OTPRAVAK
IZVORNIKA

Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину
Број: 13-460/12-1085
Подгорица, 03. 12 20 12 год.

CRNA UZZ br 986/12
NOTAR
KLIKOVAC LIDIJA
PODGORICA

Dana 30.11.2012.g. (tridesetog novembar dvije hiljade dvanaeste godine), u 14.00h (četrnaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Klikovac Lidijom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Svetozara Markovića br.12., sa zahtjevom za izlaskom na lice mjesta u službenim prostorijama prodavca, na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **zapis ugovora o prodaji građevinskog zemljišta** istovremeno su pristupila sljedeća lica:---

1) **VLADA CRNE GORE,** sa sjedištem u Podgorici, ,a koju u ovom notarskom zapisu **zastupa Ministar finansija, Dr Milorad Katnić,** oca Radomira rođen u Podgorici, dana 12.12.1977.god., JMBG 1212977210012, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 273943328 izdate u MUP Crna Gora PJ Podgorica , po kazivanju nastanjen u Podgorici, na adresi Vasa Raičkovića 18a, državljanin Crne Gore, **u daljem tekstu: PRODAVAC** --------------------

2) **DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA PODGORICA,** sa sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića br.41, koja je na osnovu Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice („Sl.list RCG – opštinski propisi br.41/06) ovlašćena da u ime Glavnog grada Podgorica vrši poslove u vezi sa imovinskim pravima i ovlašćenjima na državnoj imovini kojom raspolaže i koristi Glavni grad i njegovi organi, a koja je **zastupana po gospođi Dragici Vidić,** od oca Blaža, rođena u Podgorici 06.08.1959.g. (šestog avgusta hiljadu devetsto pedeset devete godine), JMBG 0608959215233, broj lične karte 185026, izdate u MUP Crna Gora PJ Podgorica 11.06.2007.g. (jedanaestog juna dvije hiljade sedme godine), sa rokom važenja 10 (deset) godina, zaposlena u Direkciji za imovinu Glavnog grada Podgorica, 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 deponovano punomoćje, utvrdio da ne postoje ograničenja u zastupanju, nakon čega ga je pročitala strankama, koje su ga odobrile.--

3) **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VOLI TRADE" D.O.O. ZA PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT – PODGORICA,** sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Josipa Broza bb, koje je u Centralnom registru Privrednih subjekata Poreske uprave u Podgorici registrovano pod brojem 5-0083264, matični broj 02227312, pretežna djelatnost: Nespecijalizovana trgovina na veliko, šifra djelatnosti: 4690, **koje zastupa Dragan Bokan, izvršni direktor Društva,** od oca Marka, rođen dana 01.08.1971.g. (prvog avgusta hiljadu devetsto sedamdeset prve godine), JMBG 0108971220010, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 965948827, izdata u MUP Crna Gora PJ Podgorica, sa rokom važenja do 17.12.2018.god., **u daljem tekstu KUPAC.**----

Notar je izvršio uvid u ličnu ispravu imenovanog i u izvod iz CRPS u Podgorici od 31.10.2012.g. (trideset prvog oktobra dvije hiljade dvanaeste godine) za privredno društvo "Voli Trade" DOO Podgorica, po osnovu čega je utvrdila da je imenovani ovlašćen za zastupanje u ovom pravnom poslu, nakon čega ga je pročitala strankama, koje su ga odobrile.--

PRETHODNE NAPOMENE:--

Notar je podsjetio stranke na zakonsko uređenje zastupanja u pravnim poslovima povodom nepokretnosti u Državnoj svojini, te podsjetio na odredbe člana 29 i 32 Zakona o državnoj imovini Crne Gore, nakon čega stranke dostavljaju ovom notaru Zaključak-Odluku Vlade Crne Gore br. 06-1976/8 od 30.11.2012.g. (tridesetog novembar dvije hiljade dvanaeste godine), kojom je dato ovlašćenje njihovom zastupniku iz ovog Ugovora za postupanje u ovoj pravnoj stvari. --

Ugovorne stranke su se saglasile da zaključe ovaj Ugovor u cilju kupoprodaje građevinskog zemljišta, ukupne površine 26.162m² (dvadeset šest hiljada sto šesdeset dva metra kvadratna), označeno kao urbanistička parcela broj 2, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma" – Izmjene i dopune za koridor Južne obilaznice u Podgorici, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 1343/1, 1344/1 i 1391/1 u svojini Glavnog grada Podgorice, shodno l.n.br.54 i br.56 KO Dajbabe, i dio katastarske parcele broj 1346 u površini od 85m² (osamdeset pet metara kvadratnih) u svojini Crne Gore shodno l.n.br.358 KO Dajbabe, uz naknadu u iznosu od 1.453.299,10 € (jedan milion četristo pedeset tri hiljade dvesta devedeset devet eura i deset euro centi).--

Zakonski osnov za prodaju predmetnog građevinskog zemljišta stoji u članu 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore", br.21/09 i br.40/11), kojim je propisano da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koje pripadaju opštini, prethodno saglasnost daje Vlada, kao i članu 40 stav 1 Zakona, kojim je propisano da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda.------------

Notar je izvršio uvid u: Odluku Skupštine Glavnog grada Podgorice o određivanju građevinskog zemljišta koje će biti predmet raspolaganja u 2012.godini koja je objavljena u „Sl.listu Crne Gore – opštinski propisi" br.06/12, Odluku Skupštine Glavnog grada Podgorice o izmjenama i dopunama Odluke o određivanju građevinskog zemljišta koje će biti predmet raspolaganja u 2012.godini koja je objavljena u „Sl.listu Crne Gore – opštinski propisi" br.23/12, Odluku Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti koja je objavljena u „Sl.listu Crne Gore" br.51/12, list nepokretnosti-izvod broj 54 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica pod brojem 101-956-11-26785/2012 od 21.11.2012.g. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), list nepokretnosti-izvod broj 56 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica pod brojem 101-956-11-26781/2012 od 21.11.2012.g. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), list nepokretnosti-izvod broj 56 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica pod brojem 101-956-11-26784/2012 od 21.11.2012.g. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), list nepokretnosti-izvod broj 358 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica pod brojem 101-956-11-26786/2012 od 21.11.2012.g. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica o parcelaciji u kat.operatu KO Dajbabe Broj: 953-101-UP-6267/2012 i Broj: 953-101-UP-6473/2012 od 16.11.2012.g. (šesnaestog novembra dvije hiljade dvanaeste

-list nepokretnosti-izvod broj 54 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica pod brojem 101-956-11-26785/2012 od 21.11.2012.g. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvanaeste godine),--

- list nepokretnosti-izvod broj 56 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica pod brojem 101-956-11-26781/2012 od 21.11.2012.g. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvanaeste godine),--

- list nepokretnosti-izvod broj 56 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica pod brojem 101-956-11-26784/2012 od 21.11.2012.g. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvanaeste godine),--

- list nepokretnosti-izvod broj 358 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica pod brojem 101-956-11-26786/2012 od 21.11.2012.g. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvanaeste godine),--

- rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica o parcelaciji u kat.operatu KO Dajbabe Broj: 953-101-UP-6267/2012 i Broj: 953-101-UP-6473/2012 od 16.11.2012.g. (šesnaestog novembra dvije hiljade dvanaeste godine),--

- Izvod iz DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma" – Izmjene i dopune za koridor Južne obilaznice u Podgorici izdat od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice Broj: 08-351/12-1093 od 17.07.2012.g. (sedamnaestog jula dvije hiljade dvanaeste godine),---

- Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda objavljen u dnevnom listu "Pobjeda" od 28.09.2012.g. (dvadeset osmog septembra dvije hiljade dvanaeste godine),---------

- Izvod iz "Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu parcelacija po DUP-u kat.parcele br.1391/1, 1344/1, 1346, 1343/12, 1343/13, 1343/14 KO Dajbabe" izrađen od ovlašćene geodetske organizacije "Geoas" DOO Podgorica zaveden pod brojem 13-460/12-793 od 13.09.2012.g. (trinaestog septembra dvije hiljade dvanaeste godine), i-------------

- Odluka Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prodaji građevinskog zemljišta broj 01-031/12-6913 od 08.11.2012.g. (osmog novembra dvije hiljade dvanaeste godine).------------------

----

Prepisi ili izvorne isprave pomenutih isprava Notar će izdati u prilogu otpravaka izvornika ovog notarskog zapisa, i isti će činiti sastavni dio otpravaka; --

----

OD OVE NOTARSKI OBRAĐENE ISPRAVE DOBIJAJU: ---

- Djelimični otpravak bez saglasnosti za uknjižbu , člana V, na 8. strani---------------------------------

Kupcu- (1x)---

Otpravke cjelovitog izvornika, nakon ispunjenja uslova iz člana II,III i IV, sa izjavom za knjiženje (clausula intabulandi) u članu V , dobijaju:---

- Jedan otpravak Prodavac --
- Dva otpravka Kupcu --
- Jedan otpravak Uprava za nekretnine, PJ Podgorica --
- Jedan otpravak Poreska uprava PJ Podgorica ---

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: naknada za rad notara tarifni broj 1 ,i tarifni br. 21 stav 2, u ukupnom iznosu od

1.480,22eura (hiljadučetiristotineosamdeset eura i dvadesetdva centa) koji obuhvata I iznos obračunatog PDV od 17%.--
----

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 30.11.2012.g. (tridesetog novembar dvije hiljade dvanaeste godine), u 15.00h (petnaest časova).---
----

PRODAVCI:

KUPAC:

Za Vladu Crne Gore
Ministar finansija Dr Milorad Katnić

D.O.O. "Voli trade" Podgorica:

Za Direkciju za imovinu Glavnog grada
Punomoćnik Dragica Vidić:

NOTAR

CRNA GORA
NOTAR
KLIKOVAC LIDIJA
PODGORICA

godine), Izvod iz DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma" – Izmjene i dopune za koridor Južne obilaznice u Podgorici izdat od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice Broj: 08-351/12-1093 od 17.07.2012.g. (sedamnaestog jula dvije hiljade dvanaeste godine), Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda objavljen u dnevnom listu "Pobjeda" od 28.09.2012.g. (dvadeset osmog septembra dvije hiljade dvanaeste godine), Izvod iz "Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu parcelacija po DUP-u kat.parcele br.1391/1, 1344/1, 1346, 1343/12, 1343/13, 1343/14 KO Dajbabe" izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije "Geoas" DOO Podgorica zaveden pod brojem 13-460/12-793 od 13.09.2012.g. (trinaestog septembra dvije hiljade dvanaeste godine), i u Odluku Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prodaji građevinskog zemljišta broj 01-031/12-6913 od 08.11.2012.g. (osmog novembra dvije hiljade dvanaeste 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.---------------------

----

Notar je, nakon izvršenog uvida u navedenu dokumentaciju, upozorio stranke da do dana sačinjavanja ovog zapisa rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica o parcelaciji u kat.operatu KO Dajbabe Broj: 953-101-UP-6267/2012 i Broj: 953-101-UP-6473/2012 od 16.11.2012.g. (šesnaestog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), kojim se formira predmetna urbanistička parcela broj 2, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma" – Izmjene i dopune za koridor Južne obilaznice u Podgorici, nije sprovedeno u katastarkom operatu KO Dajbabe, saglasno čemu se utvrđuje da će ovaj ugovor stupiti na pravnu snagu tek kada navedeno rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica bude sprovedeno u katastru nepokretnosti. Nakon ovog upozorenja notara, stranke saglasno izjavljuju da su razumjele, i da bez obzira na iskazane okolnosti zahtijevaju od notara zaključenje ovog pravnog posla.-------------

Notar je upozorio stranke na činjenicu, da je u Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda objavljen u dnevnom listu "Pobjeda" od 28.09.2012.g. (dvadeset osmog septembra dvije hiljade dvanaeste godine), kao i u Odluci Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prodaji građevinskog zemljišta broj 01-031/12-6913 od 08.11.2012.g. (osmog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), utvrđeno da je Kupac u obavezi da u roku od 8 (osam) dana od dana konačnosti odluke o prodaji građevinskog zemljišta zaključi sa Direkcijom za imovinu ugovor o prodaji građevinskog zemljišta, te da Kupac u protivnom gubi pravo na predmetno zemljište, kao i na povraćaj depozita. Nakon ovog upozorenja, stranke saglasno izjavljuju da su svjesne navedene činjenice i eventualnih pravnih posljedica na koje im je ukazao notar, te nadalje izjavljuju da do zaključenja ovog ugovora u navedenom roku nije došlo iz razloga administrativno-tehničke prirode, pa zahtijevaju od ovog notara zaključenje ovog pravnog posla, preuzimajući na sebe sve eventualne rizike i posljedice.--

Notar je upozorio stranke i na činjenicu, da je u Odluci Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti koja je objavljena u „Sl.listu Crne Gore" br.51/12, kao i u Odluci Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prodaji građevinskog zemljišta broj 01-031/12-6913 od 08.11.2012.g. (osmog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), utvrđeno da će imovinski odnosi između Vlade Crne Gore i Glavnog grada

Podgorica za dio kat.parcele broj 1346 KO Dajbabe u površini od 85m² biti predmet posebnog ugovora, nakon čega prodavci izjavljuju, a kupac prihvata, da će pomenuti Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa između Vlade Crne Gore i Glavnog grada Podgorica po ovom osnovu ,biti prilog ovog Ugovora. Istim će riješiti svoje odnose, na način što će Kupac naknadu za kupovinu dijela kat.parcele broj 1346 KO Dajbabe u površini od 85m² isplatiti Vladi Crne Gore na njen žiro račun, a preostali iznos ugovorene naknade za kupovinu ostalih nepokretnosti isplatiti Glavnog gradu Podgorica na njegov žiro račun, sve u skladu sa odredbama iz ovog ugovora, a čime će se ugovorne stranke smatrati u cjelosti namirenim.-----------------------------------

----

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 PRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

I PREDMET UGOVORA---

Predmet ugovora je kupoprodaja građevinskog zemljišta, ukupne površine 26.162m² (dvadeset šest hiljada sto šesdeset dva metra kvadratna), označeno kao urbanistička parcela broj 2, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma" – Izmjene i dopune za koridor Južne obilaznice u Podgorici, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 1343/1, 1344/1 i 1391/1 u svojini Glavnog grada Podgorice, shodno l.n.br.54 i br.56 KO Dajbabe, i dio katastarske parcele broj 1346 u površini od 85m² (osamdeset pet metara kvadratnih) u svojini Crne Gore shodno l.n.br.358 KO Dajbabe, uz naknadu u iznosu od 1.453.299,10 € (jedan milion četristo pedeset tri hiljade dvesta devedeset devet eura i deset euro centi), a na kojoj je urbanističkoj parceli predviđena izgradnja objekta namjene centralne djelatnosti, spratnosti P, P+2, max. 16m, površine u osnovi 10.464,83m², bruto površine 26.162,08m².------------------------------------

----

Nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, označene su kao katastarske parcele koje će nastati parcelacijom po rješenju Uprave za nekretnine PJ Podgorica o parcelaciji u kat.operatu KO Dajbabe Broj: 953-101-UP-6267/2012 i Broj: 953-101-UP-6473/2012 od 16.11.2012.g. (šesnaestog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), i to:--

----

- iz l.n.br.56 KO Dajbabe, kat.parcela br.1343/106, pašnjak 5.klase, pov.22171m² i kat.parcela br.1344/11, pašnjak 5.klase, pov.3289m²,--
- iz l.n.br.54 KO Dajbabe, kat.parcela br.1391/12, nekategorisani putevi, pov.616m²,----------------
- iz l.n.br.358 KO Dajbabe, kat.parcela br.1346/2, šuma 5.klase, pov.85m².-----------------------------

----

Obaveza kupca, kao investitora, je da zemljište privede namjeni utvrđenoj planskim dokumentom, u roku od 3 (tri) godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole, shodno članu 100 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i da postupi u svemu po posebnim uslovima iz Javnog poziva za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda objavljen u dnevnom listu "Pobjeda" od 28.09.2012.g. (dvadeset osmog septembra dvije hiljade dvanaeste godine).---

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iznosi 58,75 €/m²(pedeset osam eura sedamdeset pet euro centi po jednom metru kvadratnom) neto površine za poslovni prostor, a način plaćanja naknade, obaveze i rokovi izvršenja tih obaveza urediće se posebnim ugovorom između kupca i Glavnog grada Podgorice. Obaveza Glavnog grada je da lokaciju opremi do granice urbanističke parcele u skladu sa DUP-om, u roku koji će biti određen ugovorom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.---

Identifikaciju nepokretnosti ovaj notar je utvrdila uvidom u list nepokretnosti-izvod broj 54 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica pod brojem 101-956-11-26785/2012 od 21.11.2012.g. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), list nepokretnosti-izvod broj 56 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica pod brojem 101-956-11-26781/2012 od 21.11.2012.g. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), list nepokretnosti-izvod broj 56 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica pod brojem 101-956-11-26784/2012 od 21.11.2012.g. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), list nepokretnosti-izvod broj 358 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica pod brojem 101-956-11-26786/2012 od 21.11.2012.g. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica o parcelaciji u kat.operatu KO Dajbabe Broj: 953-101-UP-6267/2012 i Broj: 953-101-UP-6473/2012 od 16.11.2012.g. (šesnaestog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), i u "Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu parcelacija po DUP-u kat.parcele br.1391/1, 1344/1, 1346, 1343/12, 1343/13, 1343/14 KO Dajbabe" izrađen od ovlašćene geodetske organizacije "Geoas" DOO Podgorica zaveden pod brojem 13-460/12-793 od 13.09.2012.g. (trinaestog septembra dvije hiljade dvanaeste godine), koje su mi stranke prezentovale u originalu i koje sam im pročitala, one ih odobrile, te koji se prilažu uz ovaj izvornik.---

Ovaj notar je osim gore pomenute indetifikacije predmeta prodaje, ustanovila da **u G listu navedenih listova nepokretnosti** 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 predmetne listove 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 predmetne parcele, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz listova nepokretnosti i podataka upisanih u listove 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 su ih prodavci već ranije otuđili, nakon čega prodavci izričito izjavljuju da nijesu raspolagali predmetnim nekretninama, te da će ukoliko neko treće lice pokuša osporiti Kupcu pravo svojine ili istakne neko svoje pravo na predmetnim nekretninama, obavezuju 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.--

Prodavci izjavljuju da predmetne nepokretnosti nijesu predmet zakupnog odnosa.----------------

----

II STUPANJE UGOVORA NA PRAVNU SNAGU--

Notar je naglasio ugovornim strankama, a posebno kupcu, da ovaj Ugovor stupa na pravnu snagu , odnosno proizvodi pravno dejstvo, tek kad se ispune navedene pretpostavke, odnosno uslovi. Za pravno dejstvo sprovođenja ovog Ugovora u katastru nepokretnosti, a nakon izvršenog uvida u navedenu dokumentaciju, notar je upozorio stranke da do dana sačinjavanja ovog zapisa rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica o parcelaciji u kat.operatu KO Dajbabe Broj: 953-101-UP-6267/2012 i Broj: 953-101-UP-6473/2012 od 16.11.2012.g. (šesnaestog novembra dvije hiljade dvanaeste godine), kojim se formira predmetna urbanistička parcela broj 2, u zahvatu DUP-a "Industrijska zona – Kombinat aluminijuma" – Izmjene i dopune za koridor Južne obilaznice u Podgorici, nije sprovedeno u katastarkom operatu KO Dajbabe, saglasno čemu se utvrđuje da će ovaj ugovor stupiti na pravnu snagu tek kada navedeno rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica bude sprovedeno u katastru nepokretnosti. Nakon ovog upozorenja notara, stranke saglasno izjavljuju da su razumjele, i da bez obzira na iskazane okolnosti zahtijevaju od notara zaključenje ovog pravnog posla.---------------------------------

----

III CIJENA – NAKNADA--

Jedinična cijena – naknada za nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi **55,55€/m² (pedeset pet eura i pedeset pet euro centi po jednom metru kvadratnom)**, što za ukupnu površinu zemljišta od 26.162m² (dvadeset šest hiljada sto šesdeset dva metra kvadratna), čini ukupan iznos naknade od **1.453.299,10 € (jedan milion četristo pedeset tri hiljade dvesta devedeset devet eura i deset euro centi)**.--

----

Ugovorne stranke konstatuju da je Kupac, prilikom učešća na Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda uplatio na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31 kao garanciju učešća iznos **depozita od 144.754,35 €** (sto četrdeset četiri hiljade sedamsto pedeset četiri eura trideset pet euro centi), tako da **preostali iznos naknade za uplatu po ovom ugovoru ukupno iznosi 1.308.544,80 € (jedan million trista osam hiljada petsto četrdeset četiri eura osamdeset euro centi)**.---------------------------------------

----

Cijena za plaćanje **dospijeva odmah po zaključenju ovog ugovora, i istu je Kupac u obavezi da izmiri** Prodavcima **najkasnije u roku od 8 (osam) dana od zaključenja ovog ugovora, i to na način preciziran u** Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa između Vlade Crne Gore i Glavnog grada Podgorica po ovom osnovu:---

----

a) iznos od **4.721,75 €** (četiri hiljade sedamsto dvadeset jedan euro sedamdeset pet euro centi), na ime naknade za kupovinu dijela kat.parcele 1346 KO Dajbabe iz l.n.br.358 u površini od 85m^2 (novonastala kat.parcela br.1346/2 pov.85m^2), **da isplati da isplati na žiro račun Vlade Crne Gore – Ministarstva finansija – Glavni račun trezora, broj: 832-52006-58**------------------------------

----

b) iznos od **1.304.273,10 € (jedan million trista četiri hiljade dvesta sedamdeset tri eura deset euro centi)**, na ime naknade za kupovinu djelova katastarskih parcela broj 1343/1, 1344/1 i 1391/1 iz l.n.br.54 i br.56 KO Dajbabe (novonastale kat.parcele broj 1343/106 pov.22171m^2, broj 1344/11 pov.3289m^2, i broj 1391/12 pov.616m^2), **da isplati na žiro račun budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31.**---

----

Ukoliko **Kupac ne postupi u skladu sa prednjim stavom,a nakon stupanja na pravnu snagu ovog ugovora, isti gubi pravo na prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima, kao i pravo na povraćaj uplaćenog depozita, pri čemu Prodavac zadržava pravo jednostranog raskida ovog ugovora, kojeg će učiniti u formi notarskog zapisa.**------------------------------

----

Nakon isplate iznosa iz prednjeg stava, prodavci će izdati kupcu potvrde o izmirenim obavezama, na osnovu kojih će upisati pravo svojine na predmetnim nepokretnostima.------------

----

Notar je **podučio** 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,zasnivanjem hipoteke na imovini prodavaca te ga je **upozorio** na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja, ali je kupac od toga odustao.--

Notar je **podučio prodavce** 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,zasnivanjem hipoteke u cilju obezbjeđenja isplate kupoprodajne cijene, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-- -

----

Nakon **upozorenja, stranke saglasno i izričito izjavljuju, kako slijedi:**---------------------------------

Prodavci **u ovoj ispravi daju saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje cjelovit otpravak, ovjereni prepis i prepis, već samo otpravak dijela akta,** odnosno prepisa **koji neće sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca, sve dok se prodavcima ne isplati u cijelosti kupoprodajna cijena na naprijed opisani način,** odnosno dok se **ovom notaru ne dostavi dokaz o isplati cjelokupnog iznosa kupoprodajne** cijene.---

----

IV USLOVI ZA STICANJE PRAVA NA UPIS PRAVA SVOJINE --

Nakon stupanja ovog Ugovora na pravnu snagu, u skladu sa članom II, kao i nakon isplate cjelokupnog iznosa naknade od 1.453.299,10 € (jedan milion četristo pedeset tri hiljade dvesta devedeset devet eura i deset euro centi) i **izdavanja potvrda** Vlade Crne Gore i Glavnog grada o izmirenim obavezama po ovom Ugovoru, u skladu sa članom IV ovog Ugovora, Kupac stiče pravo da kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica upiše pravo svojine, na nepokretnostima opisanim u članu I ovog ugovora.--

----

U skladu sa **članom III ovog notarskog zapisa, Notar će cjeloviti otpravak zapisa izdati** strankama isključivo nakon dobijenih potvrda od strane prodavaca o izmirenju cjelokupne kupoprodajne cijene.--

----

V PRENOS PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTAMBULANDI)--

A) GLAVNI GRAD PODGORICA izjavljuje da je saglasan da se "VOLI TRADE" DOO PODGORICA, na osnovu ovog Ugovora može upisati kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica kao vlasnik u dijelu od 1/1, bez tereta i ograničenja, na nepokretnostima:---

- iz Ln.br.56 KO Dajbabe, kat.parcela br.1343/106, pašnjak 5.klase, pov.22171m² i kat.parcela br.1344/11, pašnjak 5.klase, pov.3289m²,--

- iz Ln.br.54 KO Dajbabe, kat.parcela br.1391/12, nekategorisani putevi, pov.616m².------------

----

B) VLADA CRNE GORE izjavljuje da je saglasna da se "VOLI TRADE" DOO PODGORICA, na osnovu ovog Ugovora može upisati kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica kao vlasnik u dijelu od 1/1, bez tereta i ograničenja, na nepokretnostima:---

- iz Ln.br.358 KO Dajbabe, kat.parcela br.1346/2, šuma 5.klase, pov.85m².--------------------------

----

Kupac se obavezuje da zahtjev za upis prava svojine na predmetnim nepokretnostima podnese kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica u roku od 15 (petnaest) dana od zaključenja ovog ugovora.--

----

VI ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE ---------------------------------------

Prodavci garantuju kupcu da nijesu sa trećim licima prije ovog Ugovora zaključili bilo kakav ugovor ili predugovor o prometu predmetnih nekretnina, niti da su primili kaparu od bilo kojeg trećeg lica, niti zaključili 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 garantuju 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.---

----

VII PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI ---

Posjed, koristi, tereti i opasnosti na predmetnim nepokretnostima prelaze na Kupca danom izdavanja cjelovitog otpravka ovog ugovora, odsnosno isplatom cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene.---

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).----------------

----

VIII 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 porez na promet nepokretnosti.---

----

IX 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 prodavci istovremeno izjavljuju 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.---

----

X POUKE I UPOZORENJA---

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:---

- da ovaj ugovor stupa na pravnu snagu u smislu uknjižbe, tek nakon što rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica o parcelaciji u kat.operatu KO Dajbabe Broj: 953-101-UP-6267/2012 i Broj: 953-101-UP-6473/2012 od 16.11.2012.g. (šesnaestog novembra dvije hiljade dvanaeste godine) bude sprovedeno u katastru nepokretnosti,--
- notar je poučio posebno kupca o značaju i domenu stupanja na pravnu snagu ovog Ugovora, te s tim u vezi o njegovoj obavezi isplate kupoprodajne cijene,--
- da se pravo svojine stiče upisom u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica,---------------- -
- Da otpravak dijela akta, odnosno ovjereni prepis dijela akta, koji ne sadrži saglasnost prodavca (klausulu intabulandi) za prenos prava svojine na kupca, ne može biti pogodna isprava za upis u Upravi za nekretnine PJ Podgorica --

- na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koji propisuje da je investitor dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od izdavanja građevinske dozvole, u protivnom prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli----------------------
- da se u građevinskoj dozvoli utvrđuju rokovi u kojima se moraju završiti radovi, te da se oni mogu produžiti na zahtjev investitora--
- da je Odlukom o naknadama za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrđeno da se naknada utvrđuje prema zonama i namjeni objekta, kao i stepenu opremljenosti građevinskog zemljišta i učešća investitora u komunalnom opremanju, te da se način plaćanja, obaveze i rokovi izvršavanja tih obaveza i ostala pitanja uređuju posebnim ugovorom, koji se zaključuje prije izdavanja građevinske dozvole---
- da je Odlukom o porezu na nepokretnosti propisano da za građevinsko zemljište na kome se u skladu sa planskim dokumentom mogu graditi građevinski objekti, a na kojem nije izgrađen građevinski objekat ili nije pokrenut postupak za dobijanje građevinske dozvole, utvrđena poreska stopa se uvećava za 150% u odnosu na utvrđenu stopu ove Odluke,------------------------
- na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koji propisuje prava i obaveze investitora i lokalne samouprave u pogledu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta,------
- da je investitor dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od izdavanja građevinske dozvole, u protivnom prestaje mu pravo građenja,---
- 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, nakon čega sve, stranke izjavljuju da su razumjele upozorenja i pouke notara, i da ovaj ugovor zaključuju saglasnošću svojih izričitih volja.---

----

PRILOZI:---

- kopije ličnih isprava zastupnika i punomoćnika stranaka,---
- zaključak/punomoćje za zastupnika Vlade Crne Gore,---
- izvod iz CRPS u Podgorici od 31.10.2012.g. (trideset prvog oktobra dvije hiljade dvanaeste godine) za privredno društvo "Voli Trade" DOO Podgorica,---
- Odluka Skupštine Glavnog grada Podgorice o određivanju građevinskog zemljišta koje će biti predmet raspolaganja u 2012.godini koja je objavljena u „Sl.listu Crne Gore – opštinski propisi" br.06/12,---
- Odluka Skupštine Glavnog grada Podgorice o izmjenama i dopunama Odluke o određivanju građevinskog zemljišta koje će biti predmet raspolaganja u 2012.godini koja je objavljena u „Sl.listu Crne Gore – opštinski propisi" br.23/12,---
- Odluka Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti koja je objavljena u „Sl.listu Crne Gore" br.51/12,-----------------------------
-Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa između Vlade Crne Gore i Glavnog grada Podgorica --