



NOTAR
NOTARY PUBLIC

Mira Bogić



UGOVOR O PRODAJI

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

Crna Gora
Notar
Bogić Mira
Podgorica, Dalmatinska 10

OTPRAVAK
IZVORNICA

UZZ 619/2014
Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
Direkcija za imovinu

Број: 13-460/12-938

Тодгорица, 12. 01 2015 год.

Dana 11.12.2014.godine (jedanaestog decembra dvije hiljade četrnaeste) u 9 (devet) časova, notar **Bogić Mira**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, po pozivu ministra mr Konjević Raška, izašla je na lice mjesta u zgradi MUP-a, u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 22, radi notarske obrade ugovora o prodaji, gdje su bili prisutni: -----

GLAVNI GRAD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Njegoševa br. 13, kao prodavac (u daljem tekstu: **prodavac**) kojeg predstavlja Direkcija za imovinu, koju zastupa direktor Direkcije -----

MLADEN ILIĆ, od oca Vladete, sa prebivalištem u Podgorici, Ul. Moračka br.45, koji je rođen u Podgorici 28.02.1978. (dvadeset osmog februara hiljadu devesto sedemdeset osme) godine, sa JMBG 2802978210267, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg.broj 582044140, izdata od MUP PJ Podgorica dana 16.10.2009. godine (šesnaestog oktobra dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina -----

VLADA CRNE GORE - MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Svetog Petra cetinjskog br.22, koje ima matični broj 02016010 (nula dva nula jedan šest nula jedan nula), kao Kupac (u daljem tekstu: **Kupac**), kojeg zastupa ministar -----

Mr RAŠKO KONJEVIĆ, od oca Vukića, sa prebivalištem u Podgorici, Dajbabe bb, rođen u Zenici, Bosna i Hercegovina, dana 12.04.1979. (dvanaestog aprila hiljadu devesto sedamdeset devete godine), sa JMBG 1204979190067 (jedan dva nula četiri devet sedam devet jedan devet nula nula šest sedam) diplomirani ekonomista, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg. broj 102543776 (jedan nula dva pet četiri tri sedam sedam šest), izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 25.06.2008. godine (dvadeset petog juna dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina -----

U pripremnom postupku notarske obrade isprave, utvrdila sam da se nepokretnosti koje su predmet prodaje nalaze na mom službenom području, uvjerala se u pravu volju stranaka i objasnila im pravne posledice namjeravanih izjava volja, te iz razgovora ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, te su iste zaključile -----

UGOVOR O PRODAJI

I PRETHODNE NAPOMENE

U pripremnom postupku notarske obrade isprave, Notar je utvrdio: -----

U skladu sa Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorica („Sl.list RCG-opštinski propisi“ 19/13 od 26.06.2013.godine), Direkcija za imovinu, vrši poslove koji se, između ostalog, odnose na pripremanje predloga ugovora o prodaji i zaključivanje tih ugovora, kada je posebno ovlašćena: -----

Uvidom u **Rješenje** broj 01-033/14-2157 od 24.03.2014. godine, doneseno od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da je za V.D. direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica imenovan Mladen Ilić, dipl.pravnik iz Podgorice, osnovom čega je i ovlašten da u ime Direkcije za imovinu zaključuje ugovore. Nakon što je pročitano označeno rješenje, ovjerena kopija istog se prilaže izvorniku.

Uvidom u **Zaključak Vlade Crne Gore** broj 06-2327/5-12 od 21.02.2013.godine, Notar konstatuje da je Vlada Crne Gore dala saglasnost MUP-u za kupovinu nepokretnosti neposrednom pogodbom kat. parcele 4140/2, površine 4 m2, iz lista nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II, i kat. parcele 181/7, površine 14 m2, iz lista nepokretnosti br. 650 KO Podgorica II, radi kompletiranja urbanističke parcele broj 3b-33 iz DUP-a "Zagorič 3,4-Zona 2" – izmjene i dopune u Podgorici, za potrebe gradnje administrativnog objekta Ministarstva unutrašnjih poslova. Takođe, za zaključivanje ugovora o prodaji u iznosu procijenjene vrijednosti, u ime Vlade, ovlašćen je Raško Konjević, ministar unutrašnjih poslova. Zaključak je pročitana strankama, koje su se saglasile sa sadržajem istog, nakon čega se njegova ovjerena kopija prilaže ovom izvorniku.

Uvidom u izvod iz lista nepokretnosti br. 5323 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-956-5914/2014 od 17.11.2014.godine, ustanovila sam sledeće:

U "A" listu označenog lista nepokretnosti, upisana je kat. parcela 181/7, po načinu korišćenja neplodno zemljište, površine 14 m2.

U „B" listu, kao imalac prava svojine, na kat. parceli označenoj u „A" listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad, sa pravom svojine 1/1

U „G" listu ne postoje tereti i ograničenja.

Uvidom u izvod iz lista nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-956-5918/2014 od 17.11.2014.godine, ustanovila sam sledeće:

U „A" listu ovog lista nepokretnosti upisana je kat. parcela 4140/2, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 4 m2.

U „B" listu, kao imalac prava svojine, na kat. parceli označenoj u „A" listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad, sa pravom svojine 1/1

U „G" listu ne postoje tereti i ograničenja

Gore navedene izvode iz listova nepokretnosti stranke su mi prezentovale u originalu, iste sam im pročitala nakon čega se prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je stranke poučio na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnih izvoda iz listova nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u istim, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda iz listova nepokretnosti i podataka upisanih u

listovima nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posledice i rizike u vezi sa tim. -----

Na upozorenje Notara da je u Odluci o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, navedeno da je kat.parcela 181/7 upisana u listu nepokretnosti br. 5323 KO Podgorica II, a u Zaključku Vlade Crne Gore, kao i u ostaloj dokumentaciji, navedeno da je data saglasnost MUP-u za kupovinu kat. parcele 181/7, površine 14 m², iz lista nepokretnosti br. 650 KO Podgorica II, dok je u Odluci o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, prodavac izjavljuje da je predmetna kat.parcela bila upisana u listu nepokretnosti br. 650 KO Podgorica II, sa pravom svojine Crna Gora, subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, a kao imalac prava korišćenja JP „Komunalne usluge“ Podgorica. Odredbom člana 2 Odluke o nepokretnoj imovini Društva sa ograničenom odgovornošću „Komunalne usluge“ Podgorica, donesene 03.04.2014.godine, („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“ br.11/2014 od 08.04.2014.godine) određeno je da se briše pravo korišćenja JP „Komunalne usluge“ Podgorica, između ostalih, i sa kat.parcele 181/7 KO Podgorica II, te da se na osnovu ove Odluke izvrši uknjižba u katastru nepokretnosti. -----

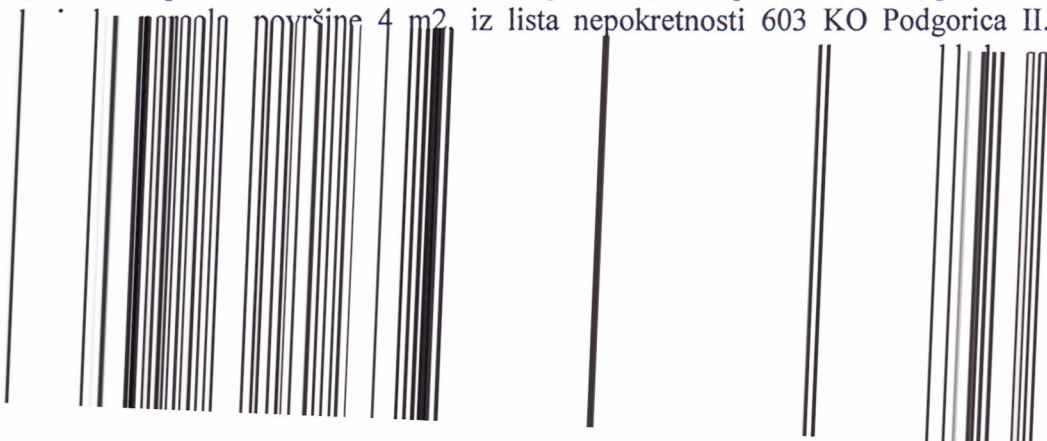
Nakon uvida u označenu Odluku, Notar konstatuje da je brisanje prava korišćenja kat. parcele 181/7 KO Podgorica II propisano odredbom člana 2 stav 1 tačka 14 alineja 2 Odluke o nepokretnoj imovini Društva sa ograničenom odgovornošću „Komunalne usluge“ Podgorica. ---

Stranke Notaru prezentuju **kopije katastarskog plana** za kat.parcelu 181/7 KO Podgorica II i za kat.parcelu 4140/2 KO Podgorica II, obje izdate od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 17.11.2014.godine, pod brojem 958-101-3446/14. Stranke izjavljuju da parcele na kopijama katastarskog plana odgovaraju parcelama na terenu, te da im je poznato njihovo stanje i granice na terenu. Nakon što su izvršili uvid u iste i saglasile se sa predočenim kopijama plana, ovjerene kopije istih Notar prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u **Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta**, na urbanističkoj parceli broj 3b-33 DUP „Zagorič 3 i 4“ Zona 2 – Izmjene i dopune Podgorica, Notar konstatuje da je istim procijenjena vrijednost kat.parcele 4140/2 i kat.parcele 181/7, obje u KO Podgorica II. Izveštaj je sačinjen dana 01.10.2012.godine od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica. Prema označenom Izveštaju, vrijednost predmetnih nepokretnosti je procijenjena na iznos od 181,88 (stoosamdesetjedan88/100) eura/m², što za površinu od 18 m², čini ukupnu **vrijednost 3.273,84 eura** (trihiljadedvjestasedamdesettri84/100).-----

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

Uvidom u **Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**, poslovni broj 01-031/14-6672 od 02.12.2014.godine, donesenu od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da je istom odlučeno da se Vladi Crne Gore-Ministarstvu unutrašnjih poslova prenosi uz naknadu pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 18 m², označenom kao kat.parcela broj 181/7, po načinu korišćenja neplodno zemljište, površine 14 m², iz lista nepokretnosti br. 5323 KO Podgorica II, i kat.parcela 4140/2, po načini površine 4 m² iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II.



a "Zagorič 3,4-Zona 2" – izmjene i dopune. U obrazloženju označene odluke navodi se da urbanistička parcela 3b-33, u zahvatu DUP-a "Zagorič 3 i 4 - Zona 2" – izmjene i dopune u Podgorici, čije se dokompletiranje vrši, čini pored predmetnih kat. parcela i kat. parcela broj 182/1, po načinu korišćenja neplodno zemljište, površine 24213 m² i kat. parcela broj 182/2, po načinu korišćenja neplodno zemljište, površine 932 m², obje iz lista nepokretnosti 639 KO Podgorica II, u svojini Crne Gore. -----

Odredbom člana 4 ovog ugovora, utvrđeno je ovlašćenje Direkcije za imovinu da, sa Ministarstvom unutrašnjih poslova, zaključi ugovor o prenosu prava svojine na predmetnom zemljištu. -----

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

II PREDMET PRODAJE

Prodavac se obavezuje da proda kupcu nepokretnosti označene kao kat.parcela broj 181/7, neplodno zemljište, površine 14 m², upisana u listu nepokretnosti 5323 KO Podgorica II i kat. parcela broj 4140/2, građevinska parcela, površine 4 m², upisana u listu nepokretnosti 603 KO Podgorica II, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

III CIJENA

Ugovarači su saglasni da vrijednost nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora iznosi 181,88 (stoosamdesetjedan 88/100) eura/m², što za površinu od 18 m², čini ukupnu vrijednost 3.273,84 eura (trihiljadedvjestasedamdesetri84/100), koju je cijenu kupac dužan da isplati prodavcu u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora -----

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

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

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

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

Notar je poučio prodavca o davanju saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posledice suprotnog postupanja. Nakon toga,

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

IV SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se kupac uknjiži, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pravom svojine 1/1, na nepokretnostima evidentiranim kao-----

- kat. parcela broj 181/7, neplodno zemljište, površine 14 m², upisana u listu nepokretnosti 5323 KO Podgorica II, te -----

- kat. parcela broj 4140/2, građevinska parcela, površine 4 m², upisana u listu nepokretnosti 603 KO Podgorica II. -----

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

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

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

VI ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

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

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

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, te da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana uknjiženom ili neuknjiženom hipotekom, kamatama i sl. -----

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

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

VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

The bottom of the page contains several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, sweeping signature. In the center, there is a smaller, more compact signature. On the right, there is a signature that appears to be 'Bogdanova' written in a cursive style. There are also some faint blue ink marks or stamps near the signatures.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj ugovor ne podliježe ograničenju javno-pravne prirode, niti zahtijeva dodatna odobrenja, a stranke prihvataju sve posledice i rizike zaključenja ovog pravnog posla. -----
Istovremeno, ne postoji zakonsko ni ugovoreno pravo preče kupovine predmetnih nepokretnosti.

VIII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi sa tim snosi kupac, koji je oslobođen plaćanja poreza na promet, shodno članu 10 tačka 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti. -

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je **poučio i upozorio** stranke na sledeće: -----
- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti -----
- da je zbog pravne sigurnosti uputno izvršiti uvid u katastar nepokretnosti -----
- na mogućnosti ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio da i kako predbilježba osigurava kupca -----
- da mogu ugovoriti da je rok za plaćanje cjelokupne cijene bitan sastojak ovog ugovora te na posledice takvog ugovaranja -----
- da će po službenoj dužnosti otpравак ovog ugovora dostaviti na uknjižbu Upravi za nekretnine PJ Podgorica kada stranke dostave potvrdu o isplati cjelokupne cijene, kad će se otpравак ovog ugovora dostaviti i nadležnom poreskom organu. -----

X ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравак ispravljenog izvornika. -----
Notar se obavezuje da stranke obavijestiti o preduzetim radnjama u smislu prethodnog stava.----

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

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi notara sa priložima. Od ove notarske isprave dobijaju odmah -----
otправак dijela akta, bez clausule intabulandi, prodavac (1) i kupac (1) -----

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

OTPRАVAK -----

Prodavac (1) -----

Kupac (1) -----

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

Poreska uprava CG (1) -----


UZZ 619/2014

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: -----
Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1, tarifnom broju 19 stav 1 i tarifnom broju 21 stav 2 Tarife o naknadama za rad notara („Sl.list Crne Gore“ br. 6/2012) u iznosu od 105,00 eura, što sa PDV od 19,95 eura, iznosi ukupno 124,95 eura, dok troškovi nijesu naplaćeni. -----


Notar je pročitao strankama ovaj akt, neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj odgovara njihovoj slobodnoj volji, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržaj ovog pravnog posla te su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, u prisustvu ovog Notara, potpisuju nakon čega potpisuje i ovaj Notar. -----

U Podgorici, dana 11.12.2014.godine (jedanaestog decembra dvije hiljade četrnaeste godine) u 9,30 (devet i trideset) časova. -----

Za PRODAVCA
GLAVNI GRAD PODGORICA
DIREKTOR DIREKCIJE ZA IMOVINU
MLADEN ILIĆ



Za KUPCA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
MINISTAR
Mr RAŠKO KONJEVIĆ



NOTAR *Mira Bogić* sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 10, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno udaran sa izvornikom. -----

Ovaj otpravak sadrži 7 priloga: -----

Presenje broj 01-033/14-2157 -----

Uključak Vlade Crne Gore broj 06-2327/5-12 -----

Ustav nepokretnosti 5323 KO Podgorica II -----

Ustav nepokretnosti 603 KO Podgorica II -----

Ustav katastarskog plana za kat. parcelu 181/7 -----

Ustav katastarskog plana za kat. parcelu 4140/2 -----

Ustav o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-031/14-6672 -----

Ovaj otpravak je sastavljen za prodavca (1) -----

Plaćena naknada za rad notara je obračunata po tarifnom broju 1, tarifnom broju 19 stav 1 i tarifnom broju 21
2 NT u iznosu od 115,00 €, a troškovi se ne naplaćuju što sa PDV-om u iznosu od 19% iznosi
ukupno 124,95€.

UZZ_619/2014

Podgorici 11.12.2014. godine



