CRNA GORA
NOTAR
KLIKOVAC LIDIJA
PODGORICA

Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину
Број: 13-460/14-1654
Подгорица, 12.02 20 15 год.
OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ br.49/15

Dana 11.02.2015.g. (jedanaesti februar dvije hiljade petnaeste godine) u 10.ooh (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Klikovac Lidijom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Svetozara Markovića br.12., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **zapis ugovora o prodaji (dokompletiranje urbanističke parcele),** istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

---

1) Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića 2A, koja je na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj: 01-031/15-1016 od 05.02.2015.g. (peti februar dvije hiljade petnaeste godine) ovlašćena da u ime Glavnog grada Podgorica zaključi ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, a koja je zastupana po punomoćniku **Kočan Dinu,** od oca Hamda, rođen u Podgorici, po zanimanju samostalni savjetnik, JMBG 1502982210258, br.lične karte 479040811, izdate u MUP Podgorica, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 18.09.2018.g. (osamnaesti septembar dvije hiljade osamnaeste godine), zaposlen u Direkciji za imovinu glavnog grada-Podgorice, a na osnovu opšteg (generalnog) punomoćja, sačinjenog kod Notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici u ulici Svetozara Markovića broj 12, u formi notarskog zapisa pod oznakom UZZ br.120/11 od 21.09.2011.godine, **u daljem tekstu: Prodavac**----------

---

Notar je izvršio uvid u dostavljeno punomoćje, te u pravna akta ovlašćenja postupanja organa lokalne samouprave, i utvrdio da ne postoje ograničenja u zastupanju, nakon čega ga je pročitala strankama, koje su ga odobrile, ali se po volji stranaka ne prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa.----------

---

2) Gospođa Silva Mirković, od oca Dušana, JMBG 0708955715074, državljanin Republike Srbije, rođena 07.08.1955.g. (sedmog avgusta hiljadu devetsto pedeset pete godine) u Bačka Palanka, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj 008615802, izdat od MUP Srbija, sa rokom važnosti do dana 19.03.2020.god. po kazivanju neudata, sa prebivalištem na adresi Dr. Agostina Neta broj 80, 11070 Novi Beograd, u daljem tekstu: **u daljem tekstu Kupac.**----------

---

PREDHODNE NAPOMENE:----------

Ugovorne stranke su se saglasile da zaključe ovaj Ugovor u cilju prenosa prava svojine na građevinskom zemljištu, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 7, u zahvatu UP-a „Nova Varoš, Blok C" – izmjene i dopune u Podgorici, čiji je većinski vlasnik navedene urbanističke parcele Kupac.----------

---

Urbanističku parcelu broj 7, u zahvatu UP-a „Nova Varoš, Blok C" – izmjene i dopune u Podgorici, ukupne površine 570m², namjene stanovanje sa poslovanjem, čini katastarska parcela broj 3659 KO Podgorica II, po načinu korišćenja dvorište, površine 130m², broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine 357m², broj zgrade 2, pomoćna zgrada, površine 13m²,

broj zgrade 3, pomoćna zgrada, površine 66m², upisana u l.n.br. 1364 KO Podgorica II, na ime Silve Mirković, u obimu 1/1, i kat.parcela br.4148/2, površine 4m², po načinu korišćenja građevinska parcela, upisana u l.n.br.603 KO Podgorica III, na ime Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.----------

Ugovorne stranke konstatuju, da zakonski osnov za prenos prava svojine na građevinskom zemljištu putem neposredne pogodbe, koje se nalazi u svojini nadležnog organa opštine, stoji u članu 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore", br.21/09 i br.40/11), kojim je propisano da nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlašćenja vrši opština, raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa ovim zakonom, zatim u članu 40 stav 2 tačka 3 istog Zakona, kojim je propisano se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini, osim putem javnog nadmetanja i prikupljanja ponuda, vrši i neposrednom pogodbom, u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), kao i u članu 59 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11), kojim je propisano da je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije.---------- ---------

---

Notar je izvršio uvid u: list nepokretnosti broj 603 – izvod KO Podgorica II izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica Broj: 101-956-1626/2015 od 21.01.2015.g. (dvadeset prvi januar dvije hiljade petnaeste godine), list nepokretnosti broj 1364 – prepis KO Podgorica II izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica Broj: 101-956-591/2015 od 15.01.2015.g. (petnaesti januar dvije hiljade petnaeste godine), kopija plana KO Podgorica II izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica Broj: 958-101-3829/14 od 23.12.2014.g. (dvadeset treći decembar dvije hiljade četrnaeste godine), kopija plana KO Podgorica II izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica Broj: 101-956-1602/1601/2015 od 21.01.2015.g. (dvadeset prvi januar dvije hiljade petnaeste godine), Izvod iz UP-a „Nova Varoš, Blok C" – izmjene i dopune u Podgorici izdat od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice pod brojem 08-351/14-1741 od 04.12.2014.g. (četvrti decembar dvije hiljade četrnaeste godine), Izvještaj komisije za procjenu Uprave za nekretnine Crne Gore broj 02-283/1 od 02.02.2015.g. (drugi februar dvije hiljade petnaeste godine), Odluku Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-031/15-1016 od 05.02.2015.g. (peti februar dvije hiljade petnaeste godine) donijeta na osnovu člana 34 stav 1 i člana 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, članu 72, stav1, tačka 19a Statuta Glavnog Grada, i **Potvrdu Sekretarijata za finansije Glavnog grada Podgorice Broj: 05-402/15-571 od 06.02.2015.g. (šesti februar dvije hiljade petnaeste godine),**.----------

---

Notar je predmetne isprave pročitao strankama, one se saglasile sa njihovom sadržinom, pa se u ovjerenom prepisu prilažu ovom notarskom zapisu, i čine njegov sastavni dio.----------

---

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ugovora nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:----------

---

UGOVOR O KUPOPRODAJI

(dokompletiranje urbanističke parcele)

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

Predmet ugovora je prenos prava svojine na građevinskom zemljištu, označenog katastarskom parcelom broj 4148/2, površine 4m², po načinu korišćenja građevinska parcela, iz lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 7, u zahvatu UP-a "Nova Varoš, Blok C" – izmjene i dopune u Podgorici.----------

Identifikaciju nepokretnosti ovaj notar je utvrdila uvidom u list nepokretnosti broj 603 – izvod KO Podgorica II izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica Broj: 101-956-1626/2015 od 21.01.2015.g. (dvadeset prvi januar dvije hiljade petnaeste godine), kojeg su mi stranke prezentovale u originalu i kojeg sam im pročitala, one ga odobrile, te koji se prilaže uz ovaj izvornik.----------

Ovaj notar je osim gore pomenute identifikacije predmeta prodaje, ustanovila da **u G listu** na predmetnim katastarskim parcelama **nema upisanih tereta i ograničenja**.----------

Notar je stranke podučio 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 izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.----------

Notar je stranke upozorila da postoji mogućnost da su nepokretnosti, koje su predmet ovog Ugovora ranije prodati, odnosno da ih Prodavac već ranije otuđio, nakon čega Prodavac izričito izjavljuje da nije raspolagao predmetnim nekretninama, te da se ukoliko neko treće lice pokuša osporiti Kupcu pravo svojine ili istakne neko svoje pravo na predmetnim nekretninama, obavezuje se da će kupca zaštititi od takvih osporavanja kao i nadoknaditi svu eventualno nastalu štetu, a kupac izjavljuje da je saglasan sa gornjom izjavom Prodavca, te traži zaključivanje ovog Ugovora.----------

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.----------

II CIJENA – NAKNADA ----------

Jedinična cijena – naknada za nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 701,26 €/1m² (sedamsto jedan euro i dvadeset šest centi po jednom metru kvadratnom), što za cjelokupnu površinu predmetnih nepokretnosti od 4m² čini ukupan iznos naknade od **2.805,04 € (dvije hiljade osamsto pet eura i četiri centa)**.----------

Cijena za plaćanje dospijeva u cjelokupnom iznosu odmah po zaključenju ovog ugovora, i

istu je Kupac u obavezi da izmiri Prodavcu najkasnije u roku od 8 (osam) dana od zaključenja ovog ugovora na žiro račun budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31.----------

---

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 katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbilježi svojina, upis hipoteke na objektu prodaje ili nekoj drugoj imovini prodavca u korist kupca,odnosno zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja; zatim, zabilježbe prvenstvenog reda, ili primjenom nekog sredstva obezbjeđenja u skladu sa članom 118 Zakona o obligacionim odnosima; te ga je **upozorio** na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja, ali je kupac od toga odustao.----------

---

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 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 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, upis hipoteke na objektu prodaje ili nekoj drugoj imovini kupca u korist prodavca radi obezbjeđenja neplaćenog dijela kuoprodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.----------

---

Za ovim, ugovorne stranke saglasno konstatuju da je Kupac prethodno, dana 06.02.2015.g. (šesti februar dvije hiljade petnaeste godine) izmirio Prodavcu naknadu za kupovinu predmetne nepokretnosti u ukupnom iznosu od 2.805,04 € (dvije hiljade osamsto pet eura i četiri centa) na žiro račun budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31, o čemu prezentuju notaru Potvrdu Sekretarijata za finansije Glavnog grada Podgorice Broj: 05-402/15-571 od 06.02.2015.g. (šesti februar dvije hiljade petnaeste godine), u skladu sa čime Prodavac u članu III ovog ugovora daje izričitu saglasnost Kupcu za upis prava svojine na predmetnoj nepokretnosti.----------

---

III PRENOS PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

GLAVNI GRAD PODGORICA, kao prodavac, izjavljuje da je saglasan da se SILVA MIRKOVIĆ, kao Kupac, na osnovu ovog Ugovora može upisati kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica kao vlasnik u dijelu od 1/1, bez tereta I ograničenja, na građevinskom zemljištu označenom katastarskom parcelom broj 4148/2, površine 4m², po načinu korišćenja građevinska parcela, iz lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II.----------

---

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE----------

Prodavac garantuje kupcu da nije sa trećim licima prije ovog Ugovora zaključio bilo kakav ugovor ili predugovor o prometu predmetnih nekretnina, niti da je primio kaparu od bilo kojeg

trećeg lica, niti zaključio bilo kakav drugi ugovor sa trećim licima, koji bi ograničio ili uslovio prava koja stiču na predmetnim nekretninama, kao i da iste nepokretnosti nijesu predmet bilo kakvog spora niti da su pod zabranom raspolaganja, saglasno čemu garantuje kupcu punu zaštitu od pravnih nedostataka (evikcije).----------

U slučaju da nastupi bilo kakvo ograničenje stečenog prava kupca u odnosu na predmetne nepokretnosti od strane trećeg lica, prodavac je dužan da oslobodi u razumnom roku nepokretnosti od prava ili pretenzija trećeg i pruži kupcu punu pravnu zaštitu njegovih prava.----

Ugovorne strane su nepokretnosti koje su predmet ugovora pregledale i kupac ga preuzima u viđenom stanju. Nepokretnosti se prenose bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti.----------

Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva Prodavčevo 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 PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI----------

Posjed, koristi, tereti i opasnosti na predmetnim nepokretnostima prelaze na kupca danom izdavanja otpravka ovog ugovora.----------

Danom ulaska u posjed nepokretnosti na kupca prelaze sva stečena prava, kao i obaveze u vezi daljeg raspolaganja predmetnom nepokretnošću (porezi, tekući i svi ostali troškovi).----------

VI TROŠKOVI I POREZI----------

Notar je podučio 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 snosi kupac, kao i troškove poreza na promet nepokretnosti.------- ----------

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE----------

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima. Konstatuje se da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine, a Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.----------

Stranke Notara ovlašćuju da ukoliko je to potrebno za sprovođenje u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica, ovaj ugovor-notarski zapis mijenja ili dopunjava, pogotovo kad su u pitanju tehničke i druge greške. ---------- ----------

VIII POUKE I UPOZORENJA----------

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:----------
- da se pravo svojine , stiče upisom u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica,----------
- da ovaj ugovor podliježe porezu na promet nepokretnosti,----------
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica i Poreskoj upravi,----------
- da oslobađanje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao.----------
- da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene,u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.----------
- da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno,----------
- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.---------- ---------
---

PRILOZI:----------

- kopije ličnih karata kupca I punomoćnika prodavca,----------
- list nepokretnosti broj 603 – izvod KO Podgorica II izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica Broj: 101-956-1626/2015 od 21.01.2015.g. (dvadeset prvi januar dvije hiljade petnaeste godine),----------
- list nepokretnosti broj 1364 – prepis KO Podgorica II izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica Broj: 101-956-591/2015 od 15.01.2015.g. (petnaesti januar dvije hiljade petnaeste godine),----------
- kopija plana KO Podgorica II izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica Broj: 958-101-3829/14 od 23.12.2014.g. (dvadeset treći decembar dvije hiljade četrnaeste godine),---------
- kopija plana KO Podgorica II izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica Broj: 101-956-1602/1601/2015 od 21.01.2015.g. (dvadeset prvi januar dvije hiljade petnaeste godine),----
- Izvod iz UP-a „Nova Varoš, Blok C" – izmjene i dopune u Podgorici izdat od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice pod brojem 08-351/14-1741 od 04.12.2014.g. (četvrti decembar dvije hiljade četrnaeste godine),----------
- Izvještaj komisije za procjenu Uprave za nekretnine Crne Gore broj 02-283/1 od 02.02.2015.g. (drugi februar dvije hiljade petnaeste godine),----------
- Odluka Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-031/15-1016 od 05.02.2015.g. (peti februar dvije hiljade petnaeste godine),----
- Potvrda Sekretarijata za finansije Glavnog grada Podgorice Broj: 05-402/15-571 od 06.02.2015.g. (šesti februar dvije hiljade petnaeste godine).----------
---

Prepisi ili izvorne isprave pomenutih isprava Notar će izdati u prilogu otpravaka izvornika ovog notarskog zapisa, i isti će činiti sastavni dio otpravaka;dok će se ostala dokumenta arhivirati u spisima ovog notarskog zapisa.----------
---

OD OVE NOTARSKI OBRAĐENE ISPRAVE DOBIJAJU:----------

- Kupcu- (2x)----------
- Prodavcu-(1x)----------
- Upravi za nekretnine-(1x)----------
- Poreskoj upravi-(1x)----------

DM

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sljedeći način: naknada za rad notara tarifni broj 1, u ukupnom iznosu 83,30 € (osamdeset tri eura i trideset centi) koji obuhvata i iznos obračunatog PDV od 19%.----------

---

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla, i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.----------

---

U Podgorici, dana 11.02.2015.g. (jedanaesti februar dvije hiljade petnaeste godine) u 10.30h (deset časova i trideset minuta).----------

---

Za PRODAVCA:
Punomoćnik Kočan Dino:

KUPAC:

NOTAR

CRNA GORA
NOTAR
KLIKOVAC LIDIJA
PODGORICA