcela broj 82, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune, a u skladu sa Zaključkom Gradonačelnika broj 01-031/16-2634 (nula jedan tire nula tri jedan kroz jedan šest tire dva šest tri četiri) od 18.04.2016. (osamnaestog aprila dvije hiljade šesnaeste) godine.-----

12.3. Svi prilozi su u ovjerenoj kopiji od strane Notara. -----

13. Završne odredbe -----

13.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi strankama i nadležnim organima. -----

13.2. Kupac je ovlastio Notara da, u njegovo ime, preda Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, zahtjev za upis prava svojine Kupca, u skladu sa Ugovorom.-----

13.3. Otpравak izvornika notarskog zapisa dobija: -----

- Prodavac (1x); -----

- Kupac (1x);-----

- Uprava za nekretnine – PJ Podgorica (1x); -----

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

- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1x); -----

- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda (1x). -----

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 360,00 (tri stotine šezdeset i 00/100) eura i PDV po stopi od 19% (devetnaest posto) u iznosu od 68,40 (dvadeset četiri i 70/100) eura, što ukupno iznosi 428,40 (četiri stotine dvadeset osam i 40/100) eura. -----

Notar je pročitao strankama notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne

posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu Notara, nakon čega je zapis potpisao i Notar. ----

U Podgorici, dana 05.05.2016. (petog maja dvije hiljade šesnaeste) godine u 11,00 (jedanaest) časova. ----

Prodavac:

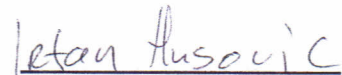
GLAVNI GRAD PODGORICA

Punomoćnik Mladen Ilić



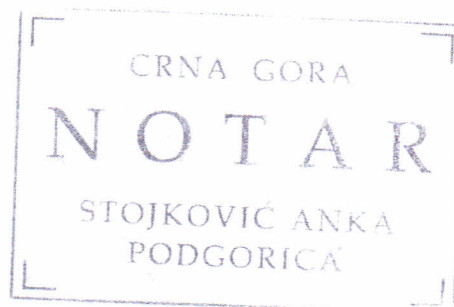
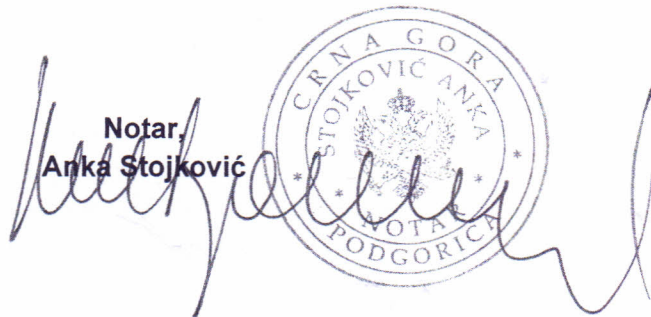
Kupac:

Irfan Husović



Notar,

Anka Stojković



Ja, Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Vuka Karadžića broj 17, potvrđujem da sam otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je u svemu istovjetan sa izvornikom. -----

Opravak je vjeran izvorniku i potpun sa priložima:-----

- **Fotokopija:** List nepokretnosti 5621 - Izvod, KO Podgorica III; -----
- **Fotokopija:** Kopija plana, izdata od Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, broj 956-101-3696/2015, od 17.1.2015. godine; -----
- **Fotokopija:** Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a "Konik-Stari aerodrome"-Izmjene i dopune, o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/16, od dana 12.04.2016. godine; -----
- **Fotokopija:** Obavještenje o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta broj 02/16, od 31.03.2016. godine, izdat od Glavnog grada Podgorica, dana 21.04.2016. godine;-----
- **Fotokopija:** Zaključak gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, broj 01-031/16-2634, od dana 18.04.2016. godine;-----
- **Fotokopija:** Nalog platioca-Kupca, ovjeren od Atlas Banke AD Podgorica, dana 08.04.2016. godine;-----
- **Fotokopija:** Opravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja datog u formi notarskog zapisa pred ovim notarom, dana 01.12.2015. godine, pod oznakom 1244/2015;-----
- **Fotokopija:** Saglasnost gradonačelnika Glavnog grada Podgorica Slavoljuba Stijepović, broj 01-031/16-2790, od 20.04.2016. godine.-----

Opravak je sastavljen za **Prodavca**.-----

UZZ broj 368/2016

U Podgorici, dana **05.05.2016.** godine

NOTAR,
ANKA STOJKOVIĆ

