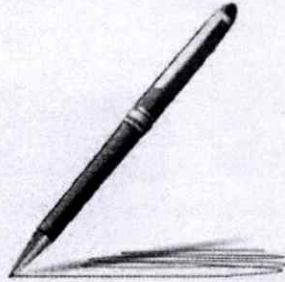


NOTAR  
BOŠNJAK SLAVICA  
Ul. Oktobarske revolucije broj 131/1  
Podgorica, Crna Gora  
TEL/FAX: 020/625-162  
MOB: 067/674-835; 069/151-739  
e-mail: [notar.bosnjak@t-com.me](mailto:notar.bosnjak@t-com.me)



**OTPRAVAK**

**OZNAKA SPISA**

**UZZ 1113/2024  
NKCG-PG-203/2024**

**PREDMET**

**UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**

**STRANKE**

**GLAVNI GRAD PODGORICA, koga zastupa DIREKCIJA ZA  
IMOVINU GLAVNOG GRADA PODGORICE, zastupano po  
punomoćniku IVANOVIĆ KRISTINI**

**„CRNAGORAPUT“ A.D. PODGORICA, koje zastupa izvršni  
direktor BAJIĆ SVETISLAV i ovlašćeni zastupnik MIODRAG  
SEKULIĆ**


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

UZZ 1113/2024  
Crna Gora NKCG-PG-203/2024  
DIREKCIJA ZA IMOVINU  
Ul. Jevana Tomaševića 2A, Podgorica  
Broj: 13-421/23-884  
Datum: 30.12.2024.g.

Dana 17.12.2024. (sedamnaestog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 12:00 h (dvanaest časova), pred notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica 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. „CRNAGORAPUT“ A.D. Podgorica,

  
B. C.      MC

karte broj 562295444 izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 04.07.2018. (četvrtog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do 04.07.2028. (četvrtog jula dvije hiljade dvadeset osme) godine.

Prodavac i Kupac u daljem tekstu biće označeni kao ugovorne strane. Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca i zanimanju 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 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, a izrazi koji se koriste u jednini podrazumijevaju iste izraze u množini u odgovarajućem rodu i padežu.

Ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe Ugovor o prodaji – prenosu prava svojine na nepokretnosti-građevinskom zemljištu, radi legalizacije bespravno sagrađenog objekta broj 7, poslovne zgrade u vanprivredi, u osnovi površine 157 m<sup>2</sup>, na kat.parceli 4578/2, iz lista nepokretnosti 1614 KO Podgorica III, svojina u obimu prava 1/1 privrednog društva AD „CRNAGORAPUT“, sa teretom „nema dozvolu“.

Notar je izvršila uvid u originale:

- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 203/2024 od 28.11.2024. (dvadeset osmog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine;
- Otpравak izvornika punomoćja za zastupanje prodavca UZZ br. 2224/2024 od 17.09.2024.(sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno pred notarom Vladanom Bekanom sa službenim sjedištem u Podgorici, sa ispravkom od 18.09.2024.(osamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine. 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;
- Specijalno Punomoćje broj 13-421/23-884 od 12.12.2024. (dvanaestog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, dato od Direktorke Direkcije za imovinu, kojim se ovlašćuje Punomoćnik Ivanović Kristina da zaključi Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu na „CRNAGORAPUT“ A.D. Podgorica.
- Izvod iz CRPS Poreske Uprave za kupca od 11.10.2024. (jednaesetog oktobra dvije hiljade dvadeset

četvrte) godine, na osnovu koga je ovaj notar utvrdila da je Svetislav Bajić, upisan kao izvršni direktor subjekta upisa, sa ovlaštenjima u prometu ograničeno (supotpis sa drugim ovlaštenim zastupnikom društva) i ovlaštenjima da djeluje kolektivno (sa ovlaštenim zastupnikom), da je Miodrag Sekulić upisan kao ovlašćeni zastupnik sa ovlaštenjima u prometu ograničeno (supotpisom sa izvršnim direktorom ili sa ovlaštenim zastupnikom) i ovlaštenjem da djeluje kolektivno (sa direktorom društva ili sa ovlaštenim zastupnikom), te da je pretežna djelatnost društva 4211 izgradnja puteva i auto puteva. Izvršni direktor društva i ovlašćeni zastupnik izričito izjavljuju da u Statutu društva ne postoje ograničenja za izvršnog direktora i ovlašćenog zastupnika za zaključenja ovog pravnog posla. **Na osnovu navedenog notar konstatuje da je izvršni direktor društva sa ovlašćenim zastupnikom društva ovlašćen da zaključi ovaj pravni posao.** -----

Notar je **stranke poučio** o mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u CRPS Poreske Uprave te ih **upozorila** na eventualne posljedice i rizike, u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu od vremena izdavanja predmetnog izvoda, došlo do promjene podataka u CRPS Poreske Uprave. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele da ne traže neposredni uvid notara u CRPS Poreske Uprave, i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim. **Izvršni direktora kupca, ističe da nema promjena u CRPS Poreske Uprave u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje u odnosu na podatke, iz dostavljenog izvoda iz CRPS Poreske Uprave.** -----

Notar je na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvršila uvid i u **web sajt CRPS Poreske Uprave**, te ustanovila da nije bilo promjene podataka u odnosu na podatke iz dostavljenog izvoda iz CRPS Poreske Uprave za kupca. -----

- Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj 101-917/22-15632UP od 07.11.2022. (sedmog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, na osnovu koga se dozvoljava promjena upisa na kat.parceli 4578/3, upisane u listu nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, svojina u obimu prava 1/1 Crna Gora, subjekat raspolaganja Glavni Grad Podgorice. -----

- Izveštaj po predmetu broj 13-430/23-884, Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije od 05.03.2024. (petog marta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine. -----

- Odluka Gradonačelnice Glavnog grada - Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, u postupku legalizacije bespravnog objekta na urbanističkoj parceli UP 67, blok 15, u zahvatu DUP-a „Servisno Skladišna Zona“, izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/24-7173 od 25.11.2024. (dvadeset petog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, kojom Glavni grad-Podgorica, kao subjekat prava raspolaganja prenosi uz naknadu pravo svojine na građevinskom zemljištu privrednom društvu AD „CRNAGORAPUT“, pravo svojine na zemljištu označenom kat.parcela broj 4578,

*[Handwritten signatures and initials]*  
Z. c. MC

podbroj 16, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 24 m<sup>2</sup>, iz lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, radi legalizacije bespravno sagradjenog objekta broj 7, poslovne zgrade u vanprivredi, u osnovi površine 157 m<sup>2</sup>, na kat.parceli 4578/2, iz lista nepokretnosti 1614 KO Podgorica III, svojina u obimu prava 1/1 privrednog društva AD „CRNAGORAPUT“, sa teretom „nema dozvolu“.

- **Elektronska verzija lista nepokretnosti broj 3217-izvod KO Podgorica III, preuzet od strane ovog notara, na zahtjev punomoćnika prodavca, dana 17.12.2024. (sedamnaestog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, pod brojem 200-919-47132/2024, iz kojeg je notar utvrdio da je u „A“ listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela broj 4578, podbroj 16, plan 48, potes Zabjelo, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, osnov sticanja pravni propis, površine 24 m<sup>2</sup>, na kojoj je u „B“ listu upisano pravo svojine u obimu 1/1 Crna Gora-subjekat Raspolaganja Glavni Grad Podgorica.**-----  
U „G“ listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja. -----

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 i mogućnost da notar preuzme elektronske verzije listova nepokretnosti.

Nakon upozorenja notara, ugovorne strane izjavljuju da žele da izvrši uvid u sajt Uprave za nekretnine, a punomoćnik prodavca izjavljuju da zahtijeva da notar preuzme elektronsku verziju lista 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 lista nepokretnosti, u kojem u odnosu na nepokretnost koje su predmet prodaje nijesu evidentirani tereti i ograničenja, niti aktivni zahtjevi za upis bilo koje vrste prava.

- **Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnost** - sačinjen od Glavnog Grada Podgorica- Direkcije za imovinu - pod br. 13-421/23-884 od 08.10.2024. (osmog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, iz kojeg se utvrđuje da je tržišna vrijednosti predmetne nepokretnosti, na dan procjene, iznosi **7.896,00 € (sedam hiljada i osam stotina devedeset šest eura)**, tj. 329,00 € (tri stotine dvadeset devet eura) po 1 m<sup>2</sup>, te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada.

- **Obavještenje broj 13-421/23-884 od 18.10.2024. (osamnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset**

četvrte) godine, dostavljeno AD CRNAGORAPUT, od strane Glavnog Grada Podgorica-Direkcija za imovinu; -----

- Izjašnjenje kupca na obavještenje broj 13-421/23-884 od 18.10.2024. (osamnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset četrte) godine, dostavljeno Direkciji za imovinu dana 29.10.2024. (dvadest devetog oktobra dvije hiljade dvadeset četrte) godine, na osnovu koga se utvrđuje da kupac prihvata izvršenu procjenu predmetnog zemljišta. -----

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. -----

Na saglasan predlog stranaka u skladu sa Pravilnikom o radu notara prilozi koji čine sastavni dio ovog notarskog zapisa neće se dostavljati kao prilog Otpravaka. -----

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 4, propisuje da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom i u slučaju prenosa zemljišta na kojem je izgradnjen objekat bez građevinske dozvole, a koji je uklopljen u planski dokument (legalizacija objekta) u kom slučaju nije potrebna prethodna saglasnost Vlade. U članu 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi i član 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada propisano je da o otudjenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina odlučuje Predsjednik opštine, odnosno Gradonačelnik; U skladu sa odredbom člana 43 stav 2 Zakona o državnoj imovini, procjenu vrijednosti zemljišta kojim raspolaže Glavni grad izvršila je komsija 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 ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara. -----

*[Handwritten signatures and initials]*

Nakon toga, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći:-----  
-----

## UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

### 1. PREDMET PRODAJE----- -----

Predmet ovog Ugovora je nepokretnost upisana u : -----

"A" listu lista nepokretnosti 3217-izvod KO Podgorica III, označena kao kat. parcela broj 4578, podbroj 16, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, osnov sticanja pravni propis, površine 24 m<sup>2</sup>, svojina u obimu 1/1 Crna Gora-subjekt Raspologanja Glavni Grad Podgorica.-----

U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja. -----  
-----

### 2. PRENOS PRAVA SVOJINE ----- -----

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti broj 3217-izvod KO Podgorica III, bliže označenoj u tački 1. ovog Ugovora i da ih u tu svrhu preda, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz tačke 3. ovog Ugovora.-----  
-----

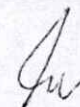
### 3. CIJENA----- -----

3.1. Cijena nepokretnosti iz tačke 1. ovog Ugovora iznosi 329,00 € (tri stotine dvadeset devet eura), po 1 m<sup>2</sup> tj. za površinu 24 m<sup>2</sup>, ukupno iznosi **7.896,00 € (sedam hiljada i osam stotina devedeset šest eura).**-----

Cijena je utvrđena na osnovu **Izveštaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnost** - sačinjen od Glavnog Grada Podgorica- Direkcije za imovinu - pod br. 13-421/23-884 od 08.10.2024. (osmog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) 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~~ <sup>zaključenja</sup> ovog ugovora o prodaji;-----  
-----

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



B. C.



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 posljedice 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 dospjelošću plaćanja cijene kao što je:-----

- ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, 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;-----

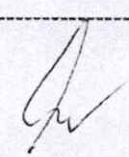
- mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na nepokretnosti iz tačke 1.1. koja je predmet prodaje ili na drugoj nepokretnosti u svojini prodavca, do ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na svoje ime, a radi obezbjedjenja svog potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa prodajne cijene i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

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

  
T. C.      MK



- 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 otpравak 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 ulazak 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 odborenju 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, ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpравak, ovjereni prepis i prepis, osim otpравka dijela 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 otpравak 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 predmetne 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 nepokretnost koja je 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 nepokretnost koja je predmet ovog Ugovora.-----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, ali izjavljuje da mu nikakvi skriveni

E. C.

nedostaci nijesu poznati. Prodavac ne garantuje Kupcu za tačnost podataka o površini upisanoj u listu nepokretnosti i odriče se bilo kakvih potraživanja usled eventualno veće površine, sa kojim rizikom Kupac kupuje ovu nepokretnost.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuje da odgovara za pravne nedostatke. -----

Prodavac se upozorava da je njegovo isključivanje od odgovornosti za nedostatke stvari ništavo, ako mu je eventualni 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 smetnji 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 svojine u obimu 1/1 za nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti broj 3217-izvod KO Podgorica III, bliže označenim u tački 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, u 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



z.c.



predmetnoj neporektnosti, predbilježba će se brisati iz katastra neporektnosti 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.** -----

6.4. Notar je poučila kupca na odredbu člana 10 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (SL.list CG broj 190/09) da vlasnik može, u svrhu koja nije zabranjena svoje pravo ograničiti, ili opteretiti, te da ako vlasnik pravnim poslom odredi **zabranu otudjenja ili opterećenja neporketnosti**, ta zabrana djeluje prema trećim licima ako je upisana u katastru neporketnosti. **Nakon toga, Kupac izričito izjavljuje da ne zahtijeva od Prodavca ugovaranje zabrane otudjenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti, bez saglasnosti kupca.**-----

## 7. TROŠKOVI I POREZI-----

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

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 slijedeće: -----

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----
- na opasnost od Upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti ukoliko Prodavac ima neplaćene poreze. -----
- da nadležni poreski organ 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 nadležnom poreskom organu, po službenoj dužnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana zdavanja cjelovitog otppravka;-----
- da je kupac u obavezi nadležnom poreskom organu podnijeti poresku prijavu za porez na promet

*Gr*  
ZC. *de*

nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka poreske obaveze. **Notar je predao i upoznao 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, posljedicima i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između 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;-----

- **Da otpравak 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 nekretnine PJ Podgorica.**-----

- da će Notar po službenoj dužnosti, cjelovit otpравak sa clausulom intabulandi, nakon isplate prodajne cijene, dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorici, ali i da pored toga bilo koja od ugovornih strana treba da kod Uprave za nekretnine 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 otpравak sa clausulom intabulandi, nakon isplate kupoprodajne cijene, dostaviti Upravi Lokalnih javnih prihoda;-----

- 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 napraviti greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka izvornika. Otpравci notar sačinjava službenu zabilježbu koju dostavlja strankama i nadležnim organima.-----

Stranke izričito izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne 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)-----

- Uprava lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica (1)-----

Od ove notarske isprave **OTPRAVAK IZVORNIKA sa clausulom intabulandi, nakon što budu**

*[Handwritten signature]*  
B. C. *[Handwritten initials]*

ispunjeni uslovi predvidjeni ugovorom izdaje se za:-----

- Prodavac(1)-----
- Kupac (1)-----
- Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1) -----
- Uprava lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica (1)-----

U skladu sa članom 61 Zakona o državnoj imovini Otpравak izvornika se dostavlja : -----


- Državnom tužilaštvu Crne Gore (1); -----
- Zaštitniku imovinsko pravnih interesa Crne Gore (1); -----
- Državna Revizorska institucija (1); -----
- Uprava za imovinu (1)-----

Kupac ovlašćuje notara da u njihovo ime podnese zahtjev Upravi za nekretnine 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 nekretnine 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 nekretnine PJ Podgorica i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava u 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 dvaeset 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.-----

gjc

  
B. C.

U Podgorici, dana 17.12.2024. (sedamnaestog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 12:40 h  
(dvanaest časova i četrdeset minuta).

Prodavac: GLAVNI GRAD PODGORICA, - koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada  
Podgorice, koje zastupa punomoćnik Ivanović Kristina

Ivanović Kristina

Kupac: „CRNAGORAPUT“ A.D. Podgorica, koje zastupa izvršni direktor Bajić Svetislav i ovlašćeni  
zastupnik Miodrag Sekulić

Bajić Svetislav  
Miodrag Sekulić



Notar

Bošnjak Slavica



Ja, Notar Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Oktobarske Revolucije 131, dana 27.12.2024. (dvadeset sedmog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 14:30 h (četnaest časova i trideset minuta), po zahtjevu ugovornih strana, sačinila sam u skladu sa članom 55, 56 i 57 Zakona o notarima, sjedeći:-----

**ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENOS SVOJINE PO OSNOVU UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ 1113/2024, NKCG-PG-203/2024 SAČINJENOG OD STRANE OVOG NOTARA, DANA 17.12.2024. GODINE**

Ugovorne strane: **GLAVNI GRAD PODGORICA**, koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice u svojstvu Prodavca, koje zastupa punomoćnik Ivanović Kristina i „CRNAGORAPUT“ A.D. Podgorica, u svojstvu Kupca, koje zastupaju izvršni direktor Bajić Svetislav i ovlašćeni zastupnik Miodrag Sekulić, su kod ovog notara sačinile notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ 1113/2024, NKCG-PG-203/2024 od 17.12.2024. godine, sa odložnim uslovom za davanje izričite izjave o prenosu prava svojine do ispunjenosti uslova iz člana 3 predmetnog ugovora, a koji se odnosi na isplatu ugovorene prodajne cijene i uslova za sticanje prava na uknjižbu, iz kog razloga je notarski zapis izdat u formi opravka dijela akta.-----

Prodavac je ovom notaruru dostavio Potvrdu broj: 13-421/23-884 od 27.12.2024. godine, iz koje je ovaj notar utvrdio da je kupac izmirio cjelokupan iznos ugovorene prodajne cijene u ukupnom iznosu od 7.896,00 € (sedam hiljada osamsto devedeset šest eura), te da su se stekli uslovi za uknjižbu kupca kao vlasnika.-----

Ugovornim stranama je izdat otpravak dijela akta, dana 17.12.2024. godine, bez saglasnosti za prenos prava svojine (*clausule intabulandi*), do ispunjenja ugovorenih uslova, pa danas, na zahtjev ugovornih strana, a na osnovu člana 55, 56 stav 1 tačka 8, 57 Zakona o notarima CG ovaj notar:-----

**P O T V R Ć U J E**

Da su se nakon dostavljanja Potvrde Prodavca broj: 13-421/23-884 od 27.12.2024. godine, stekli uslovi da se izda cjeloviti otpravak sa izjavom o prenosu prava svojine u korist kupca, (*clausula intabulandi*) po osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ 1113/2024, NKCG-PG-203/2024 od 17.12.2024. godine, da ne postoje prepreke da se ovaj Ugovor dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica, radi upisa prava svojine u korist kupca i drugim nadležnim državnim organima.-----

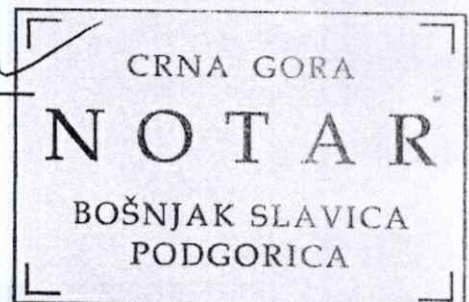
**PRILOZI:** Potvrda Prodavca broj: 13-421/23-884 od 27.12.2024. godine.-----

U Podgorici, dana 27.12.2024. (dvadeset sedmog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 14:45 h (četnaest časova i četrdeset pet minuta).-----



NOTAR: Bošnjak Slavica

*[Handwritten signature]*



CRNA GORA

NOTAR

BOŠNJAK SLAVICA

UZZ 1113/2024, NKCG-PG-203/2024

PODGORICA

### POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Oktobarske revolucije broj 131/1, potvrđujem da sam ovaj otpравak izvornika UZZ 1113/2024, NKCG-PG-203/2024, 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 13 (trinaest) strana i priloga: ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENOS SVOJINE sa Potvrdom prodavca broj: 13-421/23-884 od 27. decembra 2024 godine.-----

U notarskom spisu koji se čuva u arhivi notara nalaze se originali/ fotokopije priloga izvornika i to: Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG - PG - 203/2024 od 28.11.2024. godine; Otpравak izvornika punomoćja za zastupanje prodavca UZZ br. 2224/2024 od 17.09.2024 godine, sačinjeno pred notarom Vladanom Bekanom sa službenim sjedištem u Podgorici, sa ispravkom od 18.09.2024 godine; Specijalno Punomoćje broj 13-421/23-884 od 12.12.2024. godine, dato od Direktorke Direkcije za imovinu; Izvod iz CRPS Poreske Uprave za kupca od 11.10.2024. godine, Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj 101-917/22-15632UP od 07.11.2022. godine; Izvještaj po predmetu broj 13-430/23-884, Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije od 05.03.2024. godine; Odluka Gradonačelnice Glavnog grada - Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, u postupku legalizacije bespravnog objekta na urbanističkoj parceli UP 67, blok 15, u zahvatu DUP-a „Servisno Skladišna Zona“, izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/24-7173 od 25.11.2024. godine, Elektronska verzija lista nepokretnosti broj 3217-izvod KO Podgorica III, preuzet od strane ovog notara, na zahtjev punomoćnika prodavca, dana 17.12.2024. godine, pod brojem 200-919-47132/2024, Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnost - sačinjen od Glavnog Grada Podgorica- Direkcije za imovinu - pod br. 13-421/23-884 od 08.10.2024. godine, Obavještenje broj 13-421/23-884 od 18.10.2024. godine, dostavljeno AD CRNAGORAPUT, od strane Glavnog Grada Podgorica-Direkcija za imovinu; Izjašnjenje kupca na obavještenje broj 13-421/23-884 od 18.10.2024. godine, dostavljeno Direkciji za imovinu dana 29.10.2024. godine, ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENOS SVOJINE sa Potvrdom prodavca broj; 13-421/23-884 od 27. decembra 2024 godine, Lična dokumenta za stranke.-----

Ovaj otpравak sastavljen je za: GLAVNI GRAD PODGORICA, koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorica (Prodavac), koje zastupa punomoćnik Ivanović Kristina; -----  
“CRNAGORAPUT” A.D. Podgorica (Kupac), koje zastupaju izvršni direktor Bajić Svetislav i ovlašćeni zastupnik Miodrag Sekulić;-----

Uprava za Nekretnine PJ Podgorica;-----  
Uprava Lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica;-----  
Državno tužilaštvo Crne Gore;-----  
Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore;-----  
Državna revizorska institucija;-----  
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 17% u iznosu od 27,30 €, što ukupno čini iznos od 157,30 €.-----

Ovaj otpравak je izdat za Prodavca.

Podgorica, dana 27.12.2024. godine.



NOTAR

Bošnjak Slavica