

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
Podgorica, Ulica Marka Radovića broj 7

OTPRAVAK
IZVORNIKA



UZZ.br.814/2024
Br. NKCG-PG-196/2024
Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/23-165

Datum: 26.11.2024

Dana 12.11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 12:15 h (dvanaest časova i petnaest minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Marka Radovića broj 7, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o prodaji, pristupili su:-----

1. CRNA GORA - GLAVNI GRAD – PODGORICA, ↓

2. "POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM", D.O.O. PODGORICA, ↓

Podatke o Prodavcu i ovlašćenje za zastupanje Prodavca, u ovoj pravnoj stvari, notar je utvrdio uvidom u Punomoćje UZZ 2224/2024 od 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa sjedištem u Podgorici i Specijalno punomoćje broj 13-421/23-165 od 11.11.2024. (jedanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----
Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na pravnoj snazi.-----

Podatke o Kupcu i ovlašćenje za zastupanje Kupca u ovom pravnom poslu, notar je utvrdio uvidom u Dokument o registraciji, za Kupca, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za Kupca, na dan sačinjavanja ovog zapisa, iz kojeg proizlazi da je gospodin Slobodan Popović ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je osnivač, izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik Kupca.-----

Notar konstatuje da mu je ovaj predmet, shodno članu 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima i članu 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima, raspoređen Rješenjem Notarske

JS

W

SP

komore Crne Gore Br. NKCG-PG-196/2024, od 06.11.2024. (šestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.

UVODNE NAPOMENE

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, te pročitao Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-196/2024, od 06.11.2024. (šestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Punomoćje UZZ 2224/2024 od 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa sjedištem u Podgorici, Specijalno punomoćje broj 11.11.2024. (jedanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Dokument o registraciji za Kupca, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave na dan zaključenja ovog ugovora, Odluku Gradonačelnice Prodavca o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 403, blok 11 DUP „Tološi 2 dio“, izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/24-6798 od 04.11.2024. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj 13-421/23-165 od septembra 2024. (dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Dopis Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije broj 13-421/23-165 od 24.04.2023. (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade dvadeset treće) godine, Obavještenje Kupca Prodavcu, zavedeno kod Prodavca pod brojem 13-421/23-165 dana 11.09.2024. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, Izvod lista nepokretnosti broj 1773 KO Tološi, od 12.11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, te Izvod lista nepokretnosti broj 4376 KO Tološi, od 12.11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.

Navedena dokumentacija se u originalu i/ili prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa sa izvornim ispravama.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o prodaji, nalazi na mom službenom području, uvjerala se u pravo volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

1.1. Uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj 1773 KO Tološi, od 12.11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, utvrđeno je da je **predmet prodaje** nepokretnost koja je u **“A”** listu lista nepokretnosti broj **1773 KO Tološi** označena kao:

- katastarska parcela broj **3044/2**, potes Tološi, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine **2 m²**, bez tereta i ograničenja.

U **“B”** listu lista nepokretnosti broj 1773 KO Tološi upisano je pravo svojine Crne Gore, raspolaganje Glavni grad Podgorica, u obimu prava 1/1.

1.2. Uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj 4376 KO Tološi, od 12.11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, utvrđeno je da je **predmet prodaje** nepokretnost koja je u **“A”** listu lista

15

200

1. P

nepokretnosti broj **4376 KO Tološi** označena kao:-----
- katastarska parcela broj 3032/2, potes Polje, po načinu korišćenja građevinska parcela, osnov sticanja
odluka državnog organa, površine 131 m², bez tereta i ograničenja.-----

U "B" listu lista nepokretnosti broj 4376 KO Tološi upisano je pravo svojine Crne Gore - subjekat
raspolaganja Glavni grad Podgorica, u obimu prava 1/1.-----

1.2. 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 nekretnine, te da notar preuzme elektronski
listove nepokretnosti.-----

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za
nekretnine i da notar preuzme elektronski listove nepokretnosti.-----

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da je notar u
prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju listova nepokretnosti, te da je u listu nepokretnosti 1773
KO Tološi evidentiran zahtjev za uknjižbu korišćenje svojina KO Tološi, In 1773 parcela 1820/2.-----

Prodavac izjavljuje da se predmetni aktivni zahtjev ne odnosi na predmetne katastarske parcele, što se
utvrđuje iz samog opisa zahtjeva, ističući da su predmetne nepokretnosti upisane kao svojina Prodavca, a
Kupac izjavljuje da i pored upisanog zahtjeva želi da zaključi ovaj ugovor.-----

1.3. Notar je stranke poučio mogućnosti angažovanja ovlašćene geodetske organizacije, u cilju provjere
granica parcela na terenu i njenog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju
provjere upisanih površina sa površinom na teretu, kao i u cilju tačne identifikacije katastarskih parcela
koje su predmet ovog ugovora.-----

Nakon toga, stranke saglasno izjavljuju da su to razumjele, da su prije zaključenja ugovora angažovali
ovlašćenu geodetsku organizaciju, te da su se same na terenu uvjerile u stanje granica parcela i tačno
identifikovale predmetne katastarske parcele.-----

II PRODAJA-----

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine, na nepokretnostima iz člana I tačka 1., a Kupac
se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA-----

3.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 171,00 €/m²
(stotinu sedamdeset jedan euro po metru kvadratnom), odnosno 22.743,00 € (dvadeset dvije hiljade
sedam stotina četrdeset tri eura).-----

3.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupac isplatiti Prodavcu cijenu isplatom na žiro račun

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Prodavca broj 540-2663-13, koji se vodi kod Erste Bank ad Podgorica, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

3.3. Notar je **poučio** Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnosti u svojini Prodavca do upisa Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnoj nekretnini u korist Kupca do upisa Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti; ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za nekretnine, kao vlasnik nepokretnosti, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja.

Kupac izjavljuje da ne zahtijeva ponuđena sredstva obezbjeđenja, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

3.4. Notar je **poučio** Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine Kupcu, u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.

Za ovim Prodavac nalaže notaru da do isplate cijene u cjelosti, izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi.

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

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 predmetne nepokretnosti, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetne nepokretnosti kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.

V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:

-da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnostima, koje su predmet ovog notarskog zapisa, bez ograničenja;

-da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, nemaju 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 predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;

71

20

J.P.

* 4

-da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;-----
-da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora;-----
-da na nepokretnostima 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 predmetnih nepokretnosti, nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----
-da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.-----

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

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupac preuzeti nepokretnosti odmah nakon zaključenja ovog ugovora.-----

Od dana preuzimanja nepokretnosti, na Kupca padaju sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.-----

VII UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac je saglasan da se Kupac, bez njegovog daljeg učešća, na osnovu ovog ugovora uknjiži, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, kao vlasnik, u obimu prava 1/1, sljedećih nepokretnosti:-----

- u "A" listu lista nepokretnosti broj 1773 KO Tološi označene kao:-----
- katastarska parcela broj 3044/2, potes Tološi, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 2 m2.-----

- u "A" listu lista nepokretnosti broj 4376 KO Tološi označene kao:-----
- katastarska parcela broj 3032/2, potes Polje, po načinu korišćenja građevinska parcela, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 131 m2.-----

VIII ODOBRENJA-----

Imajući u vidu da se, shodno Odluci Gradonačelnice Prodavca o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 403, blok 11 DUP „Tološi 2 dio“, izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/24-6798 od 04.11.2024. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset četvrtre) godine, ovaj ugovor zaključuje zbog dokompletiranja urbanističke parcele, **notar konstatuje** da u konkretnom slučaju nije neophodna saglasnost Vlade Crne Gore, shodno odredbama članova 34 stav 3 i 40 stav 2, tačka 3, Zakona o državnoj imovini.-----

IX POUKE I UPOZORENJA-----

J8

ell

J.P. 5

Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;

-da Uprava lokalnih javnih prihoda utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koje su predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu cijenu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;

-da se, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, zahtjev za upis stvarnih prava na nepokretnostima, kao i drugih prava koja se upisuju u katastar nepokretnosti, mora podnijeti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana zaključenja ugovora ili ispunjenja uslova za sticanje prava, u protivnom sticalac prava može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 500,00 € (pet stotina eura) do 5.000,00 € (pet hiljada eura).

Nakon upozorenja stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime, Upravi za nekretnine, po ispunjenju uslova, podnese zahtjev za upis prava svojine;

-da je Kupac u obavezi, da u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Upravi lokalnih javnih prihoda podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti;

-da je obveznik poreza na nepokretnosti - vlasnik nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se utvrđuje porez, shodno članu 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti i da su vlasnici nepokretnosti dužni da u roku od 30 (trideset) dana, od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave.

Notar upozorava stranke da će primjerak ugovora dostaviti Upravi za imovinu, Vrhovnom državnom tužilaštvu, Državnoj revizorskoj instituciji, Zaštitniku imovinsko pravnih interesa, Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi policije - sektoru za finansijsko obavještajne poslove.

X OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti službena zabilješka o ispravci greške.

XI TROŠKOVI

Nakon što je notar poučio stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, snosi Kupac.

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 170,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 37,80 €, čini ukupan iznos od 217,80 € (dvije stotine sedamnaest eura i osamdeset centi).

XII OTPRAVCI

Od ove notarski obrađene isprave, djelimični otpravak dobijaju:

- Kupac (1x);

Handwritten signature

Handwritten signature

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

Nakon dostavljanja dokaza o isplati cijene u cjelosti, cjelovit otpravak dobijaju:-----

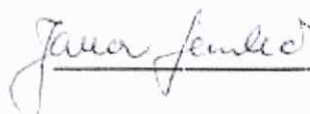
- Kupac (1x);-----
- Prodavac (1x);-----
- Uprava za nekretnine (1x);-----
- Uprava za imovinu (1x);-----
- Vrhovno državno tužilaštvo (1x);-----
- Državna revizorska institucija (1x);-----
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa (1x);-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x).-----

Na saglasan predlog stranaka, prilog otpravaka notarskog zapisa predstavljajući Odluka Gradonačelnice Prodavca o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele listovi nepokretnosti, te Potvrda Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj, dok preostala dokumentacija navedena u uvodnim napomenama, koja se nalazi u arhivi ovog notara, neće predstavljati prilog otpravka notarskog zapisa.-----

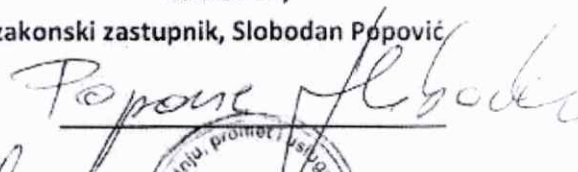
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

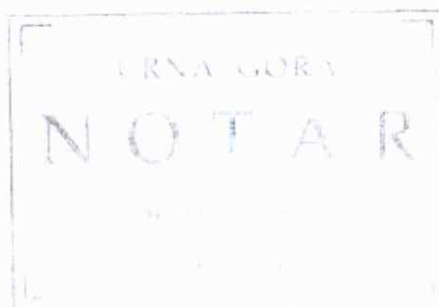
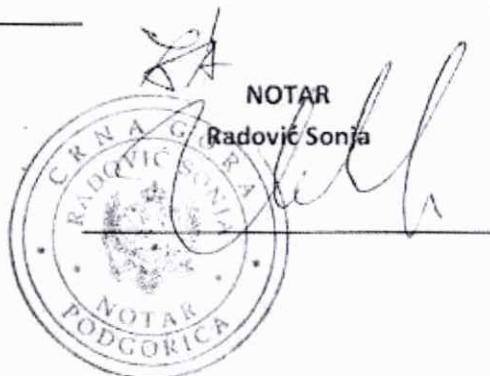
U Podgorici, dana 12.11.2024. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 12:45 h (dvanaest časova i četrdeset pet minuta).-----

Za PRODAVCA,
punomoćnik, Jana Sekulić



Za KUPCA,
zakonski zastupnik, Slobodan Popović





CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA
Podgorica, Marka Radovića broj 7

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpравak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.814/2024.-----


Ovaj otpравak je ovjeren i sadrži 3 (tri) priloga i to: Izvod lista nepokretnosti broj 1773 KO Tološi, od 12.11.2024. godine, te Izvod lista nepokretnosti broj 4376 KO Tološi, od 12.11.2024. godine i Potvrda, a preostali prilozi se nalaze u arhivi ovog notara i to: Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-196/2024, od 06.11.2024. godine, Punomoćje UZZ 2224/2024 od 17.09.2024. godine, sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa sjedištem u Podgorici, Specijalno punomoćje broj 11.11.2024. godine, Dokument o registraciji za Kupca, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave na dan zaključenja ovog ugovora, Odluku Gradonačelnice Prodavca o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 403, blok 11 DUP „Tološi 2 dio“, izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/24-6798 od 04.11.2024. godine, Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj 13-421/23-165 od septembra 2024. godine, Dopis Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije broj 13-421/23-165 od 24.04.2023. godine, Obavještenje Kupca Prodavcu, zavedeno kod Prodavca pod brojem 13-421/23-165 dana 11.09.2024. godine.-----

Ovaj otpравak je sastavljen za **Prodavca, CRNA GORA - GLAVNI GRAD – PODGORICA.**-----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 170,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 € što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 37,80 €, čini ukupan iznos od 217,80 € (dvije stotine sedamnaest eura i osamdeset centi).-----

UZZ.br.814/2024

U Podgorici, dana 21.11.2024. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade dvadeset četrte) godine.-----


NOTAR
RADOVIĆ SONJA