OTPRAVAK
IZVORNIKA

Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину
Број: 13-460/12-862
Подгорица, 24. 09 2012 год.

UZZ br. 813/12

CRNA GORA
NOTAR
KLIKOVAC LIDIJA
PODGORICA

Dana 11.09.2012.g. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvanaeste godine), u 12h (dvanaest 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 dokompletiranju urbanističke parcele i isplati naknade putem kompenzacije,** istovremeno su pristupila sljedeća lica:------------------------------------------------

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

**1) 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 punomoćniku** Dinu Kočanu, 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.god.,zaposlena 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: Prenosilac**----------------------

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Notar je izvršio uvid u deponovano punomoćje, utvrdio da ne postoje ograničenja u zastupanju, nakon čega ga je pročitala strankama, koje su ga odobrile.----------------------------

**2) Darko Laković,** od oca Vojislava, rođen u Podgorici, dana 10.01.1961.g. (deseti januar hiljadu devetsto šesdest prve godine), JMBG 1001961210038, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 919047956, izdata od strane MUP PJ Podgorica dana 24.11.2008.g. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade osme godine), sa rokom važenja do 24.11.2018.g. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade osamnaeste godine), sa prebivalištem u Podgorici u ulici Belvederska broj 1, u daljem tekstu: **u daljem tekstu Sticalac**------------------------------------

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

**3) Nadežda Laković,** od oca Vukašin, rođena u Podgorici, dana 21.10.1935.g. (dvadest prvog oktobra hiljadu devetsto trideset pete godine), JMBG 2110935215037, lična karta broj 695741931, izdata od strane MUP PJ Podgorica dana 29.12.2008.g. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade osme godine), sa rokom važenja do 29.12.2048.g. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade četrdeset osme godine), sa prebivalištem u Podgorici u ulici Belvederska broj 1, u daljem tekstu: **Davalac saglasnosti za isplatu naknade putem kompenzacije.**------------------------------------------------------------------------------

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Notar je izvršio uvid u navedeno punomoćje, utvrdio da ne postoje ograničenja u zastupanju, nakon čega ga je pročitala strankama, koje su ga odobrile.--------------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Ugovorne stranke su se saglasile da zaključe ovaj Ugovor u cilju prenosa prava svojine na građevinskom zemljištu površine 211m², uz naknadu, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj broj 4/84, u zahvatu DUP-a „Momišići A" – izmjene i dopune u Podgorici, ukupne površine 777m², koju, pored predmetnog zemljišta, čini kat.parcela br.562/1, potes Vaka Đurovića, po kulturi dvorište, osnov sticanja kupovina, površine 422m², broj zgrade 1, potes Vaka Đurovića, porodična stambena zgrada, osnov sticanja kupovina, površine 125m², i broj zgrade 2, potes Vaka Đurovića, pomoćna zgrada, osnov sticanja kupovina, površine 18m², iz Ln.br.33 KO Podgorica I, svojina Darka Lakovića u obimu 1/1, bez tereta u „G" listu.---------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Takođe, ugovorne stranke su saglasne da predmet ovog notarskog zapisa, pored pravnog posla prenosa prava svojine, bude i pravni posao sporazuma o naknadi za dio eksproprisanog zemljišta u površini od 211m² na lokalitetu - Tološka šuma u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2" u Podgorici, koje je od Nadežde Laković, kao bivšeg vlasnika, eksproprisano po pravosnažnom rješenju Uprave za nekretnine CG PJ Podgorica Broj: 465-101-Up-3593/11 od 18.11.2011.g. (osamnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste godine). Ovim pravnim poslom, ugovorne strane će urediti dužničko-povjerilačke odnose u pogledu izmirenja Nadeždi Laković naknade za eksproprisano zemljište u površini od 211m² na lokalitetu - Tološka šuma u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2" u Podgorici, i to putem razmjene, odnosno ustupanja, po sistemu 1m² za 1m², njenom sinu Darku Lakoviću u svojinu predmetnog zemljišta u površine od 211m², radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 4/84, u zahvatu DUP-a „Momišići A" u Podgorici, čime će se stranke u navedenom dijelu među sobom smatrati u cjelosti namirenim.--------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nadežda Laković izjavljuje da je saglasna, da se isplata naknade za dokompletiranje urbanističke parcele broj 4/84 u zahvatu DUP-a „Momišići A" u Podgorici izvrši putem kompenzacije za naknadu za dio eksproprisanog zemljišta u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2" u Podgorici, na način utvrđen u sporazumu o naknadi, u vezi čega izjavljuje da ovaj pravni posao preduzima u korist njenog sina Darka Lakovića, te da će se njegovim zaključenjem smatrati u cjelosti namirenom.--------------------------------------------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Visina naknade za razliku u površini eksproprisanog zemljišta, između ukupno eksproprisane površine po pravosnažnom reješenju Uprave za nekretnine i površine zemljišta za koje se ovim sporazum izmiruje naknada, utvrdiće se u postupku utvrđivanja pravične naknade pred Osnovnim sudom u Podgorici.**-----------------------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zakonski osnov za prenos prava svojine na građevinskom zemljištu putem neposredne pogodbe, 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 i statutom, zatim u članu 34 stav 1 i 3 i članu 40 stav 2 tačka 3 istog Zakona, kojima je propisano da 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), u kojem slučaju nije potrebna prethodna saglasnost Vlade, i članu 72 Statuta Glavnog grada Podgorice ("Sl.list" – opštinski propisi, br.28/06, 39/10 i 18/12) kojim je propisano da Gradonačelnik vrši prenos prava svojine na građevinskom zemljištu Glavnog grada u slučaju dokompletiranja urbanističke parcele koja je u svojini fizičkog ili pravnog lica u skladu sa zakonom i planom parcelacije o čemu izvještava skupštinu na prvoj narednoj sjednici, 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 - izvod broj 178 KO Podgorica I izdat pod brojem 101-956-11-16889/2012 od 25.07.2012.g. (dvadeset petog jula dvije hiljade dvanaeste godine), list nepokretnosti - izvod broj 177 KO Podgorica I izdat pod brojem 101-956-11-16888/2012 od 25.07.2012.g. (dvadeset petog jula dvije hiljade dvanaeste godine), list nepokretnosti - prepis broj 33 KO Podgorica I izdat pod brojem 101-956-11-16976/2012 od 26.07.2012.g. (dvadeset šestog jula dvije hiljade dvanaeste godine), kopiju plana KO Podgorica I izdatu pod brojem 958-101-1281/2012 od 26.07.2012.g. (dvadeset šestog jula dvije hiljade dvanaeste godine), rješenje o parcelaciji izdato od strane Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica Broj: 954-101-Up-5196/2008 od 13.11.2008.g. (trinaestog novembra dvije hiljade osme godine), Izvod iz DUP-a „Momišići A" - izmjene i dopune u Podgorici izdat od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Broj: 08-351/12-1139 od 27.07.2012.g. (dvadeset sedmog jula dvije hiljade dvanaeste godine), službenu zabilješku Direkcije za imovinu od 27.07.2012.g. (dvadeset sedmog jula dvije hiljade dvanaeste godine), rješenje o eksproprijaciji Uprave za nekretnine CG PJ Podgorica Broj: 465-101-Up-3593/11 od 18.11.2011.g. (osamnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste godine), rješenje Uprave za nekretnine CG PJ Podgorica Broj: 954-101-up-sl.4902/11 od 04.06.2012.g. (četvrtog juna dvije hiljade jedanaeste godine), zahtjev Nadežde Laković od 27.07.2012.g. (dvadeset sedmog jula dvije hiljade dvanaeste godine) za djelimičnu naknadu za eksproprisano zemljište davanjem drugog zemljišta u zamjenu upućen Direkciji za imovinu i zaveden pod brojem 13-460/12-862 od 31.07.2012.g. (trideset prvog jula dvije hiljade dvanaeste godine), i u Odluku Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-031/12-5289 od 06.09.2012.g. (šestog septembra dvije hiljade dvanaeste godine).-----------------------------------------------------------------

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

Notar je predmetne isprave pročitao strankama, one se saglasile sa njihovom sadržinim, 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 DOKOMPLETIRANJU URBANISTIČKE PARCELE I ISPLATI NAKNADE PUTEM KOMPENZACIJE

----------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Predmet ovog ugovora je:----------------------------------------------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------

**1) Prenos prava svojine, uz naknadu, između Glavnog grada Podgorica – Direkcija za imovinu, kao prenosioca, i Darka Lakovića, kao sticaoca, uz saglasnost Nadežde Laković, kao isplatioca naknade, na građevinskom zemljištu površine 211m², označeno kao kat.parcela br.569/3, potes Vaka Đurovića, po kulturi nekategorisani putevi, površine 48m², iz l.n.br.178 KO Podgorica I, i kat.parcela br.568/1, potes Vaka Đurovića, po kulturi voćnjak 2.klase, površine 163m², iz l.n.br.177 KO Podgorica I, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 4/84, u zahvatu DUP-a „Momišići A“ – izmjene i dopune u Podgorici.**------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------

Identifikaciju nepokretnosti ovaj notar je utvrdila uvidom u list nepokretnosti - izvod broj 178 KO Podgorica I izdat pod brojem 101-956-11-16889/2012 od 25.07.2012.g. (dvadeset petog jula dvije hiljade dvanaeste godine) i u list nepokretnosti - izvod broj 177 KO Podgorica I izdat pod brojem 101-956-11-16888/2012 od 25.07.2012.g. (dvadeset petog jula dvije hiljade dvanaeste godine), koje su mi stranke prezentovale u originalu i koje 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 nepokretnostima nijesu upisani tereti 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 Prenosilac već ranije otuđio, nakon čega Prenosilac izričito izjavljuje da nije raspolagao predmetnim nekretninama, te da se ukoliko neko treće lice pokuša osporiti Sticaocu pravo svojine ili istakne neko svoje pravo na predmetnim nekretninama, obavezuje se da će Sticaoca zaštititi od takvih osporavanja kao i nadoknaditi svu eventualno nastalu štetu, a Sticalac izjavljuje da je saglasan sa gornjom izjavom Prenosioca, te traži zaključivanje ovog Ugovora. Prenosilac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.--------------------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------

**2) Isplata naknade putem kompenzacije, i to sporazumom između Glavnog grada Podgorica – Direkcija za imovinu i Nadežde Laković, uz saglasnost Darka Lakovića, o naknadi za dio eksproprisanog zemljišta u površini od 211m$^2$ na lokalitetu - Tološka šuma u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 2" u Podgorici, , koja je od Nadežde Laković, kao bivšeg vlasnika, eksproprisana u korist Glavnog grada Podgorica, kao korisnika eksproprijacije, po pravosnažnom rješenju Uprave za nekretnine CG PJ Podgorica Broj: 465-101-Up-3593/11 od 18.11.2011.g. (osamnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste godine), i to putem razmjene-ustupanja Darku Lakoviću u svojinu građevinskog zemljišta površine 211m$^2$ naznačeno u tački 1) ovog člana.**-------------------------------------------------------

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

II VRIJEDNOST PRAVNOG POSLA--------------------------------------------------------------

Vrijednost pravnog posla po ovom ugovoru ukupno iznosi **92.840,oo € (devedeset dvije hiljade osamsto četrdeset eura),** koju je ovaj notar utvrdila na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta na urb.parceli br.4/84 DUP „Momišići A" izmjene i dopune u Podgorici izrađen od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica Broj: 13-460/12-862 od 05.09.2012.g. (petog septembra dvije hiljade dvanaeste godine) i Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti izrađenog od strane Uprave za nekretnine CG PJ Podgorica Broj: 958-101-425/2011 od 13.04.2011.g. (trinaestog aprila dvije hiljade jedanaeste godine), koje su joj stranke dostavile na uvid, a koji izvještaji o procjenama tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta, saglasnošću volja ugovornih stranaka, neće činiti sastavni dio ovog ugovora, obzirom da isti nijesu od uticaja na postupak utvrđivanja pravične naknade eksproprisanih nepokretnosti koji se vodi pred Osnovnim sudom u Podgorici.--------------------

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

III PRENOS PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU----------------------------

**Ovim ugovorom, Glavni grad Podgorica – Direkcija za imovinu prenosi, uz naknadu, Darku Lakoviću u svojinu 1/1, bez tereta i ograničenja, građevinsko zemljište površine 211m$^2$, označeno kao kat.parcela br.569/3, potes Vaka Đurovića, po kulturi nekategorisani putevi, površine 48m$^2$, iz l.n.br.178 KO Podgorica I, i kat.parcela br.568/1, potes Vaka Đurovića, po kulturi voćnjak 2.klase, površine 163m$^2$, iz l.n.br.177 KO Podgorica I, uz naknadu, a radi dokompletiranja urb.parcele broj broj 4/84, u zahvatu DUP-a „Momišići A" u Podgorici.**-------

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

IV ISPLATA NAKNADE PUTEM KOMPENZACIJE-------------------------------------------------

**Ugovorne strane su saglasne, da se isplata naknade za prenos prava svojine na predmetnom građevinskom zemljištu iz člana III ovog Ugovora, izvrši na osnovu sporazuma između Glavnog grada Podgorica, kao korisnika eksproprijacije, i Nadežde Laković, kao bivšeg vlasnika, kojeg ugovorne stranke izjavljuju, kako slijedi:**----------------------------------------

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

1) Pravosnažnim rješenjem Uprave za nekretnine CG PJ Podgorica Broj: 465-101-Up-3593/11 od 18.11.2011.g. (osamnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste godine), izvršena je u korist Glavnog grada Podgorica, kao korisnika, eksproprijacija građevinskog zemljišta ukupne površine 1004m$^2$, susvojina Nadežde Laković, bivšeg vlasnika.----------------------------------

--------------------------------------------------------------------------------------------------------

2) Do dana zaključenja ovog Sporazuma, stranke nijesu postigle sporazum o visini naknade za ekspropisano zemljište, usled čega se predmet nalazi u postupku pred Osnovnim sudom u

Podgorici, radi utvrđivanja pravične naknade.------------------------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3) Ugovorne strane su saglasne, da Glavni grad Podgorica kao korisnik eksproprijacije, na ime naknade za dio eksproprisanog zemljišta u površini od 211m², umjesto Nadeždi Laković, ustupi u svojinu Darku Lakoviću građevinsko zemljište u površini od 211m², bliže opisano u članu III ovog Ugovora.----------------------------------------------------------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4) Zaključenjem ovog sporazuma-ugovora, ugovorne strane konstatuju da će se smatrati:-------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

a) Da je Glavni grad Podgorica izmirio prema Nadeždi Laković naknadu za dio ekspropisanih nepokretnosti u površini od 211m² po pravosnažnom rješenju Uprave za nekretnine CG PJ Podgorica Broj: 465-101-Up-3593/11 od 18.11.2011.g. (osamnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste godine), saglasno čemu ugovorne strane izjavljuju da među sobom u navedenom dijelu više nemaju međusobnih potraživanja.----------------------------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

b) Da je Darko Laković izmirio prema Glavnom gradu Podgorica naknadu za građevinsko zemljište u površini od 211m², bliže opisano u članu III ovog Ugovora, saglasno čemu ugovorne strane izjavljuju da među sobom u navedenom dijelu više nemaju međusobnih potraživanja.----------------------------------------------------------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5) Ugovorne strane se obavezuju da ovaj sporazum-ugovor u roku od 3 (tri) dana od dana izdavanja njegovog otpravka dostave Osnovnom sudu Podgorici, a radi utvrđivanja preostale površine eksproprisanih nepokretnosti, koja će biti predmet utvrđivanja pravične naknade.----

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## V PRENOS PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTAMBULANDI)----------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**GLAVNI GRAD PODGORICA izjavljuje da je saglasan da se Darko Laković, 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, ukupne površine 211m², označeno kao kat.parcela br.569/3, potes Vaka Đurovića, po kulturi nekategorisani putevi, površine 48m², iz l.n.br.178 KO Podgorica I, i kat.parcela br.568/1, potes Vaka Đurovića, po kulturi voćnjak 2.klase, površine 163m², iz l.n.br.177 KO Podgorica I.**-------------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sticalac 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 ------------------------------------

----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Prenosilac garantuje Sticaocu 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

Sticaocu punu zaštitu od pravnih nedostataka (evikcije).----------------------------------------

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

Prodavac izjavljuje i garantuje da stvar nema materijalnih nedostataka, te prihvata sve zakonske posledice po tom osnovu.Ugovorne strane su nepokretnosti koje su predmet ugovora pregledale. 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 Prenošiočevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Sticaocu nisu bila poznata, a ako je Prenosilac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Sticaocu.--------------------------------------------------------------------

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

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

Danom ulaska u posjed nepokretnosti na Sticaoca 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 snose **solidarno**, a troškove poreza na promet nepokretnosti snosi Sticalac.--

**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 Prenosilac 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.** ---------------------------------------------------------------------

**X 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 sporazum o naknadi za eksproprisane nepokretnosti sadrži oblik i visinu naknade, rok u kojem je korisnik dužan da ispuni svoju obavezu, kao i obaveze ranijeg vlasnika ako su ugovorene, kao i da se stranke mogu sporazumjeti o davanju druge nepokretnosti u svojinu ili susvojinu umjesto eksproprisane nepokretnosti, i o drugim zakonom dozvoljenim činidbama,-
- o značaju i pravnim posljedicama pravnog posla sporazuma o naknadi i izjave Davaoca saglasnosti za isplatu putem kompenzacije, nakon čega ugovorne stranke izjavljuju da su razumjele, i da ovaj pravni posao zaključuju svojom voljom, pri zdravom razumu, bez prijetnje i zablude, da ga neće osporavati u bilo kojem pogledu ili osnovu pa ni u pogledu mana volje,---
- 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 prenosioca,-----------------------------------------------
- kopija punomoćja za punomoćnika Nadežde Laković---------------------------------------------------
- list nepokretnosti - izvod broj 178 KO Podgorica I izdat pod brojem 101-956-11-16889/2012 od 25.07.2012.g. (dvadeset petog jula dvije hiljade dvanaeste godine),-----------------------------
- list nepokretnosti - izvod broj 177 KO Podgorica I izdat pod brojem 101-956-11-16888/2012 od 25.07.2012.g. (dvadeset petog jula dvije hiljade dvanaeste godine),-----------------------------
- list nepokretnosti - prepis broj 33 KO Podgorica I izdat pod brojem 101-956-11-16976/2012 od 26.07.2012.g. (dvadeset šestog jula dvije hiljade dvanaeste godine),-----------------------------
- kopija plana KO Podgorica I izdatu pod brojem 958-101-1281/2012 od 26.07.2012.g. (dvadeset šestog jula dvije hiljade dvanaeste godine),---------------------------------------------------
- rješenje o parcelaciji izdato od strane Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica Broj: 954-101-Up-5196/2008 od 13.11.2008.g. (trinaestog novembra dvije hiljade osme godine),----
- izvod iz DUP-a „Momišići A" - izmjene i dopune u Podgorici izdat od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Broj: 08-351/12-1139 od 27.07.2012.g. (dvadeset sedmog jula dvije hiljade dvanaeste godine),------------------------------------------
- službena zabilješka Direkcije za imovinu od 27.07.2012.g. (dvadeset sedmog jula dvije hiljade dvanaeste godine),----------------------------------------------------------------------------------------
- rješenje o eksproprijaciji Uprave za nekretnine CG PJ Podgorica Broj: 465-101-Up-3593/11 od 18.11.2011.g. (osamnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste godine),------------------------
- rješenje Uprave za nekretnine CG PJ Podgorica Broj: 954-101-up-sl.4902/11 od 04.06.2012.g. (četvrtog juna dvije hiljade jedanaeste godine),-----------------------------------------------------
- zahtjev Nadežde Laković od 27.07.2012.g. (dvadeset sedmog jula dvije hiljade dvanaeste godine) za djelimičnu naknadu za eksproprisano zemljište davanjem drugog zemljišta u zamjenu upućen Direkciji za imovinu i zaveden pod brojem 13-460/12-862 od 31.07.2012.g. (trideset prvog jula dvije hiljade dvanaeste godine), i-------------------------------------------------
- Odluka Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom

zemljištu broj 01-031/12-5289 od 06.09.2012.g. (šestog septembra 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-OTPRAVAK IZVORNIKA**------------------------
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Prenosilac(2)---------------------------------------------------------------------------------------------------------
Sticalac (1)-----------------------------------------------------------------------------------------------------------
Davalac saglasnosti za razmjenu nepokretnosti(1)-----------------------------------------------------------
Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1)---------------------------------------------------------------------
Poreska uprava (1) ----------------------------------------------------------------------------------------------
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 od 409,50eura (četiristotinedevet eura i pedeset centi)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 11.09.2012.g. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvanaeste godine), u 13h (trinaest časova).-------------------------------------------------------------------------------------
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Za Direkciju za imovinu**
**Punomoćnik Dino Kočan:** Dino Kočan

Sticalac
Darko Laković:

Nadežda Laković: Надежда Лаковић

NOTAR

CRNA GORA
NOTAR
KLIKOVAC LIDIJA
PODGORICA