

CRNA GORA
NOTAR
Bošnjak Slavica
Podgorica
Ul. Oktobarske revolucije 131/1

OTPRAVAK
IZVORNIKA



UZZ 285/2022
Crna Gora NKGG-PG-167/2022
DIREKCIJA ZA IZVORNOST
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica
Broj: 13-421/21-1084

Datum: 20.04.2022.

Dana 08.04.2022. (osmog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine u 10,00 h (deset časova), pred notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Oktobarske revolucije 131/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis Ugovor o prodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupili: _____

1. GLAVNI GRAD PODGORICA,

2. Gospodja, Jovanović Snežana, od oca Vasilija,

Prodavac i Kupac u daljem tekstu biće označeni kao ugovorne strane. Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju i bračnom statusu stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava. _____

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata, koji su uz saglasnost stranaka fotokopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog

GV

01



notarskog zapisa. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe Ugovor o prodaji – prenosu prava svojine na nepokretnosti- građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 38 u zahvatu DUP-a "Murtovina" Podgorica.

Notar je izvršila uvid u originale:

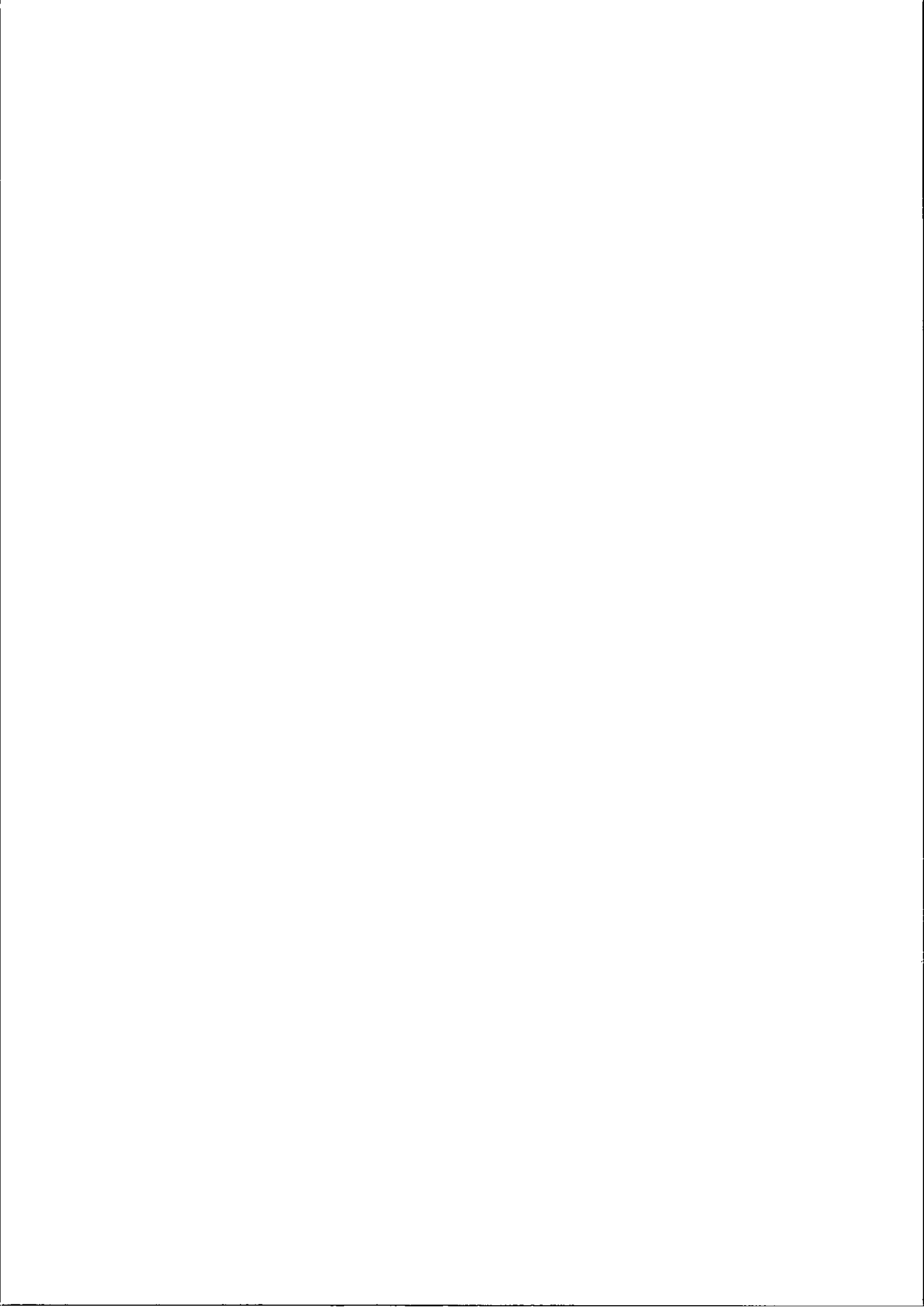
- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 167/2022 od 23.03.2022. (dvadeset trećeg marta dvije hiljade dvadeset druge) godine;

- Otpравak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 78/2020 od 04.02.2020. (četvrtog februara dvije hiljade dvadesete) godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici. Notar je poučila punomoćnika na odredbe Zakona o obligacionim odnosima na osnovu kojih punomoćje prestaje završetkom poslova za koje je dato, opozivom i smrću vlastodavca ili prestankom pravnog lica odnosno smrću lica koje ga je dalo. Punomoćnik izričito izjavljuje da je punomoćje na snazi, da nije bilo promjena i da nije opozvano. Na osnovu navedenog notar je utvrdila da je punomoćnik prodavca ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.

- Saglasnosti direktora Direkcije za imovinu broj 13-421/211084 od 28.03.2022. (dvadeset osmog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, kojom je data saglasnost punomoćniku Dragici Vidić po punomoćju UZZ br. 78/2020 da u ime Glavnog grada Podgorica zaključi Ugovor o prodaji nepokretnosti na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog Grada Podgorice, o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela broj UP 38, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana- a „Murtovina” , u Podgorici, broj 01-018/22-2303 od 18.03.2022. (osamnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine;

- Zahtjev kupca za otkup zemljišta od 27.12.2021. (dvadeset sedmog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, dostavljen Gradonačelniku Glavnog Grada Podgorica dana 28.12.2021. (dvadeset osmog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, zaveden pod brojem 01-018/21-12748. Uvidom u navedeni zahtjev konstatuje se da je kupac zahtijevao otkup 61 m2 dijela kat.parcele 4739/2, u susvojini Glavnog Grada Podgorica, u cilju kompletiranja urbanističke parcele broj 38 u zahvatu DUP-a "Murtovina".

- Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj 101-919/21-14874UP od 18.11.2021. (osamnaestog novembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, na osnovu koga se



dozvoljava parcelacija u "A" dijelu lista nepokretnosti 3364 KO Doljani i 766 KO Doljani.-----

- Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj UP 38, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana-a „Murtovina“ u Podgorici, broj 01-018/22-2303 od 18.03.2022. (osamnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, kojom Glavni grad-Podgorica, kao subjekat prava raspolaganja prenosi Jovanović Snežani iz Podgorice, uz naknadu: pravo susvojine u obimu od 61/373 dijela na zemljištu površine 364 m², označenom kat.parcelom broj 4739/2, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 25 m², i vinograd 1 klase površine 339 m², iz lista nepokretnosti broj 3364 KO Doljani, (što odgovara površini od 60 m²), i pravo svojine na građevinskom zemljištu označenom kao kat.parcela broj 4778/2 površine 1 m², kat.parcela broj 4908/2, površine 9 m², i kat.parcela broj 4908/4, površine 1 m², iz lista nepokretnosti broj 766 KO Doljani, bez tereta i ograničenja, radi kompletiranja urbanističke parcele broj UP 38, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana-a „Murtovina“ (Sl.list CG – Opštinski propisi broj 52/18).-----

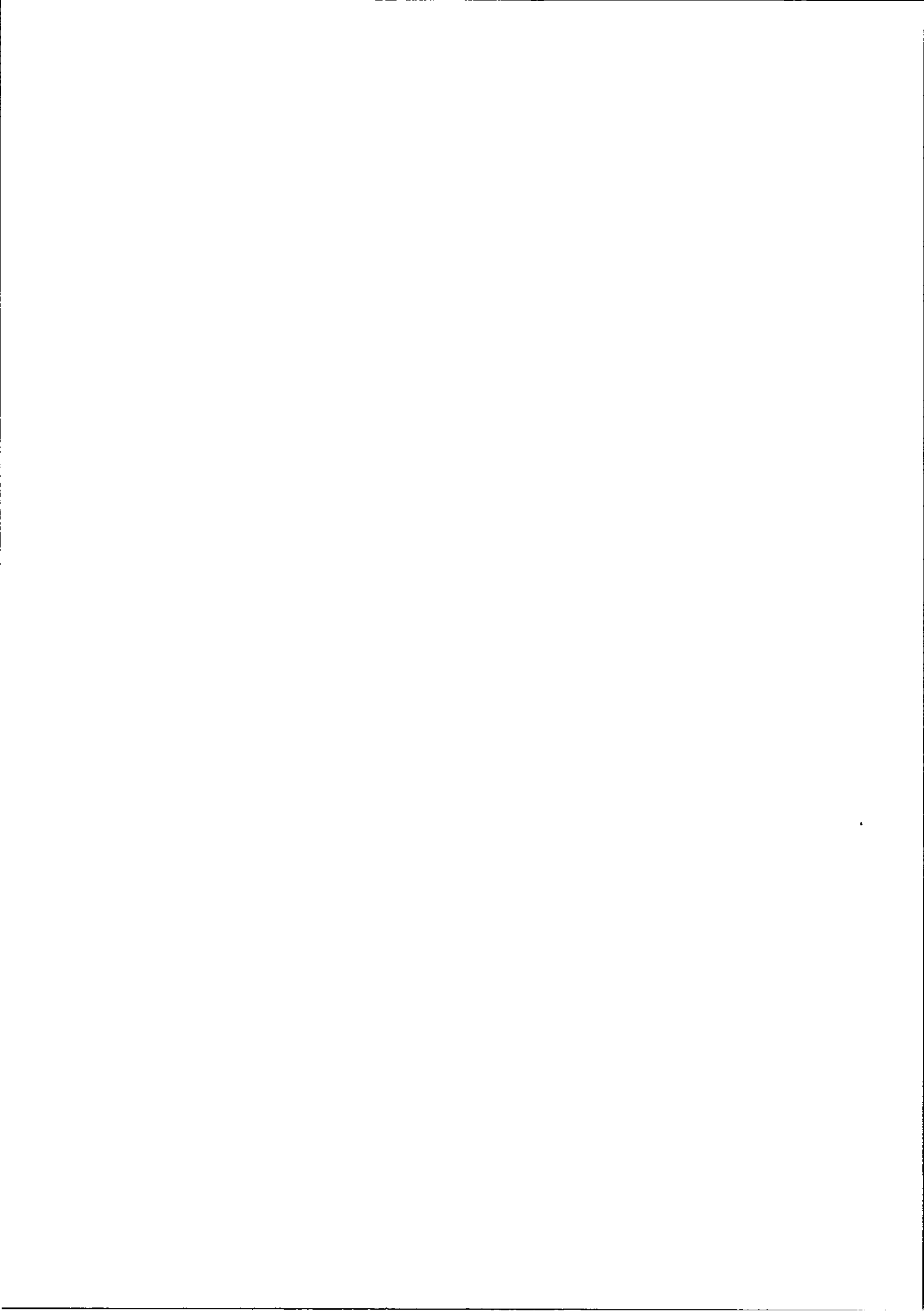
- Elektronska verzija lista nepokretnosti broj 3364 KO Doljani, preuzet od strane ovog notara, na zahtjev ugovornih strana, dana 08.04.2022. (osmog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 200-919-11967/2022, iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela broj 4739, podbroj 2, plan 34, skica 62, potes Vuka Mandušića ulica, po načinu korišćenja vinograd 1.klase, osnov sticanja kupovina, površine 339 m², kat.parcela broj 4739, podbroj 2, broj zgrade 1, plan 34, skica 62, potes Vuka Mandušića ulica, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, osnov sticanja kupovina, površine 25 m², na kojima je u „B“ listu upisano pravo susvojine u obimu 61/373 Glavni grad Podgorica i pravo susvojine u obimu 312/373 Jovanović Vasilije Snežana.-----

- U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima na kat.parceli broj 4739/2, broj zgrade 1, pomoćna zgrada, upisan je teret "nema dozvolu";-----
U rubrici aktivni zahtjevi ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

- List nepokretnosti 766-izvod KO Doljani, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica dana 08.04.2022. (osmog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine, pod brojem 101-919-16990/2022 iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela broj 4778, podbroj 2, plan 34, skica 62, potes Vuka Mandušića ulica, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 1 m², kat.parcela broj 4908, podbroj 2, plan 34, skica 62, potes Ulica Radosava Popovića, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 9 m², kat.parcela broj 4908, podbroj 4, plan 34, skica 62, potes Ulica Radosava Popovića, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 1 m², na kojima je u „B“ listu upisano pravo svojine u obimu 1/1 Crna Gore subjekat raspolaganja Glavni Grad.-----

- U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja;-----

S. Tumbas



U rubrici aktivni zahtjevi na kat.parceli broj 4908, podbroj 2, upisan je aktivni zahtjev broj 14386/2016 za ispravku upisa parcele 3974 KO Doljani.

Uvidom u prezentovan list nepokretnosti 766 KO Doljani notar konstatuje da za predmetne parcele nije upisan osnov sticanja predmetnih nepokretnosti, na moguće posledice i rizike u vezi sa navedenim te da bi bilo uputno zastati sa zaključenjem ovog pravnog posla dok se ne upiše osnov sticanja. Uvidom u prezentovani list nepokretnosti 766 KO Doljani, notar konstatuje da u "B" listu nije upisan tačan PIB prodavca.

Nakon konstatacije notara punomoćnik prodavca izjavljuje da su predmetne nepokretnosti stečene na zakonit način i da će kod nadležnog organa dostaviti neophodnu dokumentaciju za upis matičnog broja Glavnog Grada Podgorica i da kupac u vezi sa navedenim ne može imati bilo kakve posledice i rizike.

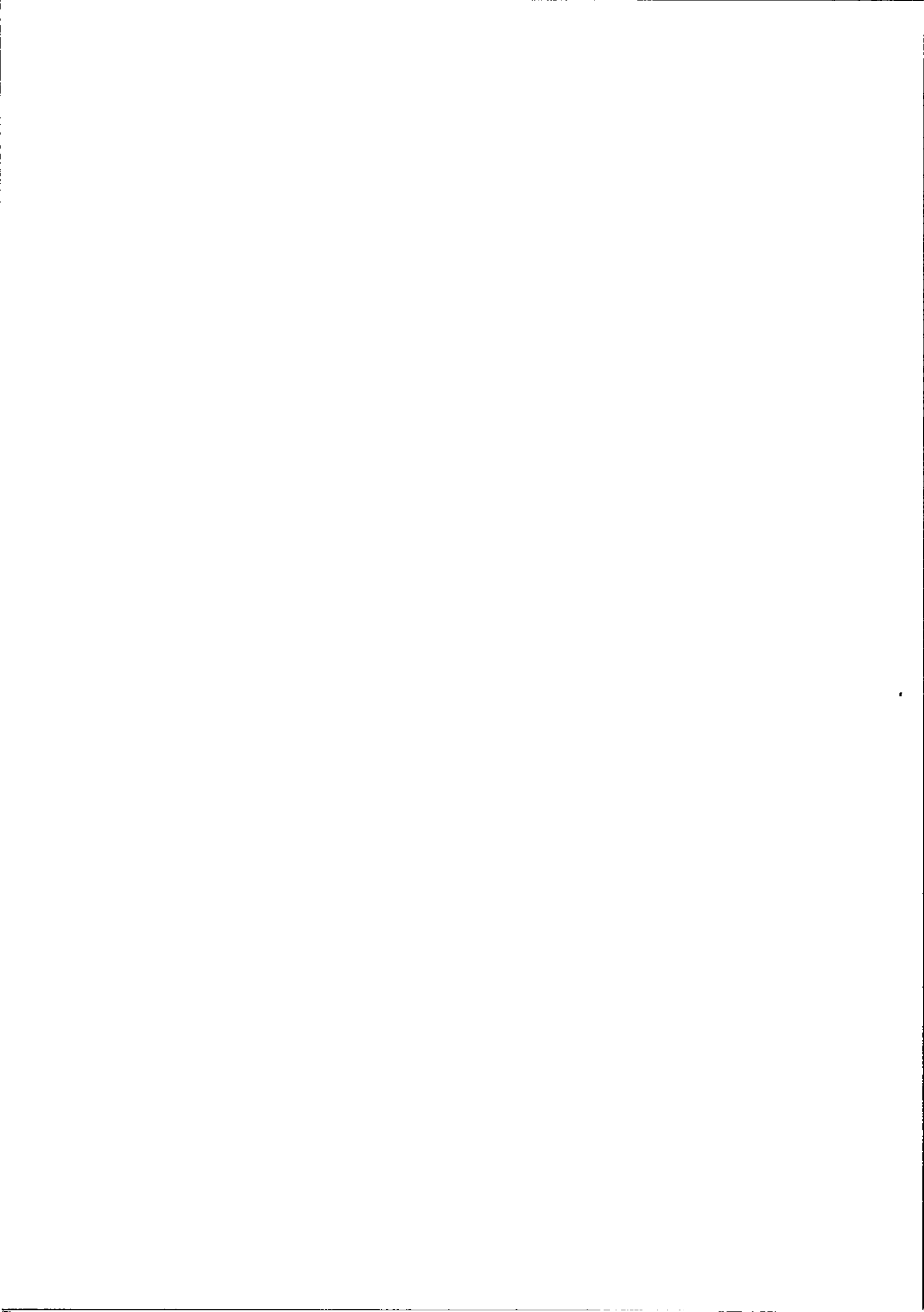
Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu i mogućnost da notar preuzme elektronsku verziju lista nepokretnosti.

Nakon upozorenja notara, ugovorne strane izjavljuju da žele da izvrši uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, a Ugovorne strane izjavljuju da zahtijevaju da notar preuzme elektronske verzije listova nepokretnosti.

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojem u odnosu na nepokretnost koje su predmet prodaje nijesu evidentirani tereti i ograničenja, osim navedenih niti aktivni zahtjevi za upis bilo koje vrste prava, osim navedenih.

- Izvod iz DUP-a "Murtovlina" broj 08-332/21 -- 740 od 28.05.2021. (dvadeset osmog maja dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa Izvodom iz registra planske dokumentacije Ministarstva Ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;

- Kopija plana, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica dana 27.12.2021. (dvadeset sedmog decembra dvije hiljade dvadeset prve) godine, za predmetne nepokretnosti, za parcelu 4739/2, u koji su stranke izvršile uvid i na osnovu koje stranke izjavljuju da kat. parcele na kopiji plana odgovaraju kat. parcelama koje su predmet ovog pravnog posla i da im je poznato stanje i granice na terenu ovih parcela;



- Obavještenje Direkcije za imovinu broj 13-421/21-1084 od 03.03.2022. (trećeg marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, dostavljen kupcu. Naveden Obavještenje se odnosi na obavještenje Kupca, da je Komisija za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog Grada-Podgorice, izvršila procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta na iznos od 115,00 € (sto petnaest eura) po 1 m2, odnosno ukupno 8.165,00 € (osam hiljada i sto šezdeset pet eura).

- Izjava kupca, dostavljena Glavnom Gradu Podgorica, Direkciji za imovinu dana 15.03.2022. (petnaesetog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, zavedena pod brojem 13-421/21-1084, na osnovu koje Kupac obavještava Prodavca da prihvata procijenjenu vrijednosti zemljišta, koje je neophodno za kompletiranje urbanističke parcele broj 38 po DUP-u "Murtovina", na iznos od 115,00 € (sto petnaest eura) po 1 m2.

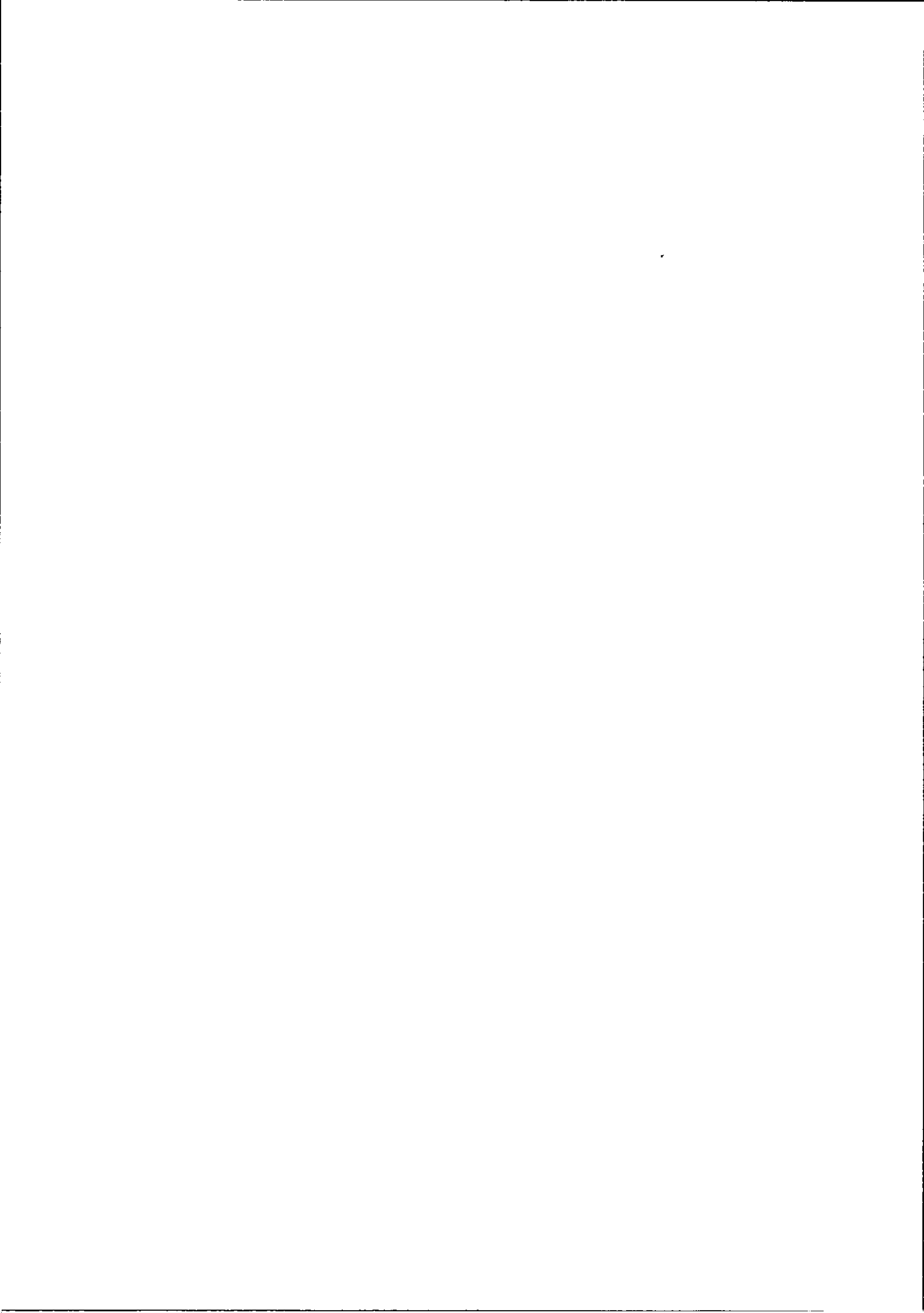
- Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - sačinjen od Direkcije za imovinu - Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, pod br. 13-421/21-1084, iz kojeg se utvrđuje da je tržišna vrijednosti predmetnih kat.parcela za urbanističku parcelu UP 38 u okviru DUP-a "Murtovina" u Podgorici na dan procjene 03.03.2022. (trećeg marta dvije hiljade dvadeset druge) godine, iznosi 115,00 € (sto petnaest eura) po 1 m2, te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada.

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor.

Navedena dokumentacija je stavljena na uvid strankama, stranke su se sa njom saglasile i nakon izvršenog uvida u originale notar je utvrdila istovjetnost fotokopije navedenih akata sa njihovim izvornikom i u originalu/fotokopiju ih prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.

Nakon razgovora sa strankama, datih pouka i upozorenja od strane notara, te pročitanih isprava, Ugovorne strane se saglašavaju pred notarom da žele da zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti koje predstavljaju građevinsko zemljište, sa uslovima navedenim u pročitanim ispravama.

Prije zaključenja ovog ugovora, notar je imao u vidu Zakon o državnoj imovini, koji u čl. 34 stav 1 i 3 i član 40 st.2 tačka 3, propisuje da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom i u slučaju „kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), za šta nije potrebna prethodna



saglasnost Vlade, a u članu 6. da imovinska prava i ovlaštenja u pogledu državne imovine koja pripada lokalnoj samoupravi vrši organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i Statutom opštine; Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji u čl. 59 propisuje da vlasnik katastarske parcele trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije; Članom 58, stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi je propisano da o otudjenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uredjuje državna imovina odlučuje Predsjednik opštine, odnosno Gradonačelnik i član 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada na osnovu koga o otudjenju imovinskih prava neposrednom pogodbom odlučuje Gradonačelnik; U skladu sa odredbom člana 43 stav 2 Zakona o državnoj imovini, procjenu vrijednosti zemljišta kojim raspolaže Glavni grad izvršila je komisija Direkcije za imovinu, o čemu je sačinjen Izvještaj.

Notar je ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i upozorio na pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara.

Nakon toga, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

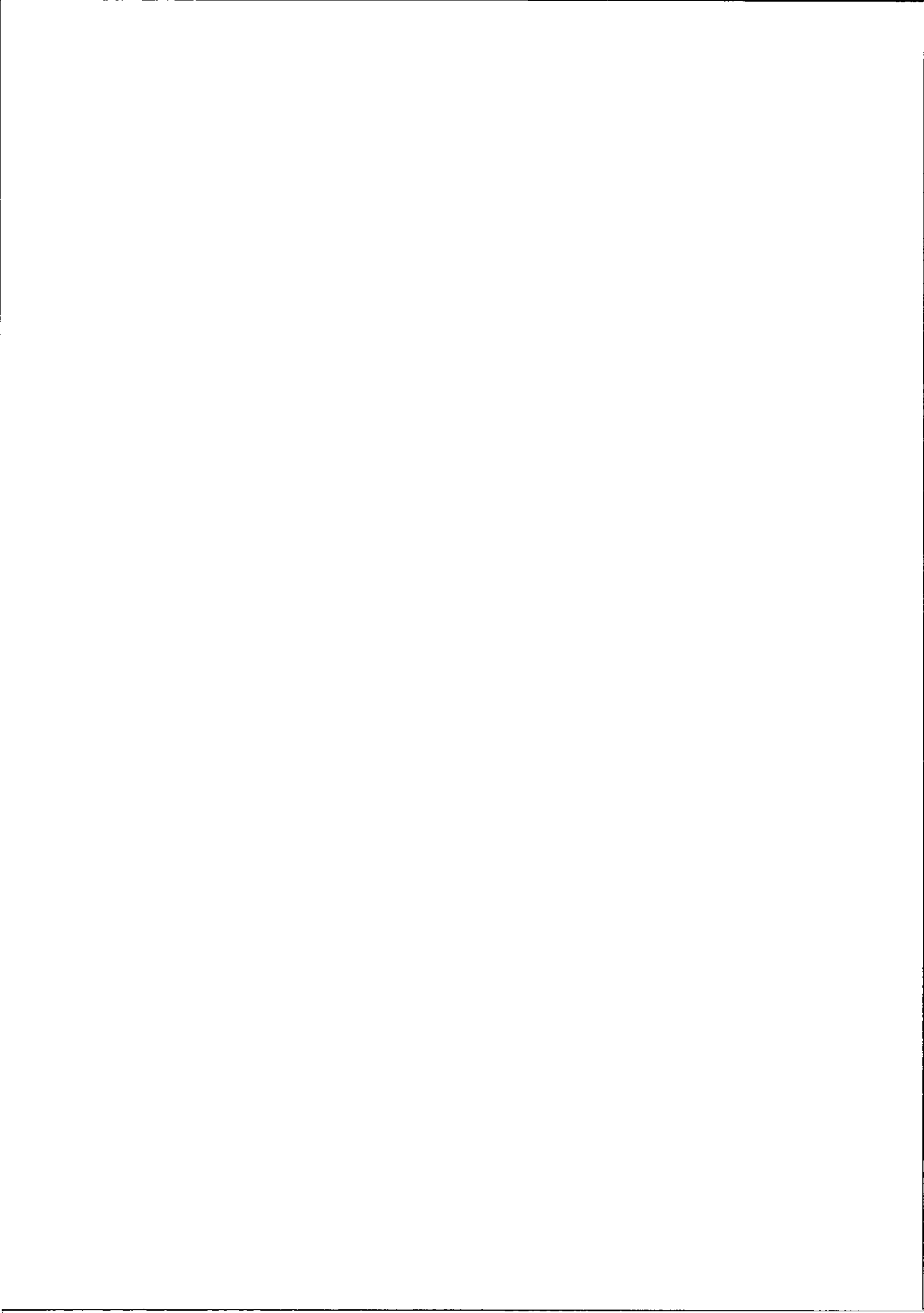
1. PREDMET PRODAJE

Predmet ovog Ugovora su nepokretnosti upisane u:

- "A" listu lista nepokretnosti 3364 KO Doljani, označena kao kat. parcela broj 4739, podbroj 2, plan 34, skica 62, potes Vuka Mandušića ulica, po načinu korišćenja vinograd 1.klase, osnov sticanja kupovina, površine 339 m², kat.parcela broj 4739, podbroj 2, broj zgrade 1, plan 34, skica 62, potes Vuka Mandušića ulica, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, osnov sticanja kupovina, površine 25 m², susvojlne u obimu 61/373 Glavni grad Podgorica.

- "A" listu lista nepokretnosti 766-Izvod KO Doljani, označena kao kat. parcela broj 4778, podbroj 2, plan 34, skica 62, potes Vuka Mandušića ulica, po načinu korišćenja gradjevinska parcela, površine 1 m², kat.parcela broj 4908, podbroj 2, plan 34, skica 62, potes Ulica Radosava Popovića, po načinu korišćenja gradjevinska parcela, površine 9 m², kat.parcela broj 4908, podbroj 4, plan 34, skica 62, potes Ulica Radosava Popovića, po načinu korišćenja gradjevinska parcela, površine 1 m², na kojima je u "B" listu upisano pravo svojine u obimu 1/1 Crna Gore subjekat raspolaganja Glavni Grad.





U skladu s Odlukom o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj UP 38, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana-a „Murtovina“, notar je utvrdio da se Kupcu prenosi pravo susvojinje i svojine na zemljištu ukupne površine 71 m².

2. PRENOS PRAVA SUSVOJINE I SVOJINE

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo susvojinje u obimu od 61/373 za nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti broj 3364 KO Doljani, i pravo svojine od 1/1 na nepokretnostima upisanim u listu nepokretnosti 766 KO Doljani, bliže označenim u tački 1. ovog Ugovora i da mu ih u tu svrhu preda, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz tačke 3. ovog Ugovora.

3. CIJENA

3.1. Cijena nepokretnosti iz tačke 1. ovog Ugovora iznosi 115,00 € (sto petnaest eura) po 1 m² tj. za površinu 71 m², ukupno iznosi 8.165,00 € (osam hiljada i sto šezdeset pet eura).

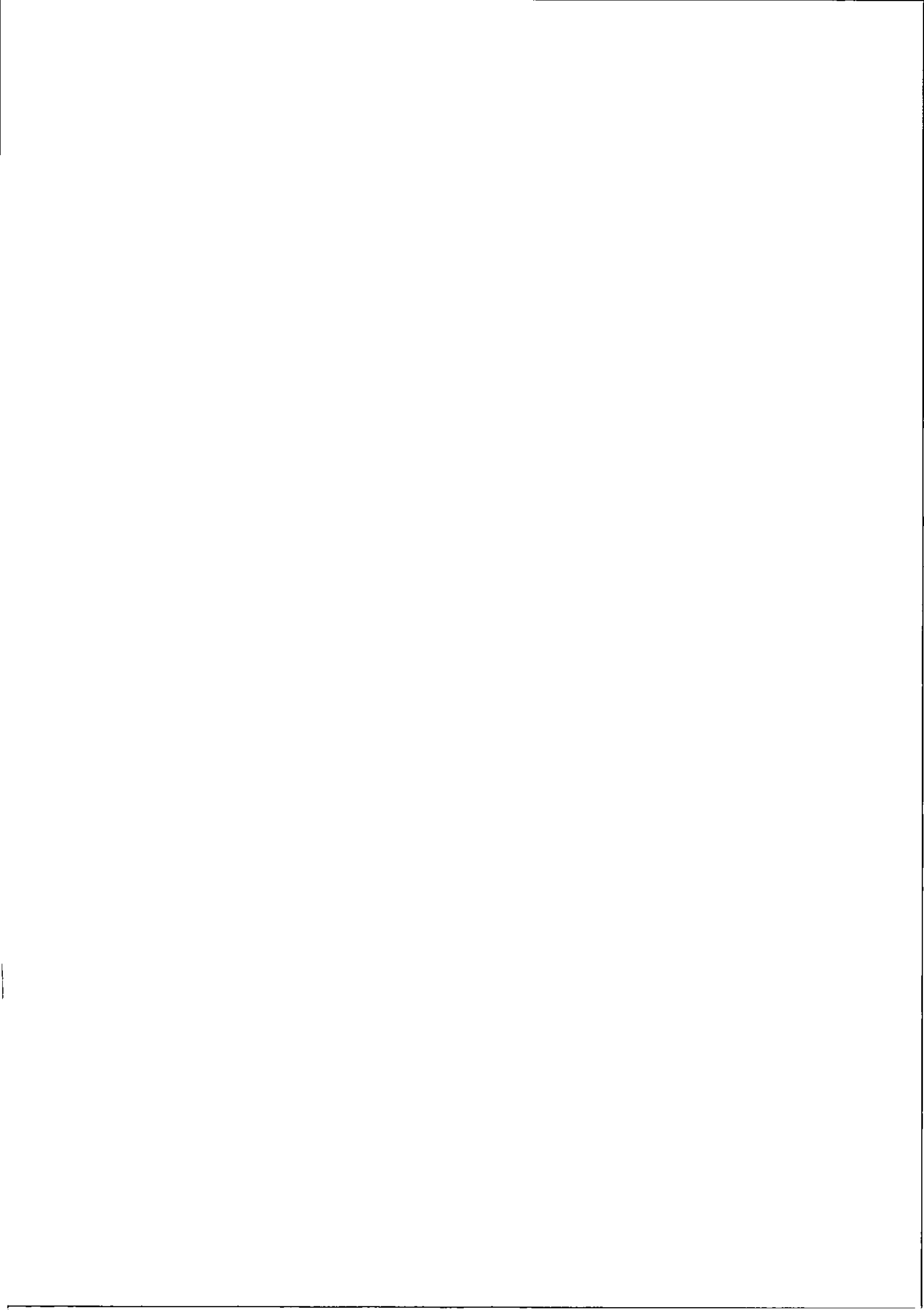
Cijena je utvrđena na osnovu izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - sačinjen od Direkcije za imovinu - Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, pod br. 13-421/21-1084 od 03.03.2022. (trećeg marta dvije hiljade dvadeset druge) godine.

3.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će Kupac ugovorenu prodajnu cijenu iz tačke 3.1. ovog Ugovora isplatiti Prodavcu na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 540-2663-13 koji se vodi kod Erste Bank AD Podgorica, najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora;

3.3. Prodavac izričito izjavljuje da će se nakon plaćanja prodajne cijene na način naveden u tački 3.2 ovog Ugovora, prodajna cijena za nepokretnost iz tačke 1.1. ovog Ugovora smatrati u potpunosti plaćenom, te da po osnovu prodajne cijene iz tačke 3.1. Prodavac neće imati nikakvih potraživanja prema Kupcu.

3.4. Notar je podučio i upozorio stranke da iznos cijene iz ovog Ugovora, ne utiče na procjenu poreskog organa kod plaćanja poreza na promet, kao i na posledice koje mogu nastati u vezi sa tim u slučaju pobijanja i raskida ovog Ugovora. Ugovorne strane izričito izjavljuju da su to razumjele, da je ugovorena prodajna cijena realna i da po tom osnovu snose sve eventualne posljedice i rizike.

3.5. 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, s tim što je upozorio da se predbilježba kao uslovni upis, shodno zakonu mora opravdati u roku od 30 do 60 dana;-----

- ugovaranje isplate prodajne cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu sa tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine a koji iznos će Notar isplatiti prodavcu nakon što se kupac upiše kao isključivi vlasnik na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, te objasnio strankama prednosti ovakvog postupanja i upozorio kupca na moguće posljedice suprotnog postupanja;-----

- da prodavac ovim ugovorom odredi zabranu otudjenja i opterećenja nepokretnosti tačke 1.1. ovog ugovora bez pisane saglasnosti kupca, do isteka roka isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene i ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na kupca;-----

- mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na nepokretnosti iz tačke 1.1. koja je predmet prodaje ili na drugoj nepokretnosti u svojini prodavca, do ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na svoje ime, a radi obezbjedjenja svog potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa prodajne cijene i naknade štete u slučaju raskida ovog ugovora krivicom prodavca;-----

- da može zahtijevati podvrgavanje Prodavca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj imovini u pogledu potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa prodajne cijene u slučaju raskida ovog ugovora;-----

- da može zahtijevati upis zabilježbe ovog notarskog zapisa Ugovora o prodaji u katastar nepokretnosti, kao javne objave da je pravni posao u vezi te nepokretnosti zaključen.-----

Nakon toga i nakon što ga je notar upozorila na posljedice suprotnog postupanja, Kupac izričito izjavljuje da ne zahtijeva od Prodavca ugovaranje navedenih sredstava obezbjedjenja i po tom osnovu prihvata sve eventualne posledice i rizike.-----

3.6. Notar je poučio Prodavca na mogućnost njegovog obezbjedjenja u vezi sa plaćanjem cjelokupnog iznosa prodajne cijene, kao što je:-----

- podvrgavanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene;-----

- davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izda samo djelimični otpravak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cjelokupne prodajne cijene;-----

- zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos prodajne cijene;-----





- te uzak kupca u posjed nepokretnosti tek kada se isplati cjelokupan iznos prodajne cijene;
- zabrana otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Prodavca na predmetnom poslovnom prostoru po
odobrenju Kupca kao budućeg vlasnika predmetnog poslovnog prostora do isplate cjelokupnog iznosa
ugovorene prodajne cijene.

Nakon toga, Prodavac izričito izjavljuje da u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos prava svojine,
da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka
djela akta, sve dok Kupac ne isplati cjelokupan iznos ugovorene prodajne cijene, na način i
rokovima utvrdjenim tačkom 3.2. ovog člana.

Notar je dužan izdati cjelovit otpravak sa clausulom Intabulandi, strankama i nadležnim državnim
organima, tek nakon što prodavac ovom notaru potvrdi isplatu cjelokupnog iznosa ugovorene
prodajne cijene Prodavcu ili dok notaru ne bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja
dokazuje tu činjenicu.

4. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

4.1. Posjed, koristi, tereti i opasnosti predmetnih nepokretnosti sa Prodavca na Kupca prelaze na dan
isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene, te se Prodavac obavezuje da Kupcu preda u
posjed predmetne nepokretnosti.

5. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

5.1. Kupac izjavljuje da je nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora pregledao prije zaključenja ugovora
i kupuje je u vidjenom stanju.

Prodavac garantuje Kupcu da prije zaključenja ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili
predugovor o prodaji ovih nepokretnosti, niti pak primio kaparu za nepokretnosti koja su predmet ovog
Ugovora.

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, ali izjavljuje da mu nikakvi skriveni
nedostaci nijesu poznati. Prodavac ne garantuje Kupcu za tačnost podataka o površini upisanoj u listovima
nepokretnosti i odriče se bilo kakvih potraživanja usled eventualno veće površine, sa kojim rizikom Kupac
kupuje ove nepokretnost.

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnost slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja,
kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neknjiženom hipotekom, kamatama, porezima,



~~Prodavac~~ i izjavljuje da odgovara za pravne nedostatke. _____

~~Prodavac~~ se upozorava da je njegovo isključivanje od odgovornosti za nedostatke stvari ništavo, ako mu ~~posebni~~ nedostatak bio poznat i o njemu nije obavjestio Kupca. _____

~~Prodavac~~ se upozorava na zaštitu od evikcije, a to je da ako na nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora postoji neko pravo trećeg, koje isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčevo pravo, a o čijem ~~postojanju~~ Kupac nije obaviješten. Prodavac odgovara i garantuje da ovo pravo ne postoji i nema pravnih ~~osnova~~ za njegovo ostvarenje. U slučaju da se pojavi pravo ili pretenzija trećeg, Kupac može raskinuti ~~ugovor~~ i u svakom trenutku ima pravo na štetu. _____

~~Prodavac~~ se upozorava i odgovoran je i za posebna ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu ~~bila~~ poznata, ako je za njih znao ili je znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu. _____

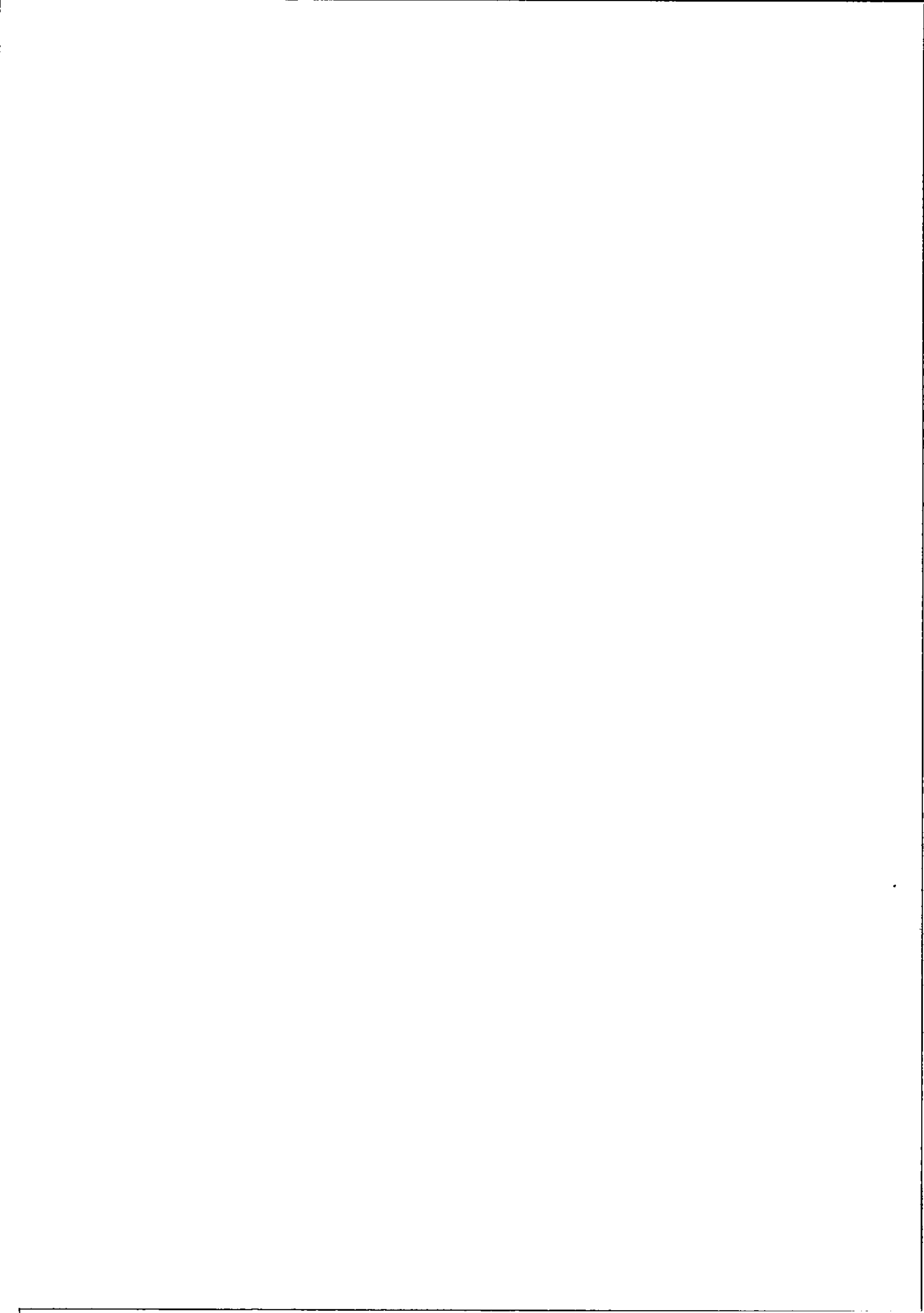
6. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI) _____

6.1. Prodavac izjavljuje da je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora Kupac upiše kod Uprave za ~~Katastar~~ i državnu imovinu PJ Podgorica sa pravom susvojjine u obimu od 61/373 za nepokretnosti ~~opisane~~ u listu nepokretnosti broj 3364 KO Doljani, i pravo svojine od 1/1 na nepokretnostima ~~opisanim~~ u listu nepokretnosti 766 KO Doljani, na nepokretnostima iz člana 1 ovog Ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja Prodavca. _____

6.2. Ugovorne strane su saglasne da se shodno tački 3.6. ovog Ugovora, saglasnost za uknjižbu iz tačke 6.1. ne izdaje do isplate cjelokupne prodajne cijene i da ista do ispunjenja navedenog uslova, a izdatim otpravcima izvornika ovog notarskog zapisa bude prekrivena klauzulom "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka" _____

6.3. Notar je poučio kupca da se kod Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica može upisati predbilježba u njegovu korist na nekretnini iz člana 1.1 ovog Ugovora, kao i na posljedice i opasnosti suprotnog postupanja, s tim da se predbilježba kao uslovni upis ima opravdati u roku od 60 (šezdeset) dana od dana prijema Rješenja o predbilježbi. Ukoliko se u navedenom roku predbilježba ne opravda dostavljanjem propisane isprave koja sadrži clausulu intabulandi za upis prava svojine kupca na predmetnoj nepokretnosti, predbilježba će se brisati iz katastra nepokretnosti na zahtjev jedne od ugovornih strana ili po službenoj dužnosti. Notar nadalje upozorava da rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od 30 (trideset) niti dužni od 60 (šezdeset) dana. Nakon predočenog, Kupac izjavljuje da je razumio predočeno i da ne želi upis predbilježbe. _____





Notar je poučila kupca na odredbu člana 10 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (SL.list CG broj 120/03) da vlasnik može, u svrhu koja nije zabranjena svoje pravo ograničiti, ili opteretiti, te da ako vlasnik poslom odredi zabranu otudjenja ili opterećenja nepokretnosti, ta zabrana djeluje prema trećim osobama ako je upisana u katastru nepokretnosti. Nakon toga, Kupac izričito izjavljuje da ne zahtjeva od Prodavca ugovaranje zabrane otudjenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti, bez saglasnosti Prodavca.

7. TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi Kupac.

Porez na promet nepokretnosti snosi Kupac, kao sticalac nepokretnosti.

8. ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- na opasnost od Upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti ukoliko Prodavac ima neplaćene poreze;
- da Uprava Prihoda i Carina utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele;
- da Poreska obaveza nastaje danom zaključenja ovog Ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost;
- u skladu sa članom 15 tačka 5 Zakona o porezu na promet nepokretnosti, notar će otprvak ovog ugovora dostavi Upravi Prihoda i Carina, po službenoj dužnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana izdavanja cjelovitog otprvaka;
- da je kupac u obavezi Upravi Prihoda i Carina podnijeti poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka poreske obaveze. Notar je predočio i poznato Kupca sa obrazcem poreske prijave u skladu sa važećim zakonom;

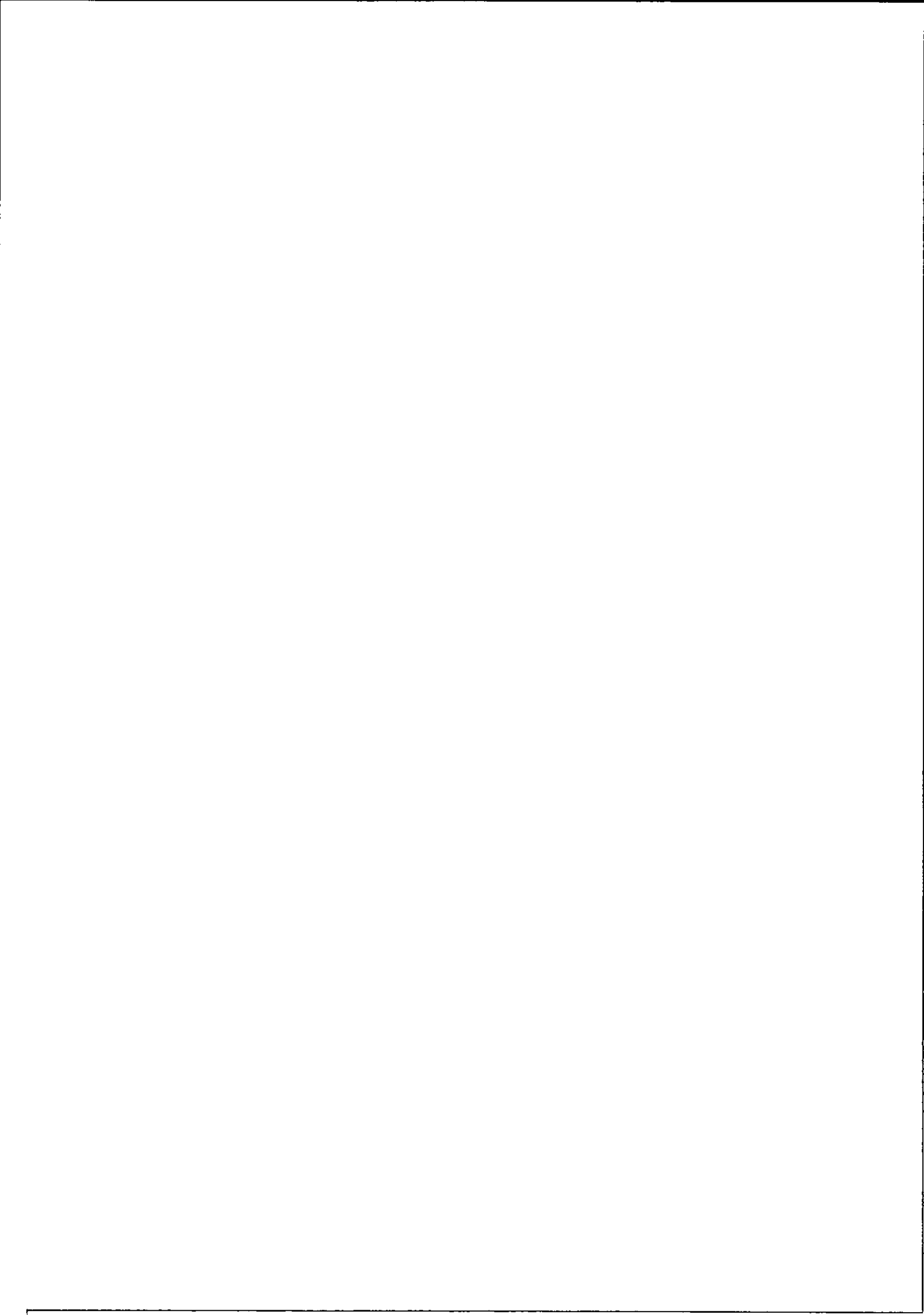
- da je kupac dužan podnijeti poresku prijavu nadležnom organu Lokalne Uprave Podgorica, u roku od 30 (trideset) dana od dana sticanja nepokretnosti, radi utvrđivanja poreza na nepokretnosti; _____
- o pravima, posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere učešća davanja ugovornih strana, i na cjelishodnost da se izvrši procjena vrijednosti predmetne nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te da im je poznata tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti i da ne žele da vrše njenu procjenu; _____
- na zakonske odredbe koje se odnose na zajedničku svojinu-bračnu tekovinu, te da imovina stečena u toku trajanja bračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu ukoliko kupac nije u kupovinu uložio isključivo svoja posebna sredstva ili nije drugačije ugovoreno, pa kupac izjavljuje da je razumio smisao i značaj navedenog; _____
- da otpravak dijela akta, odnosno ovjereni prepis dijela akta, koji ne sadrži saglasnost Prodavca (clausulu Intabulandi) za prenos prava svojine na Kupca, ne može biti pogodna isprava za upis kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica. _____
- da će Notar po službenoj dužnosti, cjelovit otpravak sa clausulom intabulandi, nakon isplate prodajne cijene, dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorici, ali i da pored toga bilo koja od ugovornih strana treba da kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorici podnese zahtjev za upis prava svojine na nekretnini iz člana 1.1. ovog Ugovora u korist kupca; _____
- da će Notar po službenoj dužnosti cjelovit otpravak sa clausulom intabulandi, nakon isplate kupoprodajne cijene, dostaviti Upravi Prihoda i Carina PJ Podgorica, Upravi Lokalnih javnih prihoda i Uprava policije – Sektor za finansijsko obavještajne poslove; _____
- da je Kupac u obavezi, da shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru podnese zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti u roku od 15 dana, te da ukoliko to ne uradi u predviđenom roku može biti kažnjen novčanom kaznom; _____
- na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrđena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore i drugi važeći zakoni; _____
- U slučaju spora, nadležan je sud u Podgorici; _____
- Notar je dao i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa. _____
- 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. _____

Stranke izričito izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventulne posljedice i rizike i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu. _____

Od ove notarske isprave DJELIMIČNI OTPRAVAK bez priloga i clausule Intabulandi se izdaje za: _____

- Prodavac(1) _____





- Kupac (1) _____

Od ove notarske isprave OTPRAVAK IZVORNIKA sa clausulom Intabulandi, nakon što budu ispunjeni uslovi predvidjeni ugovorom izdaje se za: _____

- Prodavac (1) _____

- Kupac (1) _____

- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica (1) _____

- Upravu Prihoda i Carina PJ Podgorica (1) _____

- Uprava lokalnih javnih prihoda Podgorica (1) _____

Uskledu sa članom 61 Zakona o državnoj imovini Otpravak izvornika se dostavlja : _____

- Državnom tužilaštvu Crne Gore (1); _____

- Zastavniku imovinsko pravnih interesa Crne Gore (1); _____

- Državna Revizorska institucija (1); _____

- Uprava za imovinu (1) _____

Ugovorne strane ovlašćuju notara da u njihovo ime podnese zahtjev Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica za upis prava svojine u korist kupca kada se za to steknu uslovi. Notar je poučila i upoznala Kupca sa taksom koju je neophodno uplatiti na žiro račun Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica u iznosu od po 3,00 € (tri), 2,00 € (dva) i 10,00 € (deset) eura, radi upisa prava svojine u korist Kupca. Notar je objasnio strankama da se ovlašćenje notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava na katastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, po tarifnom broju 1 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 120,00 € (sto dvadeset eura), 19 stav 1 u iznosu od 10,00 € (deset eura), što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 27,30 € (dvadeset sedam eura i trideset centi), a što čini ukupan iznos od 157,30 € (sto pedeset sedam eura i trideset centi).

Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu stranaka i ovog notara, nakon čega zapis potpisuje i ovaj notar.

S. Novaković



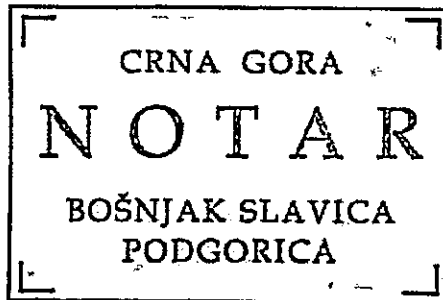
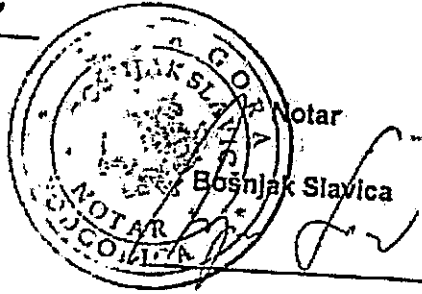
U Podgorici, dana 08.04.2022. (osmog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine u 10,45 h (deset časova
deset pet minuta).

Prodavac: GLAVNI GRAD PODGORICA, - koga zastupa Direkcija za Imovinu Glavnog grada
Podgorice, koje zastupa punomoćnik Dragica Vidlič

Dragica Vidlič

~~Kupac~~ Jovanović Snežana

S. Jovanović





Uprava za imovinu;

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 1 i 19 stav 1, Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 130,00 €, PDV je obračunat po stopi od 21% u iznosu od 27,30 €, što ukupno čini iznos od 157,30 €.

Ovaj otpisak je izdat za Prodavca.

Podgorica, dana 15.04.2022. godine.



Bošnjak Slavica

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Slavica', written over the notary seal.



CRNA GORA

NOTAR

BOŠNJAK SLAVICA

UZZ 285/2022, NKCG-PG-167/2022

PODGORICA

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Oktobarska revolucije broj 131/1, potvrđujem da sam ovaj otpравak izvornika UZZ 285/2022, NKCG-PG-167/2022 uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpравak je ovjeren i sastoji se od 14 (četnaest) strana i priloga: Rješenje notarske komore Crne Gore, broj: NKCG-PG-167/2022 od 23.03.2022. godine, Otpравak notarskog zapisa Punomoćja UZZ br. 78/2020 od 04.02.2020. godine, sačinjen pred notarom Sonjom Radović sa službenim sjedištem u Podgorici, Saglasnost Direktora za imovinu broj 13-421/21-1084 od 28.03.2022. godine, Zahtjev Kupca za otkup zemljišta od 27.12.2021. godine dostavljen Gradonačelniku Glavnog grada Podgorica dana 28.12.2021. godine zaveden pod brojem 01-018/21-12748, Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj: 101-919/21-14874UP od 18.11.2021. godine, Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja ubranističke parcele broj UP 38, u zahvatu DUP-a "Murtočina" u Podgorici, broj 01-018/22-2303 od 18.03.2022. godine, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 3364-KO Doljani od 08.04.2022. godine pod brojem 200-919-11967/2022, List nepokretnosti 766-Izvod KO Doljani izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 101-919-16990/2022, Izvod DUP-a "Murtočina" broj 08-332/21-740 od 28.05.2021. godine sa izvodom iz registra planske dokumentacije Ministarstva Ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica dana 27.12.2021. godine, Obavještenje Direkcije za imovinu broj: 13-421/21-1084 od 03.03.2022. godine dostavljen Kupcu, Izjava Kupca, dostavljena Glavnom gradu Podgorica, Direkciji za imovinu dana 15.03.2022. godine zaveden pod brojem 13-421/21-1084, Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti od 03.03.2022. godine, ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENOS SVOJINE sa Dopisom Prodavca broj 05-400/22-2153/1 od 11.04.2022. godine.

U notarskom spisu koji se čuva u arhivi notara nalaze se original/ fotokopije priloga izvornika i to: Rješenje notarske komore Crne Gore, broj: NKCG-PG-167/2022 od 23.03.2022. godine, Otpравak notarskog zapisa Punomoćja UZZ br. 78/2020 od 04.02.2020. godine, sačinjen pred notarom Sonjom Radović sa službenim sjedištem u Podgorici, Saglasnost Direktora za imovinu broj 13-421/21-1084 od 28.03.2022. godine, Zahtjev Kupca za otkup zemljišta od 27.12.2021. godine dostavljen Gradonačelniku Glavnog grada Podgorica dana 28.12.2021. godine zaveden pod brojem 01-018/21-12748, Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj: 101-919/21-14874UP od 18.11.2021. godine, Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja ubranističke parcele broj UP 38, u zahvatu DUP-a "Murtočina" u Podgorici, broj 01-018/22-2303 od 18.03.2022. godine, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 3364-KO Doljani od 08.04.2022. godine pod brojem 200-919-11967/2022, List nepokretnosti 766-Izvod KO Doljani izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pod brojem 101-919-16990/2022, Izvod DUP-a "Murtočina" broj 08-332/21-740 od 28.05.2021. godine sa izvodom iz registra planske dokumentacije Ministarstva Ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica dana 27.12.2021. godine, Obavještenje Direkcije za imovinu broj: 13-421/21-1084 od 03.03.2022. godine dostavljen Kupcu, Izjava Kupca, dostavljena Glavnom gradu Podgorica, Direkciji za imovinu dana 15.03.2022. godine zaveden pod brojem 13-421/21-1084, Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti od 03.03.2022. godine, ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENOS SVOJINE sa Dopisom Prodavca broj 05-400/22-2153/1 od 11.04.2022. godine, Lična dokumenta za stranke.

Ovaj otpравak sastavljen je za: GLAVNI GRAD PODGORICA, koja zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorica (Prodavac), koje zastupa punomoćnik Dragica Vidlič;

Jovanović Snežana (Kupac);

Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica;

Uprava prihoda Crne Gore PJ Podgorica;

Uprava lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica;

Državno tužilaštvo Crne Gore;

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore;

Državna revizorska institucija;

