Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину
Број 13-460/14-263
Подгорица, 08. 04 2014 год.

Crna Gora

NOTAR

Bošnjak Slavica

Sjedište
Podgorica, ul. Oktobarske revolucije bb

OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

UZZ 128/2014

PREDMET

Ugovor o prodaji sa elementima razmjene

STRANKE

Razvršje DOO Podgorica

Glavni Grad Podgorica

TEL/FAX: 020/625-162
MOB: 067/674-835
e-mail: notar.bosnjak@t-com.me

UZZ 128/2014

CRNA GORA
NOTAR
Bošnjak Slavica
Podgorica
Ul.Oktobarske revolucije bb

IZVORNIK

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 08.04.2014.(osmog aprila dvije hiljade četrnaeste) godine u 9,00 h (devet časova) pred notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske revolucije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis **Ugovora o prodaji sa elementima razmjene**, pristupili su:--

----

1. GLAVNI GRAD - PODGORICA, koju predstavlja Direkcija za imovinu Glavnog grada, sa sjedištem u Podgorici, ulica Jovana Tomaševića 2a, koja je na osnovu Odluke o organizaciji I načinu rada Uprave Glavnog grada Podgorica, broj 01-033/13-855 od 20.06.2013.(dvadesetog juna dvije hiljade trinaeste) godine, ("Službeni list RCG" - Opštinski propisi broj 19/13 od 26.06.2013.(dvadeset šestog juna dvije hiljade trinaeste) godine) ovlašćena da u ime Glavnog grada Podgorica, vrši poslove zaštite imovinsko pravnih interesa Glavnog grada pred sudovima I drugim organima, **(u daljem tekstu: prodavac-ugovarač 1.) koga zastupa Mladen Ilić**, VD direktor Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, rođen dana 28.02.1978.(dvadeset osmog februara hiljadu devesto sedamdeset osme) godine u Podgorici, jmbg 2802978210267, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, u Ulici Moračka broj 45, državljanin Crne Gore, po zanimanju diplomirani pravnik, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 582044140 (pet osam dva nula četiri četiri jedan četiri nula) izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 16.10.2009.(šestnaestog oktobra dvije hlijade devete) godine, sa rokom važenja do 16.10.2019.(šestnaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine.-------------------------------

----

2. DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, UVOZ I IZVOZ "RAZVRŠJE" DOO Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, ulica Oktobarske Revolubije broj 130, upisano u CRPS Poreske Uprave pod registarskim brojem 5-0057323/013, matičnim brojem 02076403, **(u daljem tekstu: kupac-ugovarač 2.), koje zastupa osnivač i izvršni direktor Saša Leković**, od oca Blagoša rođen dana 01.01.1969.(prvog januara hiljadu devesto šezdeset devete) godine, u Pljevljima, JMBG 0101969210011, po kazivanju stranke sa prebivalištem I adresom u Podgorici, Steva Boljevića broj 17/18, državljanin Crne Gore, po zanimanju elektro tehničar, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 507445691 (pet nula sedam četiri četiri pet šest devet jedan), izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 28.01.2010. godine,(dvadeset

5.4.Ugovarač 1 i Ugovarač 2 su saglasni da će koristi, tereti, i opasnosti na nekretninama bliže opisanim u članu 1.2 ovog Ugovora, preći na ugovarača 1. danom potpisa ovog Ugovora kod Notara.---

6. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI) -----------------------

6.1.Prodavac- Ugovarač 1. je saglasan da Kupac- ugovarač 2. uknjiži pravo svojine na svoje ime na nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, označena kao kat.parcela broj 5473, podbroj 6, plan 33, skica 0, potes Radosava Burića, po načinu korišćenja građevinska parcela, osnov sticanja pravni propis, površine 21 m2, kat.parcela broj 5473, podbroj 7, plan 33, skica 0, potes Radosava Burića, po načinu korišćenja građevinska parcela, osnov sticanja pravni propis, površine 31 m2, koje ugovarač 1. ima u obimu prava svojine 1/1.---

6.2.Kupac- Ugovarač 2. je saglasan da Prodavac- ugovarač 1. uknjiži pravo svojine na svoje ime na nepokretnosti upisanoj u listu neporkretnosti broj 6248 KO Podgorica III, označena kao kat.parcela broj 3884, podbroj 16, plan 33, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja livada 2.klase, osnov sticanja više osnova, površine 73 m2, koje ugovarač 2. ima u obimu prava svojine 1/1.---

6.3.Ugovorne strane su saglasne da se bez ikakvih ograničenja i davanja naknadnih saglasnosti izvrši upis predmetnih nepokretnosti odmah nakon, potpisivanja ovog ugovora.---

7. TROŠKOVI I POREZI ---

7.1. 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, troškove poreza na promet nepokretnosti, troškove upisa prava svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Kupac-ugovarač 1. ---

8. ODOBRENJA ---

8.1. Ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da u konkretnom slučaju punovažnost ovog ugovora ne podliježe nikakvim naknadnim odobrenjima. ---

9. PRAVO PREČE KUPOVINE --

9.1. Ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da u konkretnom slučaju, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Ugovorne strane istovjeremo izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine. ----------

10. RASKID UGOVORA --

10.1. Notar je poučila I upozorila ugovorne strane na odredbe Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na raskid ugovora. U slučaju da ugovorne strane ne izvrše svoje obaveze utvrdjene ovim ugovorom, u slučaju raskida primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima I drugi pozitivni propisi Crne Gore.------------------------------------

11. 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 Poreska Uprava utvrdjuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele;------------------------------------
- da, shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti, ugovorne strane su dužne da nadležnom poreskom organu podnese poresku prijavu za utvrdjivanje poreza na promet nepokretnosti, 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 1.1. I 1.2. 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 I Upravi za sprečavanje pranja novca.------------------------------------

- na sva prava I obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrdjena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore I drugi pozitivni 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.-

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Notarskoj tarifi na sledeći način: po tarifnom broju 1 stav 1 u skladu sa članom 6 Tarife, Tarife o naknadama za rad I naknadama troškova notara u iznosu od **170,00 €** (sto sedamdeset eura), što sa PDV-om od 19 % u iznosu od **32,30 €** (trideset dva eura I trideset centi), a što čini ukupan iznos od **202,30 €** (dvjesta dva eura I trideset centi).-

Od ove notarske isprave OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:

- Prodavac-ugovarač 1.(1)
- Kupac-ugovarač 2.(1)
- Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1)
- Poreska uprava PJ Podgorica (1)
- Uprava Lokalnih javnih prihoda (1)
- Uprava za sprečavanje pranja novca I finansiranje terorizma (1).-

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.-

UZZ 128/2014

U Podgorici, dana 08.04.2014.(osmog aprila dvije hiljade četrnaeste) godine u 9,40 h (devet časova I četrdeset minuta).---

Prodavac-ugovarač 1: Glavni grad Podgorica zastupan od strane ovlašćenog zastupnika Ilić Mladena

Kupac-ugovarač 2: DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, UVOZ I IZVOZ "RAZVRŠJE" DOO Podgorica, koje zastupa osnivač i izvršni direktor Saša Leković

Notar

Bošnjak Slavica

CRNA GORA
NOTAR
BOŠNJAK SLAVICA
PODGORICA

Ja, NOTAR Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske revolucije bb, potvrđujem da je ovo **fotokopija izvorne isprave: Izvod iz CRPS Poreske Uprave od 04.04.2014.godine.**----------
Izvorna isprava ispisana je elektronskim sredstvom i ima 1 (jednu) stranu.--
Fotokopija izvorne isprave je po sadržaju identičan izvornoj ispravi.--
Izvorna isprava se po kazivanju stranke/mom ličnom saznanju nalazi kod podnosioca isprave.---------------
Izvornu ispravu sa sobom je donio **Saša Leković** rodjen dana 01.01.1969.godine, jmbg 0101969210011 lična karta broj 507445691 izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 28.01.2010.godine, sa rokom važenja do 28.01.2020.godine, koja je fotokopirana po odobrenju stranke i nalazi se u arhivi ovog notara -
Na osnovu člana 62 stav 7 Zakona o notarima, ovjeravanjem se ne potvrdjuje istinitost sadržaja isprave---
Naknada za rad i naknada troškova za ovjeru prepisa izvorne isprave, shodno trarifnom broju **1 stav 3 NT** obuhvaćena je naknadom troškova za rad notara za sastavljenje notarskog zapisa **UZZ 128/2014**.---------

Broj : UZZ 128/2014

U Podgorici, 08.04.2014.godine

NOTAR
Bošnjak Slavica

CRNA GORA

NOTAR

BOŠNJAK SLAVICA **UZZ 128/2014**

PODGORICA

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **notar Bošnjak Slavica,** sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Oktobarske revolucije bb, **potvrđujem** da sam ovaj **otpravak izvornika UZZ 128/2014,** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom. --

Ovaj otpravak je ovjeren i sastoji se od 13 (trinaest) strana i priloga koji su prioženi u orginalu/ovjereni prepis: **Odluka o prenosu prava svojine na gradjevinskom zemljištu od 02.04.2014.godine, list neporketnosti-izvod 720 KO Podgorica III, sa kopijom plana I skicom, List nepokretnosti 6248 KO Podgorica III, sa kopijom plana, Saglasnost Prve banke AD CG-Osnovana 1901, od 31.03.2014.godine, DopisAgencije za izgradnju I razvoj Podgorice doo, sa pratećom dokumentacijom, Izvod iz DUP-a , Zahtjev od 06.02.2014.godine, Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta od 05.03.2014.godine, Rješenje Glavnog Grada-Podgorica Gradonačelnika od 24.03.2014.godine, Izvod iz CRPS Poreske Uprave za Razvršje DOO od 04.04.2014.godine.**--

Ovaj otpravak sastavljen je za: **Razvršje DOO Podgorica, pib 02076403, sa službenim sjedištem u Podgorici, Oktobarske Revolucije bb (kupac-ugovarač 2.) koje zastupa izvršni direktor Saša Leković;**---

- GLAVNI GRAD-Podgorica-Direkcija za imovinu Glavnog Grada, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Jovana Tomaševića broj 2a, (prodavac-ugovarač 1.), koje zastupa Mladen Ilić;--

- Uprava za nekretnine PJ Podgorica;--

- Poreske Uprave PJ Podgorica;--

- Uprava lokalnih javnih prihoda ;---

- Uprava za sprečavanje pranja novca I finansiranje terorizma;-------------------------------

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 1, a u skladu sa članom 6, Tarife o naknadama za rad I naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 170,00 €, PDV je obračunat po stopi od 19 % u iznosu od 32,30 €, što ukupno čini iznos od 202,30 €.---

Ovaj otpravak je izdat za **prodavca-ugovarača 1.**

Podgorica, dana 08.04.2014.godine.

NOTAR

Bošnjak Slavica

osmog januara dvije hiljade desete) sa rokom važenja do 28.01.2020. godine,(dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadesete) godine.---

Ovlašćenje ovlašćenog zastupnika Prodavca-ugovarača 1., za zastupanje u ovom pravnom poslu, notar je utvrdio na osnovu uvida u original ispravu - Rješenje o imenovanju VD direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada - Podgorice , broj 01-033/14-2157 od 24.03.2014.(dvadeset četvrtog marta dvije hiljade četraneste) godine, na osnovu koga je Mladen Ilić imenovan za vršioca dužnogsti direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica do imenovanja direktora Direkcije. .---

Notaru se prezentuje na uvid Odluka o organizaciji i načinu rada Uprave Glavnog grada broj 01-033/13-855 od 20 juna 2013 godine, na osnovu koje je ovaj notar utvrdio da je članom 13 Odluke Direkcija za imovinu ovlašćena da u ime Glavnog grada vrši poslove u vezi sa imovinskim pravima i ovlašćenjima na državnoj imovini kojom raspolaže Glavni grad i njegovi organi. Navedena Odluka se nalazi u arhivi ovog notara.---

Podatke za kupca-ugovarača 2. notar je utvrdila na osnovu **Izvoda iz CRPS Poreske Uprave** od 04.04.2014.(četvrtog aprila dvije hiljade četrnaeste) godine, na osnovu koga je ovaj notar utvrdila da je Saša Leković, upisan kao osnivač, izvršni direktor I ovlašćeni zastupnik pojedinačno, I da je isti ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.---

Notar je **stranke poučio** o mogućnosti da neposredno prije sačinjvanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u CRPS Poreske Uprave te ih **upozorila** na eventuralne posljedice I rizike, u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu od vremena izdavanja predmetnog izvoda, došlo do promjene podataka u CRPS Poreske Uprave. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele da ne traže neposredni uvid notara u CRPS Poreske Uprave, I da prihvataju sve eventualne posljedice I rizike u vezi sa tim. Izvršni direktor ističe da nema promjena u CRPS Poreske Uprave u pogledu osnivača I lica ovlašćenog za zastupanje u odnosu na podatke, iz dostavljenog Izvoda iz CRPS Poreske Uprave.---

Notar je na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvršila uvid I u web sajt Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave, te ustanovila da nije bilo promjene podataka u odnosu na podatke iz dostavljenog Izvoda iz CRPS Poreske Uprave. ---

Prodavac-ugovarač 1. i Kupac-ugovarač 2. u daljem tekstu ovog ugovora, nazivaju se

zajedničkim imenom Ugovorne strane. ----------

PRETHODNE NAPOMENE----------

Stranke su ovom notaru prezentovale sljedeću dokumnetaciju koja se u orginalu/ovjereni prepis prilaže uz ovaj izvornik:----------

1) Rješenje Glavnog grada Podgorica-Gradonačelnika o imenovanju Mladena Ilića za vršioca dužnosti direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, broj 01-033/14-2157 od 24.03.2014.(dvadeset četvrtog marta dvije hiljade četraneste) godine.----------

2) List neporketnosti – izvod 720 KO Podgorica III, izdat od Uprave za neketnine PJ Podgorica dana 07.04.2014.(sedmog aprila dvije hiljade četrnaeste) godine, pod brojem 101-956-11-7851/2014, sa kopijom plana Uprava za nekretnine PJ Podgorica broj 101-956-11-3415/2014 od 14.02.2014.(četrnaestog februara dvije hiljade četrnaeste) godine I Skicom parcela Uprava za nekretnine PJ Podgorica broj 9543-101-98/14 od 22.01.2014.(dvadeset drugog januara dvije hiljade četrnaeste) godine. Na osnovu lista nepokretnosti ovaj notar je utvrdila da je u **"A" listu predmetnog lista neporketnosti upisana kat.parcela broj 5473, podbroj 6, plan 33, skica 0, potes Radosava Burića, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, osnov sticanja pravni propis, površine 21 m2, kat.parcela broj 5473, podbroj 7, plan 33, skica 0, potes Radosava Burića, po načinu korišćenja nekaterogirani putevi, osnov sticanja pravni propis, površine 31 m2; u "B" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana je svojina Crna Gora-Subjekt raspolaganja Galvni Grad u obimu prava 1/1; u "G" listu predmetnog lista nepokretnosti ne postoje upisani tereti I ograničenja;**----------

3) List neporketnosti – izvod 6248 KO Podgorica III, izdat od Uprave za neketnine PJ Podgorica dana 07.04.2014.(sedmog aprila dvije hiljade četrnaeste) godine, pod brojem 101-956-11-7852/2014, sa kopijom plana Uprava za nekretnine PJ Podgorica broj 101-956-11-2303/2014 od 05.02.2014.(petog februara dvije hiljade četrnaeste) godine. Na osnovu lista nepokretnosti ovaj notar je utvrdila da je u **"A" listu predmetnog lista neporketnosti upisana kat.parcela broj 3884, podbroj 16, plan 33, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja livada 2.klase, osnov sticanja više osnova, površine 73 m2; u "B" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana je svojina DOO Razvršje u obimu prava 1/1; u "G" listu predmetnog lista nepokretnosti ne postoje upisni tereti I ograničenja;**----------

----

4) **Saglasnost Prve Banke CG-Osnovanje 1901 godine broj 17-01/1201 od 31.03.2014.(trideset prvog marta dvije hiljade četrnaeste)** godine, kojom se daje saglasnost za dokompletiranje urbanističke parcele broj 129.------------------------------------

----

5) **Dopis Agencije za izgradnju I razvoj Podgorice prema Glavnog Grada Podgorica-Direkcija za imovinu broj 3298 od 26.02.2014.** (dvadeset šestog februara dvije hiljade četrnaeste) godine, sa pratećom dokumentacijom, a koji se odnosi za preduzimanje aktivnosti na eksproprijaciji kat.parcele broj **3884/16 površine 73 m2.**------------------------------------

----

6) **Izvod iz DUP-a "Zabjelo-Ljubović" izmjene I dopune**, izdat od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica, dana 02.04.2013.(drugog aprila dvije hiljade trinaeste) godine, pod brojem 08-351/13-432 **po kojem je prikazana urbanistička parcela broj 129 čiji je kompletiranje neophodno;** ------------------

----

7) **Zahtjev za dokompletiranje urbanističke parcele broj 129 DUP "Ljubović- Zabjelo" KO Podgorica III**, podnesen od stranke Razvršja DOO Podgorica, od 06.02.2014.(šestog februara dvije hiljade četrnaesete) godine;------------------------------------

----

8) **Odluku o prenosu prava svojine na gradjevinskom zemljištu** donijeta od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice, dana 02.04.2014.(drugog aprila dvije hiljade četrnaeste) godine, pod brojem 01-031/14-2408 kojom se utvrđuje da se DOO Razvršju iz Podgorice, prenosi uz naknadu pravo svojine na gradjevinskom zemljištu ukupne površine 52 m2, označeno kao kat.parcela broj 5473/6, površine 21 m2, I kat.parcelom broj 5473/7, površine 31 m2, iz lista neporketnosti broj 720 KO Podgorica III, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 129, u zahtjvu DUP-a "Zabjelo-Ljubović" izmjene I dopune. Članom 5 navedene Odluke DOO Razvršje se obavezuje da na ime naknade iz člana 3 ove Odluke u iznosu od 9.598,68 € (devet hiljada I pet stotina devedeset osam eura I šezdest osam centi), Glavnom gradu Podgorica prenese pravo svojine na zemljištu označeno kao kat.parcela broj 3884/16, površine 73 m2, iz lista neporketnosti broj 6248 KO Podgorica III, čiji ukupna vrijednost prema izvještaju komisije Uprave za nekretnine Crne Gore od 05.03.2014.(petog marta dvije hiljade četrnaeste) godine, iznosi 13.475,07 € (trinaest hiljada I četiri stotine sedamdeset pet eura I sedam centi), (184,59 eura/m2), a koja se prema Dup-u "Zabjelo-Ljubović" – izmjene I dopune, nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice radnog naziva "Nova 4". Razlika u vrijednostii zemljišta u iznosu od 3.876,39 € (tri hlijada I osam stotina sedamdeset šest eura I trideset devet centi), u

korist privrednog društva Razvršje Glavni grad će tom privrednom društvu islatiti na žiro račun broj 530-1203-90 kod NLB Montenegro Banke AD Podgorica, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora o prenosu prava svojine sa Direkciom za imovinu.---

9) Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta kat.parcela broj 5473/6, 5473/7 i 3884/16 KO Podgorica III, u Podgorici, sačinjen od Komisije Uprave za nekretnine dana 05.03.2014.(petog marta dvije hiljade četrnaeste) godine, koja je procijenjena na vrijednost u iznosu od 23.073,75 € (dvadeset tri hiljade I sedamdeset tri eura I sedamdeset pet centi), odnosno **184,59 eura/m2** (sto osamdeset četiri eura I pedeset devet centi kroz metar kvadratni) ---

10) Izvod iz CRPS Poreske Uprave za kupca-ugovarača 2. od 04.04.2014.(četvrtog aprila dvije hiljade četrnaeste) godine;---

Prisutne stranke pred ovim notarom su izjavile da traže da ovaj notar, na osnovu prezentovanih isprava i datih izjava, u formi notarskog zapisa sačini Ugovor o prodaji nepokretnosti sa elementima razmjene, kojim će Prodavac-ugovarač 1 na Kupca-ugovarača 2 RAZVRŠJE DOO, prenijeti uz naknadu pravo svojine na gradjevinskom zemljištu ukupne površine 52 m2, iz lista neporketnosti broj 720 KO Podgorica III, radi dokompletiranja urbanističke parcel broj 129, u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović"-izmjene I dopune. Kupac Razvršje DOO se obavezuje da na ime naknade prenese pravo svojine na zemljištu površine 73 m2, iz lista neporketnosti broj 6248 KO Podgorica III, a razliku u vrijednosti zemljišta u iznosu od 3.876,39 € (tri hiljade I osam stotina sedamdeset šest eura I trideset centi), u korist DOO Razvršja Glavni grad će uplatiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora, pod uslovima i na način kako je precizirano u priloženim ispravama. ---

Notar je stranke **podučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove neporektnosti **broj 720 KO Podgorica III i 6248 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 njemu za predmetnu nepokretnost, 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 predmetne 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 na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije sačinjava ovog ugovora su izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju nepokretnosti koja su predmet prodaje I razmjene i izvršile uporedjenje katastarskih podataka i podataka na terenu, medjutim 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 rizike za isto a notara oslobadjaju svake odgovornosti po tom osnovu. --

Notar je stranke poučio 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, međutim stranke izjavljuju da su to razumjele, I da ne zahtijevaju Uvjerenje nadležnog poreskog organa I po tom osnovu prihvataju sve eventulane posljedic I rizike. --

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 nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, stranke saglasno izjavljuju da žele da zaključe sljedeći: --

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI SA ELEMENTIMA RAZMJENE

1. PREDMET UGOVORA --

1.1.Glavni grada Podgorica-subjekat raspolaganja upisan je kao vlasnik u obimu prava 1/1 u list nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj **720 KO Podgorica III, označena kao kat.parcela broj 5473, podbroj 6, plan 33, skica 0, potes Radosava Burića, po načinu korišćenja građevinska parcela, osnov sticanja pravni propis, površine 21 m2, kat.parcela broj 5473, podbroj 7, plan 33, skica 0, potes Radosava Burića, po načinu korišćenja građevinska parcela, osnov sticanja pravni propis, površine 31 m2.**--------------

U "G" listu lista nepokretnosti na predmetnnoj nepokretnosti nema upisanih tereta I ograničenja.

1.2. **Razvršje DOO Podgorica, upisan je** kao vlasnik nepokretnosti u obimu prava 1/1 u list nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj **6248 KO Podgorica III, označena kao kat.parcela broj 3884, podbroj 16, plan 33, potes Pod Ljubović, po načinu korišćenja livada 2.klase, osnov sticanja više osnova, površine 73 m2.**--------------------------------

U "G" listu lista nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta I ograničenja. -

2. PRODAJA --

2.1. Prodavac-ugovarač 1. se obavezuje da svoje pravo svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora prenese na Kupca-ugovarača 2. uz naknadu utvrdjenu članom 3 Odluke o prenosu prava svojine na gradjevinskom zemljištu.------------------------

2.2. Kupac-ugovarač 2. se obavezuju da Prodavcu-ugovaraču 1. na ime naknade prenese pravo svojine u obimu prava od 1/1 na neporektnosti tačke 1.2.ovog ugovora. -------------------

3. CIJENA --

3.1. Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora iznosi 184,59 € (sto osamdeset četiri eura I pedeset devet centi) po 1 (Jednom) m2, što za površinu od 52 m2, iznosi ukupno **9.598,68 € (devet hiljada I pet stotina devedeset osam eura I šezdeset osam centi)**, prema izvještaju Komisije Uprave za nekretnine Crne Gore od 05.03.2014.(petog marta dvije hiljade četrnaest) godine. --

3.2. Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.2. Ugovora iznosi 184,59 € (sto osamdeset

četiri eura I pedeset devet centi) po 1 (Jednom) m2, što za površinu od 73 m2, iznosi ukupno **13.475,07 € (trinaest hiljada I četiri stotine sedamdeset pet eura I sedam centi)**, prema izvještaju Komisije Uprave za nekretnine Crne Gore od 05.03.2014.(petog marta dvije hiljade četrnaest) godine.--

3.3. **Razvršje DOO Podgorica**, se obavezuje da na ime naknade iz tačke 3.1.ovog člana prenese pravo svojine na zemljištu iz tačke 1.2.ovog ugovora, a Glavni grad će Razvršju DOO Podgorica, razliku u vrijednosti zemljišta iz tačke 1.1. i 1.2.ovog ugovora u iznosu od 3.876,39 € (tri hiljada I osam stotina sedamdeset šest eura I trideset devet centi) isplatiti na žiro račun broj 530-1203-90 koji se vodi kod NLB Montenegrobanke AD Podgorica u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.--

4. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE ------------------------------

4.1. Ugovarač 1. garantuje da je nepokretnost iz člana 1.1. ovog ugovora stečena na zakonit način i da na istu ne postoje uknjiženi ili neuknjiženi tereti i ograničenja.------------------------------

Ugovorač 1. ne garantuju za skrivene i vidljive materijalne nedostatke. Ugovrač 1. izjavljuju da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Ugovarač i ugovorač 2. su obišli predmetne nekretnine i izvršile uvid u stvarno stanje.--

Ugovarač 1. garantuju da je danom potpisa ovog Ugovora nekretnina bliže opisana u članu 1.1. ovog Ugovora isključivo njegovo vlasništvo, u obimu od 1/1, da na istoj ne postoje prava potraživanja trećih lica kojima se umanjuju ili ograničavaju stečena prava ugovarača 2. iz ovog Ugovora, da nema nikakvog spora niti drugog pravnog posla, te se ugovarač 1. obavezuje da će ugovaraču 2. pružiti zaštitu od evikcije. --

Ugovarač 1. se obavezuju da danom potpisa ovog Ugovora za nekretninu koja je u njegovom vlasništvu do dana zaključenja ovog Ugovora, a koja je predmet ovog Ugovora, izmiri sve dospjele obaveze koje se odnose na predmetnu nekretninu po bilo kom osnovu, a nastale su prije potpisivanja ovog Ugovora. ---

Za slučaj da se naknadno utvrdi da nekretnina iz člana 1.1. ovog Ugovora ima neizmirena potraživanja po bilo kom osnovu, a nastala su prije potpisivanja ovog Ugovora, ugovarač 1. je dužan nadoknaditi ista u roku od osam dana od datuma saznanja.-----------------------------------

---

4.2. Ugovarač 2. garantuje da je nepokretnost iz člana 1.2.ovog ugovora stečene na zakonit način i da na istima ne postoje uknjiženi ili neuknjiženi tereti i ograničenja.-------------------------

---

Ugovarač 2. ne garantuju za skrivene i vidljive materijalne nedostatke. Ugovarač 2 izjavljuju da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Ugovarač 2 i Ugovarač 1 su obišli predmetne nekretnine i izvršile uvid u stvarno stanje.--

---

Ugovarač 2. garantuju da su danom potpisa ovog Ugovora nekretnine bliže opisane u članu 1.2. ovog Ugovora isključivo njegovo vlasništvo, u obimu od 1/1, da na istim ne postoje prava potraživanja trećih lica kojima se umanjuju ili ograničavaju stečena prava saugovornika iz ovog Ugovora, da nema nikakvog spora niti drugog pravnog posla, te se ugovarač 2. obavezuje da će ugovaraču 1 pružiti zaštitu od evikcije. ---------------------------------

---

Ugovarač 2. se obavezuju da danom potpisa ovog Ugovora za nekretnine koje su u njegovom vlasništvu do dana zaključenja ovog Ugovora, a koje su predmet ovog Ugovora, izmiri sve dospjele obaveze koje se odnose na predmetnu nekretninu po bilo kom osnovu, a nastale su prije potpisivanja ovog Ugovora. -----------------------------------

---

Za slučaj da se naknadno utvrdi da nekretnine iz člana 1.ovog Ugovora imaju neizmirena potraživanja po bilo kom osnovu, a nastala su prije potpisivanja ovog Ugovora, ugovarač 2. je dužan nadoknaditi ista u roku od osam dana od datuma saznanja.-----------------------------

---

5. PRIMOPREDAJA, PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI -----------------

---

5.1. Ugovarač 1. je saglasan da se nekretnina iz člana 1.1. ovog ugovora preda u posjed ugovaraču 2, nakon potpisivanja ovog ugovora kod notara.-----------------------------

---

5.2. Ugovarač 2. je saglasan da se nekretnina iz člana 1.2. ovog ugovora preda u posjed ugovaraču 1., nakon potpisivanja ovog ugovora kod notara.-----------------------------

---

5.3. Ugovarač 1 i Ugovarač 2. su saglasni da će koristi, tereti, i opasnosti na nekretninama bliže opisanim u članu 1.1 ovog Ugovora, preći na ugovarača 2. danom potpisa ovog Ugovora kod Notara.---

---