

**CRNA GORA**  
**NOTAR**  
**VUKČEVIĆ ANDRIJANA**  
**PODGORICA**  
Bulevar Mihaila Lalića broj 42

**OTPRAVAK**  
**IZVORNICA**



Crna Gora, Podgorica  
**UZZ 70/2024**  
**DIREKCIJE ZA IMOVINU**  
**NKCG-PG14/2024**  
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/21-781

Datum: 27.02.2024.g

Dana 16.02.2024.(šesnaestog drugog dvijehiljadedvadesetčetvrte) godine, u 12,00 h (dvanaest sati), ja, Vukčević Andrijana, notar sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, na osnovu **Rješenja NKCG-PG-14/2024 od 07.02.2024.**(sedmog drugog dvije hiljade dvadesetčetvrte) godine određena sam za sačinjavanje **notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**, između ugovornih strana:-----

**GLAVNI GRAD PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, ul. Njegoševa broj 13, kojeg na osnovu **Odluke**

**Prelević(Drago)Draško,**

U daljem tekstu prodavac i kupac se zajednički nazivaju:(Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

**PRETHODNE NAPOMENE:**-----

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je objekat ovog pravnog posla, nalazi na službenom području ovog notara, u Podgorici, KO Podgorica I, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje i da ne postoje smetnje za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.-----

**Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:**-----

**Odluka Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela, broj 01-018/24-938 od 05.02.2024. godine**, kojom se Kupcu prenosi uz naknadu pravo svojine na građevinskom zemljištu -katastarskih parcela **broj 1434 podbroj 13**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 3m<sup>2</sup>, **broj 1434 podbroj 14**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 3m<sup>2</sup> i **broj 1434 podbroj 15**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 1m<sup>2</sup> iz lista nepokretnosti **broj 178 KO Podgorica I**, radi kompletiranja urbanističkih parcela: **UP 39; UP 39a i UP 40.**-----

**Otpравak notarskog zapisa punomoćja UZZ 1509/2023 od 15.08.2023.godine**, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Bekan Vladan ,sa službenim sjedištem u Podgorici i **Specijalnog punomoćja broj 13-421/21-781 od 08.02.2024.godine**, kojim se imenovani punomoćnik ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlašćenje notar je utvrdio ovlašćenje imenovanog Punomoćnika za zastupanje u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, može zaključiti ovaj pravni posao. Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

20

Izvod iz lista nepokretnosti broj 178 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-4588/2024 od 16.02.2024. godine.

Izvod iz lista nepokretnosti broj 4455 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, preuzet sa sajta dana 16.02.2024. godine.

Izvod iz lista nepokretnosti broj 4555 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, preuzet sa sajta dana 16.02.2024. godine.

Izvod iz lista nepokretnosti broj 4973 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, preuzet sa sajta dana 16.02.2024. godine.

Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica broj 101-917/21-4970 up od 29.04.2021.godine, kojim je dozvoljena parcelacija po DUP-u predmetnih katastarskih parcela u katastarskom operatu.

Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/21-359 od 19.03.2021.godine izdati za UP 39, zona A, blok 2, izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/19-3107 od 10.09.2019. godine izdati za UP 39a, zona A, blok 2, izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Urbanističko-tehnički uslovi broj 08-352/19-3108 od 10.09.2019. godine izdati za UP 40, zona A, blok 2, izdati od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj.

Dopis Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj -Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata broj UP 08-332/23-886 od 09.05.2023.godine iz kojeg se utvrđuje da su na snazi izdati urbanističko-tehnički uslovi za urbanističke parcele broj 39, 39 a i 40 u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica II-Dio zone B”.

Ovjerena kopija radnog originala katastarskog plana izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, od 25.04.2023.godine, za katastarske parcele broj 1434 podbroj 13; broj 1434 podbroj 14; broj 1434 podbroj 15, u svojini Glavnog Grada.

Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije iz kojeg se utvrđuje da urbanističke parcele broj UP39 čine katastarske parcele broj 1434/1 i broj 1415/1; broj UP39a čine - katastarske parcele broj 1415/2, 1415/6, 1415/8 i broj 1434/14; broj UP40 čine katastarske parcele broj 1415/3, 1415/7 i broj 1434/15 KO Podgorica I.

Izveštaj o procjeni vrijednosti predmetnih katastarskih parcela, sačinjen od strane Komisije Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/21-781 od decembra 2023.godine, iz kojeg se utvrđuje da je mišljenje Direkcije da je tržišna vrijednost predmetnog zemljišta 263,00 €/1m<sup>2</sup> (dvije stotine šezdeset tri eura za jedan metar kvadratni), odnosno ukupno 1.841,00€ (7m<sup>2</sup>x 263,00€/1m<sup>2</sup>), ( hiljadu osamstotinačetredesetjedan euro),te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada.

Izjava OV.8482/23 ovjerena od strane notara Vukčević Andrijane dana 29.11.2023.godine, iz koje se utvrđuje da je Prelević Vladan, kao suvlasnik i vlasnik UP 39, 39a i 40 u zahvatu DUP-a Gornja Gorica 2, dio zone B, saglasan da predmetne katastarske parcele kupi njegov brat Prelević Draško.

Rješenje NKCG-PG-14/2024 od 07.02.2024.(sedmog drugog dvije hiljade dvadesetčetvrtre) godine, na osnovu kojeg je od strane Notarske komore Crne Gore ovaj notar određen za sačinjavanje predmetnog pravnog posla.

Sve navedene isprave, koje su stranke u originalu podnijele na uvid, pročitane su od strane notara, prisutne stranke nemaju primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora o prodaji, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom dejstvu ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevjeste stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volja, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sledeći:

-----**UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**-----

-----**Uvodni dio**-----

-----**Čl. 1**-----

Na osnovu Izvoda iz lista nepokretnosti **178 KO Podgorica I**, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-4588/2024 od 16.02.2024.godine notar je je utvrdila da je u listu „A“, kao nosilac prava svojine **na katastarskim parcelama broj 1434 podbroj 13**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 3m<sup>2</sup>, **broj 1434 podbroj 14**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 3m<sup>2</sup> i **broj 1434 podbroj 15**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 1m<sup>2</sup> **upisana na CRNA GORA, SUBJEKAT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA, sa obimom prava 1/1.**-----  
U listu G, ne postoje i tereti i ograničenja.

**OBJEKAT PRODAJE** su katastarske parcele **broj 1434 podbroj 13**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 3m<sup>2</sup>, **broj 1434 podbroj 14**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 3m<sup>2</sup> i **broj 1434 podbroj 15**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 1m<sup>2</sup>, koje zajedno sa katastarskim parcelama **broj 1415 podbroj 1**, po načinu korišćenja dvorište, površine 248 m<sup>2</sup>, zemljištu ispod zgrade broj 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 68 m<sup>2</sup>; **broj 1415 podbroj 2**, po načinu korišćenja dvorište, površine 170 m<sup>2</sup>, zemljištu ispod zgrade broj 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 68 m<sup>2</sup>; **broj 1415 podbroj 6**, po načinu korišćenja dvorište, površine 22 m<sup>2</sup>; **broj 1415 podbroj 8**, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 49 m<sup>2</sup>; **broj 1415 podbroj 3**, po načinu korišćenja dvorište, površine 180 m<sup>2</sup>, zemljištu ispod zgrade broj 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 38 m<sup>2</sup>, zemljištu ispod zgrade broj 2, po načinu korišćenja Garaža, površine 16 m<sup>2</sup>; **broj 1415 podbroj 7**, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 35 m<sup>2</sup>, svojina Kupca, **predstavlja urbanističke parcele broj UP39, UP39a, UP40, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica“ 2-Dio zone B**“, izmjene i dopune u Podgorici, u daljem tekstu: (**OBJEKAT PRODAJE**).-

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 16.02.2024.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, kao i da za objekat prodaje ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava kupca da sa tim preuzima rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

-----**PREDMET**-----

-----**Čl.2**-----

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine na **katastarskim parcelama broj 1434 podbroj 13**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 3m<sup>2</sup>, **broj 1434 podbroj 14**, po načinu

korišćenja građevinska parcela, površine 3m<sup>2</sup> i broj 1434 podbroj 15, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 1m<sup>2</sup> upisane u „A“ listu lista nepokretnosti broj 178 KO Podgorica I i da iste preda u posjed, danom isplate kupoprodajne cijene, a Kupac se obavezuje da prodavca uvede u posjed u ugovorenom roku.

CIJENA

ČI.3

**Kupoprodajna cijena za objekat prodaje, iznosi 1.841,00€**(jedna hiljada osamstotina četrdeset jedan euro), **odnosno 263,00 €/1m<sup>2</sup>** (dvije stotine šezdeset tri eura za jedan metar kvadratni), koja cijena je utvrđena na osnovu **Izveštaja o procjeni vrijednosti predmetnih katastarskih parcela, sačinjen od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/21-781 od 26.12.2023.godine.**

Kupac je dužan da isplati kupoprodajnu cijenu za predmetne katastarske parcele, **uplatom na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, broj 540-2663-13 otvoren kod Erste banke AD Podgorica, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog pravnog posla.**

Ugovorne strane su saglasne, a nakon pouka notara u vezi mogućnosti osiguranja u pogledu dospelosti kupoprodajne cijene, **da prodavac odmah u ovom pravnom poslu izjavi saglasnost za prenos prava svojine na kupca, (CLAUSULU INTABULANDI), ali da se Kupcu ne izdaje otpravak izvornika, već samo otpravak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos prava svojine, sve dok Kupac ne isplati u cjelini ugovorenu kupoprodajnu cijenu, bez ugovaranja ponuđenih obezbjeđenja Kupcu.**

Cjelovit otpravak izvornika notar će izdati kad Prodavac pisanim putem dokaže da je plaćena kupoprodajna cijena u potpunosti, na osnovu pisane ili ovjerene potvrde o prijemu kupoprodajne cijene ili na osnovu bankarskog naloga kojim je Kupac prenio iznos kupoprodajne cijene na transakcioni račun Prodavaca koji je naveden u ovom Ugovoru. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

ČI.4

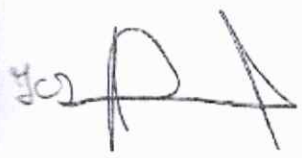
Notar je ugovorne strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke prodane stvari, a naročito kada postoje materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara, a koji su nedostaci za koje prodavac ne odgovara.

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodane stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato. Nedostatak za koji prodavac odgovara postoji ako ----

prodana nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je kupac nabavlja.

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretninu, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nepokretnost kupuje radi formiranja urbanističke parcele. Nepokretnost se prenosi sa garancijom da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti, jer su premjerene putem ovlašćene geodetske agencije.

Prodavac garantuje Kupcu, da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina; da ima pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ----



ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.

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

**PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**

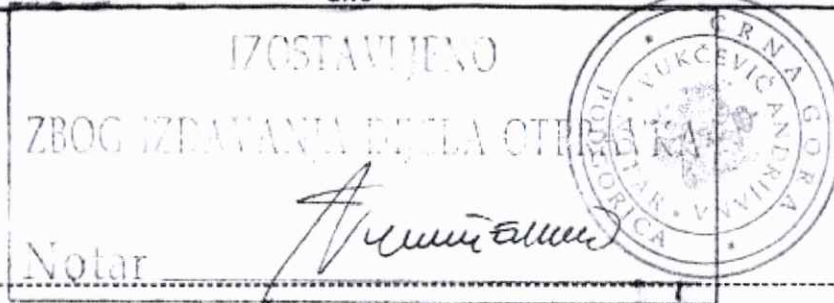
Čl. 5

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će kupci ući u posjed danom zaključenja ugovora. Od dana izvršene primopredaje predmetne nepokretnosti, na Kupca prelaze sve koristi, tereti i opasnosti.

Sa danom preuzimanja u posjed i pravosnažnošću Rješenja o uknjižbi vlasništva na objektu prodaje, Kupac se obavezuje da će prijaviti se za poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.

**CLAUSULA INTABULANDI**

Čl. 6



**TROŠKOVI, POREZI**

Čl. 7

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi sa tim, snositi kupac. Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos kupoprodajne cijene.

**ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE**

Čl. 8

Prodavac izjavljuje da su sve isprave, koje su date na uvid Kupcu i notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti, da mu nije poznato postojanje bili kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost. Prodavac izjavljuje da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti ugovoreno pravo preče kupovine.

-----POUKE I UPOZORENJA-----

-----ČI.9-----

-Notar je ugovorne strane,u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:-----

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Stranke koje su date pod punom odgovornošću i ista je upoznata sa činjenicom da su 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 stranka daje svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa; -----

na odredbe čl. 34. i 40 st.2 tač. 3 Zakona o državnoj imovini, koji propisuju 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 i član 6. da imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine koja pripada lokalnoj samoupravi vrši organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i statutom opštine; -----

- na odredbe čl. 59 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje da vlasnik katastarske parcele trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije; -----

-na odredbe člana 100. stav 1.tačka 6 Statuta Glavnog grada koji propisuje da Gradonačelnik vrši prenos prava svojine na građevinskom zemljištu Glavnog grada u slučaju dokompletiranja urbanističke parcele koja je u svojini pravnog ili fizičkog lica, u skladu sa Zakonom i planom parcelacije, Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, koja u čl. 23 određuje da se prodaja zemljišta u državnoj imovini iz već citirane odredbe Zakona o državnoj imovini, vrši na nivou procijenjene tržišne vrijednosti, što je utvrđeno iz Procjene ovlašćenog organa Direkcije za imovinu Glavnog grada,što je utvrđeno uvidom u **Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice** (Odluka objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi, br.19/13,32/14,34/15), **Statut Glavnog grada** (Službeni list CG – opštinski propisi, br. 08/19).-----

- da se pravo svojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnost (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis) i da je sticalac prava svojine dužan da zahtjev za uknjižbu podnese najkasnije 15 dana, od dana zaključenja ovog pravnog posla, a ukoliko to ne učini u ovom roku, može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00€-1000,00€, a shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti;-----

Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja ugovorene cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje za iznos neisplaćenog dijela cijene i sporednih potraživanja, deponovanjem dijela cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u Ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo otplovak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost za prenos svojine do isplate cjelokupne cijene (clausula intabulandi), zatim na mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorila na posljedice suprotnog postupanja.-----

Kupca na mogućnost ugovaranja isplate cijene prodavcu preko notarskog računa za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine, ovo usled mogućnosti višestruke prodaje i drugih rizika koji mogu nastupiti nakon zaključenja ovog Ugovora; da i kako - predbilježba osigurava kupca (štiti od rizika dvostruke prodaje ili nekih drugih upisa koji imaju prvenstvo upisa), da se opravdanjem predbilježba pretvara u uknjižbu sa dejstvom od momenta podnošenja zahtjeva za upis predbilježbe i posebno da se predbilježba, po službenoj dužnosti, ili po zahtjevu stranke, briše istekom zadnjeg dana za njeno opravdanje, s tim da rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od trideset, niti duži od od šezdeset dana od dana prijema rješenja o predbilježbi; da notarski zapis, shodno članu 54 stav 1 Zakona o notarima, može biti izvršna isprava, koja je izjednačena sa pravosnažnom sudskom odlukom. (Članom 54 stav 1 Zakona o notarima propisana je mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira, a dužnik je u notarskom zapisu pristao na izvršenje bez odlaganja).-----

- da prenos prava svojine po ovoj ispravi podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, s tim da to nije uslov za uknjižbu prenosa prava svojine; da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku njenog sticanja; da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora (čl.15.st.1 ZOP), a da se prijava za porez na promet nepokretnosti podnosi u roku od 15 dana, od dana nastanka obaveze (čl.16.st.1 ZOP); da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu na osnovu isprava o sticanju nepokretnosti (čl.9 st.3 ZOP) i da ako je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne, nadležni poreski organ, svojom procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti, prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze; -----

- da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva, ako je prodavac za njih znao.-----

- da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine, Poreskoj upravi CG PJ Podgorica i Upravi za sprečavanje pranje novca i finansiranje terorizma; -----

- da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem. Sastavni dio ovog notarskog zapisa su prilozi navedeni u predhodnim napomenama.-----

#### ZAVRŠNE ODREDBE:-----

Ugovorne strane notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente.-----

**Kupac ovlašćuje notara da po ispunjenju uslova u njegovo ime notar sačini i podnese zahtjev za upis prava svojine po osnovu ovog pravnog posla, kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica.**-----

**OTPRAVAK IZVORNIKA** iz ovog pravnog posla dobijaju :-----

Prodavac(x1)-----

Kupac (x1)-----

Uprava za nekretnine (x 1)-----

Uprava prihoda CG – PJ Podgorica (x 1)-----

Uprava policije -sektor za finansijsko obavještajne poslove (x 1).-----

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (x1)-----

Državno tužilaštvo Crne Gore (x1)-----

Državna revizorska institucija (x1)-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 96,80€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 80,00€. U naknadu je uračunat PDV od 19%, u iznosu od 16,80 €.-----

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u -- prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.-----

U Podgorici, dana 16.02.2024.(šesnaestog drugog dvijehiljadedvadesetčetvrtе) godine, u 12,30 h (dvanaest sati trideset minuta). -----

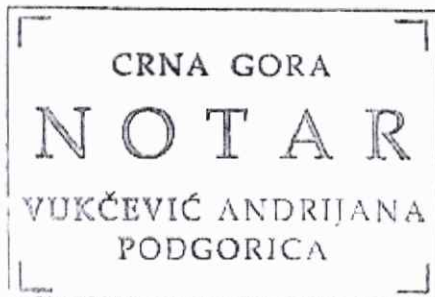
**PRODAVAC:**  
GLAVNI GRAD PODGORICA – Direkcija za imovinu  
Po punomoćniku, Ivanović Kristini

*Ivanović Kristina*

**KUPAC:**  
Prelević Draško

**NOTAR:**  
Vukčević Andrijana

*Vukčević Andrijana*



Ja, NOTAR Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića br.42, potvrđujem da sam ovaj otpravak dijela akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom **Ugovor o prodaji nepokretnosti, UZZ 70/2024** na osnovu **Rješenja NKCG-PG-14/2024 od 07.02.2024.godine.**-----

Ovo je djelimični otpravak **izvornika** iz kojeg je izostavljena Clausula Intabulandi na strani pet.-----

Ovaj otpravak dijela akta je sastavljen za Prodavca.-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 96,80€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 80,00€. U naknadu je uračunat PDV od 19%, u iznosu od 16,80 €.-----

Broj: UZZ 70/2024

U Podgorici, dana 16.02.2024.godine

NOTAR:  
Vukčević Andrijana



