



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ulica Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

UZZ.br.241/2024
NKCG-PG-84/2025

CRNA GORA

NOTAR

JELENA ANDRIJAŠEVIĆ

Podgorica, ulica Vuka Karadžića broj 5

Datum:

13-422/23-21
12.05.2025

JELENA ANDRIJAŠEVIĆ

Dana 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 12.00 h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Jelenom Andrijašević, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Vuka Karadžića broj 5, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Aneksa I Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ.br.521/2024, od 24.09.2024. (dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjenog od strane notara Maje Đurasović, sa službenim sjedištem u Podgorici, pristupili su:-----

1."RADOJE DAKIĆ" AKCIONARSKO DRUŠTVO-PODGORICA

2.GLAVNI GRAD - PODGORICA

Podatke o Kupcu i ovlaštenje za zastupanje Kupca, u ovoj pravnoj stvari, notar je utvrdio uvidom u Punomoćje UZZ.br.2224/2024 od 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa službenim sjedištem u Podgorici i Specijalno punomoćje broj 13-422/23-21 od 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine, koja dokumenta se nakon čitanja prilažu uz izvornik.-----

Punomoćnik Kupca izjavljuje da su navedena punomoćja na pravnoj snazi.-----

UVODNE NAPOMENE

Ugovorne strane saglasno izjavljuju i čine nespornim sljedeće:

- da je Rješenjem Privrednog suda Crne Gore St.br. 490/16 od 19.12.2016.godine (devetnaestog decembra dvije hiljade šesnaeste) godine otvoren stečajni postupak nad pravim licem „Radoje Dakić“ ad Podgorica;
- da je Rješenjem broj St.br. 490/16 od 11.10.2022.godine (jedanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine imenovan stečajni upravnik Miloš Popović sa ovlaštenjima da sprovede stečajni postupak u skladu sa zakonom;
- da je stečajni upravnik u skladu sa Zakonom o stečaju dana 18.07.2024.(osamnaestog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine objavio i javni oglas u dnevnim listovima „Pobjeda“ i „Dan“ za prodaju dijela imovine stečajnog dužnika u vlasništvu stečajnog dužnika (obim prava korišćenje) upisane u listovima nepokretnosti 184 KO Podgorica i 4346 KO Podgorica I, namijenjene za potrebe izgradnje i rekonstrukcije saobraćajnice u zahvatu DUP-a Radoje Dakić-izmjene i dopune Glavni grad Podgorica;
- da je za imovinu pravnog lica „Radoje Dakić“ ad Podgorica u stečaju, koja je predmet prodaje Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu jedini dao ponudu po cijeni od 1.866.436,44 € (milijon osam stotina šezdeset šest hiljada četiri stotine trideset šest eura i četrdeset četiri centa);
- da je stečajni upravnik na osnovu čl.33 i čl.134 Zakona o stečaju donio Odluku kojom se utvrđuje da je Glavni grad Podgorica dosavio najpovoljniju ponudu i kojom se Glavni grad Podgorica proglašava za najpovoljnijeg ponuđača predmetnih nepokretnosti dana 26.08.2024.(dvadeset šestog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine;
- da su ugovorne strane dana 24.09.2024.(dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine zaključile pred notarom Majom Đurasović, sa službenim sjedištem u Podgorici ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ br. 521/2024, NKCG-PG-153/2024, u skladu sa gore navedenim dokumentima, te na osnovu nesprovedenog Geodetskog elaborata eksproprijacije sačinjenim od strane d.o.o. „Geoart“ po nalogu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, ovjeren kod Uprave za katastar i državnu imovinu pod brojem 3451/23 od 27.09.2023.godine;
- da je Sekretarijat za finansijske poslove i analizu budžeta Glavnog grada Podgorica izdao obavještenje broj 05-400/24-6172 da je sa žiro računa Budžeta Glavnog grada, dana 07.10.2024.(sedmog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine izvršena uplata sredstava u iznosu od 1.866.436,44 € (jedan milion osam stotina šezdeset šest hiljada četiri stotine trideset šest eura i četrdeset četiri centa) na žiro račun „Radoje Dakić“ ad Podgorica u stečaju, po osnovu ugovora o prodaji nepokretnosti, zaključenim kod notara Maje Đurasović UZZ 521/2024 od 24.09.2024.godine;
- da je Privredni sud Crne Gore, sudija Nemanja Popović, donio Rješenje St.br. 490/16 od 10.10.2024.godine, kojim se nalaže Upravi za nekretnine upis prava korišćenja u korist kupca, na osnovu ugovora o prodaji nepokretnosti, zaključenim kod notara Maje Đurasović UZZ 521/2024 od 24.09.2024.godine, te brisanje tereta kako je to navedeno u priloženom Rješenju;
- da je „Geoart“ d.o.o. po zahtjevu Glavnog grada Podgorica-Direkcije za imovinu, radio novi elaborat eksproprijacije za dio Ulice „D“ sa kružnim tokom i dio saobraćajnice koja veže ulicu „D“ sa Cetinjskim putem u zahvatu DUP-a „Radoje Dakić“ izmjene i dopune za KO Podgorica I, Opština Podgorica, radi reovjere elaborata koji je ovjeren kod Uprave za katastar i državnu imovinu pod brojem 3451/23 od 27.09.2023.(dvadeset sedmog septembra dvije hiljade dvadeset treće) godine, u kojem je konstatovano da je u međuvremenu od ovjere elaborata do donošenja rješenja shodno istom, došlo do primjene u kat.operatu shodno nekom drugom elaboratu, iz kojih razloga u kat.evidenciji već

egzistiraju kat.parcele novog stanja upisane u ovjerenom elaboratu 3451/23.-----
-da je Uprava za nekretnine PJ Podgorica donijela rješenje broj 101-919/24-922 up od 29.01.2025.(dvadeset devetog januara dvije hiljade dvadeset pete) godine kojim se dozvoljava parcelacija shodno gore navedenom reovjerenom elaboratu,-----
-da je stečajni upravitelj „Radoje Dakić“ ad u stečaju Podgorica donio Odluku o zaključenju aneksa ugovora o prodaji St.br.490/16 od 29.04.2025.(dvadeset devetog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine, -----
-da ugovorne strane žele da zaključe ovaj aneks ugovora u cilju upisa prava svojine kupca a na osnovu gore navedene priložene dokumentacije, te povraća dijela uplaćenih sredstava kupoprodajne cijene.-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

Stranke su saglasne da se kopije identifikacionih dokumenta čuvaju u arhivi notara.-----

Stranke saglasno izjavljuju da isprave koje su one prezentovale notaru nisu lažne niti preinačene prave isprave, da hartija, blanket ili drugi predmet na kojem je neko lice stavilo svoj potpis nisu neovlašćeno popunili izjavom koja ima vrijednost za pravne odnose, da drugo lice nisu obmanuli u pogledu sadržaja isprave kako bi to drugo lice potpisalo ispravu smatrajući da potpisuje drugu ispravu ili drugi sadržaj, da isprave nisu izdate u ime drugog lica bez njegovog ovlašćenja, ili u ime lica koje ne postoji kao i da na ispravi nije naveden položaj ili čin ili zvanje izdavaoca isprave lako izdavalac isprave nema takav položaj, čin ili zvanje, a ovo ima bitan uticaj na dokaznu snagu isprave, te da isprava nije sačinjena tako što je neovlašćeno upotrebljen pečat ili znak.Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili u prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa izvornim ispravama.-----

U pripremnom postupku notar je utvrdio identitet stranaka i izvršio uvid u Dokument o registraciji, preuzet sa sajta Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, na dan sačinjavanja ovog zapisa, Rješenje Privrednog suda Crne Gore St.br. 490/16 od 19.12.2016.godine (devetnaestog decembra dvije hiljade šesnaeste) godine, Rješenjem broj St.br. 490/16 od 11.10.2022.godine (jedanaestog oktobra dvije hiljade dvadeset druge) godine, Punomoćje UZZ.br.2224/2024 od 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine sačinjeno od strane notara Vladana Bekana, sa službenim sjedištem u Podgorici i Specijalno punomoćje broj 13-422/23-21 od 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine, Oglas o prvom javnom prikupljanju pisanih ponuda od 19.07.2024.godine, Odluku o pribavljanju nepokretnosti za potrebe izgradnje i rekonstrukcije saobraćajnica u zahvatu Dup-a "Radoje Dakić"-izmjene i dopune u Podgorici od 06.06.2024.godine, Odluku stečajnog upravitelja od 26.08.2024.godine, Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ br. 521/2024, NKCG-PG-153/2024 od 24.09.2024.godine, sačinjen od strane Maje Đurasović, Obavještenje broj 05-400/24-6172 Sekreterijata za finansijske poslove i analizu budžeta Glavnog grada Podgorica, Rješenje Privrednog suda St.br. 490/16 od 10.10.2024.godine, Zahtjev notara Maje Đurasović predat Upravi za nekretnine, Geodetski elaborat eksproprijacije sačinjen od strane d.o.o."Geoart" po nalogu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, ovjeren kod Uprave za katastar i državnu imovinu pod brojem 3451/23 od 27.09.2023.godine, Reovjereni elaborat koji je reovjeren kod Uprave za katastar i državnu imovinu pod brojem 3451/23 od 23.01.2025.(dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj

101-919/24-922 up od 29.01.2025.(dvadeset devetog januara dvije hiljade dvadeset pete) godine, Izvod lista nepokretnosti 184 KO Podgorica I od 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine, te Izvod lista nepokretnosti 4346 KO Podgorica I od 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine,te Odluku o zaključenju aneksa ugovora o prodaji St br.490/16 od 29.04.2025.(dvadeset devetog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine koji se u prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akta sa izvornom ispravom.-----

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

-----ANEKS UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ.br.521/2024, od 24.09.2024. (dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjenog od strane notara Maje Đurasović -----

1. A) Milenja se član 2 UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ.br.521/2024, od 24.09.2024. (dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjenog od strane notara Maje Đurasović, tako da glasi:-----

„1.1. Uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj 184 KO Podgorica I, od 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine, utvrđeno je da su predmet ugovora sljedeće nepokretnosti u "A" listu lista nepokretnosti broj 184 KO Podgorica I, prava korišćenja Prodavca u obimu prava 1/1, označene kao:-----

-katastarska parcela 1506/8, plan 12, skica 3, potes Kruševac, način korišćenja zemljište uz privrednu zgradu, površine 1932 m2,-----

katastarska parcela 1507/3, plan 12, skica 3, potes Kruševac, način korišćenja zemljište uz privrednu zgradu, površine 58 m2,-----

-katastarska parcela 1508/1, plan 12, skica 3, potes Kruševac, način korišćenja zemljište uz privrednu zgradu, površine 1313 m2,-----

- katastarska parcela 1519/13, plan 19, skica 3, potes Kruševac, način korišćenja zemljište uz privrednu zgradu, površine 1574 m2.-----

1.2. Uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj 4346 KO Podgorica I, od 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine, utvrđeno je da su predmet ugovora sljedeće nepokretnosti u "A" listu lista nepokretnosti broj 4346 KO Podgorica I, prava korišćenja Prodavca u obimu prava 1/1, označene kao:-----

- katastarska parcela 1503/116, plan 12, skica 3, potes Kruševac, način korišćenja neplodna zemljišta, površine 91 m2,-----

- katastarska parcela 1503/117, plan 12, skica 3, potes Kruševac, način korišćenja zemljište uz privrednu zgradu, površine 352 m2.-----

U „G“ listu lista nepokretnosti 184 i 4346 KO Podgorica I, u odnosu na predmetne nepokretnosti upisani su tereti i ograničenja precizno upisani u priloženim listovima nepokretnosti. Ugovorne strane su u prisustvu notara izvršile neposredan uvid u listove nepokretnosti i izjašnjavaju se da su u cjelosti

upoznate sa podacima u njima, da isti ne predstavljaju smetnju za realizaciju ovog pravnog posla obzirom da je stečajni sudija u skladu sa članom 140 Zakona o stečaju donio Rešenje od 10.10.2024.(desetog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, zavedeno kod Privrednog suda Crne Gore dana 12.11.2024.(dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine kojim je nadležnoj PJ Uprave za nekretnine naloženo upis prava korišćenja na nepokretnostima u korist kupca, u skladu sa Ugovorom o prodaji nepokretnosti UZZ br. 521/2024, NKCG-PG-153/2024 od 24.09.2024.godine, sačinjenim od strane Maje Đurasović i istovremeno brisanje tereta nastalih prije izvršene prodaje, odnosno upis drugih prava stečenih prodajom. Nakon ovoga, uvidom u priložene listove nepokretnosti notar poučava i upozorava ugovorne strane da je nakon zaključenja ugovora o prodaji UZZ br. 521/2024, NKCG-PG-153/2024 od 24.09.2024.godine, sačinjenim od strane Maje Đurasović, te donošenja Rješenja Privrednog suda od 10.10.2024.(desetog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine došlo 06.02.2025.(šestog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine do upisa tereta i ograničenja, kako je to navedeno u priloženim listovima nepokretnosti, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da su gore navedni tereti i ograničenja preneseni parcelacijom nepokretnosti, po reovjerenom elaboratu, te donošenjem Rješenja Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-919/24-922 up od 29.01.2025.(dvadeset devetog januara dvije hiljade dvadeset pete) godine, u kojem je navedeno da se postojeći tereti prenose, te da insistiraju sa daljim zaključenjem ovog aneksa ugovora, i preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

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 list nepokretnosti.-----

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine i da notar preuzme elektronski list 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 kojoj je u odnosu na nepokretnosti koje su predmet prodaje evidentiran aktívni zahtjev „za prenos prava svojine KO PG 1LN 184 parc 1506/7, 1506/1...“-broj zahtjeva 16092/2024, i „za diobu parc 1503/1LN 4346 parc 1503/3 1506/1 1507 1508/1 1519/1 LN 184. Nakon ovoga ugovorne strane izjavljuju da se aktívni zahtjev odnosi na zahtjev za upis prava po osnovu ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ br. 521/2024, NKCG-PG-153/2024, zaključenim pred notarom Majom Đurasović, te da je postupak po aktívnom zahtjevu za „za diobu parc 1503/1LN 4346 parc 1503/3 1506/1 1507 1508/1 1519/1 LN 184 okončan, i insistiraju sa daljim zaključenjem ovog ugovora, te preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

Notar je stranke upozorila da je prodavac upisan samo kao korisnik predmetnih nepokretnosti te da bi, bez obzira na odredbu člana 419 Zakona o svojnsko pravnim odnosima, po osnovu kojeg stupanjem na snagu tog zakona dotadašnje pravo korišćenja postaje pravo svojine, bilo cjelishodno da katastru nepokretnosti podnesu zahtjev da postupi po navedeenj odredbi i upiše pravo dostadašnjeg korisnika kao pravo svojine, a da se na osnovu ugovog ugovora i aneksa ugovora sa prodavca na kupca može prenijeti samo pravo koje je upisano u katatsru nepokretnosti tj.pravo korišćenja, pa stranke izjavljuju da to razumiju i ostaju kod svog zahtjeva da se danas sačini ovaj zapis prema priloženim ispravama, i pristaju na eventualne rizike i posljedice u vezil sa tim.-----

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane da se katastarsko stanje navedeno u Oglasu o prvom javnom prikupljanju pisanih ponuda od 19.07.2024.godine, te u Odluci stečajnog upravnika od 26.08.2024.godine, mijenja u odnosu na stanje navedeno u ovom aneksu ugovora, nakon čega

ugovorne strane predočavaju notaru, Geodetski elaborat eksproprijacije sačinjen od strane d.o.o. "Geoart" po nalogu Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice, ovjeren kod Uprave za katastar i državnu imovnu pod brojem 3451/23 od 27.09.2023.godine, koji je u skladu sa Oglasom o prvom javnom prikupljanju pisanih ponuda od 19.07.2024.godine, Odlukom stečajnog upravnika od 26.03.2024.godine, te Ugovorom o prodaji nepokretnosti UZZ br. 521/2024, NKCG-PG-153/2024 od 24.09.2024.godine, sačinjenim od strane Maje Đurasović, te predočavaju Reovjereni elaborat sačinjen od strane „Geoart“ d.o.o. i Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-919/24-922 up od 29.01.2025.(dvadeset devetog januara dvije hiljade dvadeset pete) godine, kojim se dozvoljava upisa na osnovu reovjerenog elaborata, u kojem je konstatovano da je u međuvremenu od ovjere elaborata do donošenja rješenja shodno istom, došlo do primjene u kat.operatu shodno nekom drugm elaboratu, iz kojih razloga u kat.evidenciji već egzistiraju kat.parcele novog stanja upisane u ovjerenom elaboratu 3451/23, a iz kojeg razloga je i došlo do umanjenja katastarske parcele, 1508/1, te insistiraju sa daljim zaključenjem ovog aneksa ugovora, i preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane da se katastarsko stanje navedeno u Rješenju Privrednog suda, sudije Nemanje Popovića, od 10.10.2024.godine, kojim se nalaže Upravi za nekretnine upis prava korišćenja u korist kupca, na osnovu ugovora o prodaji nepokretnosti, zaključenim kod notara Maje Đurasović UZZ 521/2024 od 24.09.2024.godine, te brisanje tereta kako je to navedeno u priloženom Rješenju, mijenja u odnosu na katastarsko stanje navedeno u ovom aneksu, upozorio da postoji mogućnost da će katastar odbiti upis po osnovu istog dok se ne izvrši ispravka Rješenja u skladu sa katastarskim stanjem navedenim u ovom aneksu ugovora, što ugovorne strane izjavljuju da su razumjele, te insistiraju sa daljim zaključenjem ovog ugovora i preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

Istovremeno ugovorne strane saglasno konstatuju da je u međuvremenu od dana zaključenja Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ br. 521/2024, NKCG-PG-153/2024 od 24.09.2024.godine, sačinjen od strane Maje Đurasović, do danas došlo do isplate ukupne utvrđene kupoprodajne cijene u iznosu od 1.866.436,44 € (jedan milion osam stotina šezdeset šest hiljada četiri stotine trideset šest eura i četrdeset četiri centa) , o čemu prilažu obavještenje Sekreterijata za finansijske poslove i analizu budžeta Glavnog grada Podgorica broj 05-400/24-6172 u kojem je konstatovano da je sa žiro računa Budžeta Glavnog grada, dana 07.10.2024.(sedmog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine izvršena uplata sredstava u iznosu od 1.866.436,44 € (jedan milion osam stotina šezdeset šest hiljada četiri stotine trideset šest eura i četrdeset četiri centa), te Rješenje Privrednog suda od 10.10.2024.(desetog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, kojom se gore navedeno potvrđuje.-----

Ugovorne strane saglasno ugovaraju sljedeće:-----

-Obzirom da je u međuvremenu u skladu sa Reovjerenim elaboratom sačinjenim od strane „Geoart“ d.o.o., Rješenjem Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-919/24-922 up od 29.01.2025.(dvadeset devetog januara dvije hiljade dvadeset pete) godine, kojim se dozvoljava upisa na osnovu reovjerenog elaborata te listom nepokretnosti 184 KO Podgorica I od 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine, došlo do umanjenja površine za 221 m², (po nesprovedenom Geodetskom elaboratu eksproprijacije sačinjenim od strane d.o.o. "Geoart" ovjerenim kod Uprave za katastar i državnu imovnu pod brojem 3451/23 od 27.09.2023.godine katastarske parcele 1508/8, površine 1534 m², a prema novom Reovjerenom elaboratu katastarske parcele 1508/1 površine 1313m²) ugovorne strane saglasno ugovaraju obavezu vraćanja isplaćene naknade kupcu u iznosu od 74.441,64 € u roku od 7 (sedam) dana od dana zaključenja ovog aneksa ugovora, na žiro račun Kupca broj 540-2663-13 koji se vodi kod Erste bank ad Podgorica, sa računa Prodavca broj 520-000000001071925 koji se vodi kod Hipotekarne banke ad Podgorica.-----

Notar je poučio Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću vraćanja

isplaćene naknade/cijene, kao što je ugovaranje uspostavljanje hipoteke na nepokretnosti u svojini Prodavca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnim nekretninama u korist Kupca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti; te na druge mogućnosti obezbjeđenja, te ih 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, i insistira sa daljim zaključenjem ovog ugovora.

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane da je ovim aneksom u konačnom ugovorena isplata niže kupoprodajne cijene od one koja je utvrđena Oglasom o prvom javnom prikupljanju pisanih ponuda od 19.07.2024.godine, te u Odluci stečajnog upravnika od 26.08.2024.godine, te Ugovorom o prodaji nepokretnosti UZZ br. 521/2024, NKCG-PG-153/2024 od 24.09.2024.godine, sačinjenim od strane Maje Đurasović, na odredbe pobijanja dužnikovih pravnih radnji, što ugovorne strane izjavljuju da su razumjele, te insistiraju sa daljim zaključenjem ovog aneksa ugovora, obzirom da je do navedenog došlo iz razloga koji su gore navedeni, i iz kojih razloga se zaključuje ovaj aneks, te preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

Notar je upozorio ugovorne strane 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 katastar i državnu imovinu, po ispunjenju uslova, zahtjev za upis prava svojine;

2. ODREDBE OSNOVNOG UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ.br.521/2024, od 24.09.2024. (dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjenog od strane notara Maje Đurasović

Sve ostale odredbe osnovnog ugovora UZZ.br.521/2024, od 24.09.2024. (dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjenog od strane notara Maje Đurasović, koje nisu izmijenjene ovim Aneksom, ostaju na snazi.

3. OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpavka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, dostavljanjem službene zabilješke kojom se greška ispravlja.

4. OTPRAVAK

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak:

- Kupac (1x);

- Prodavac (1x);

-Uprava za nekretnine (1x)

-Uprava lokalnih javnih prihoda (1x)

- Državno tužilaštvo (1x);

• Državna revizorska institucija (1x);-----

• Zaštitnik imovinsko pravnih interesa (1x);-----

5. TROŠKOVI-----

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog aneksa ugovora, snosi Kupac.-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata, je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: naknada po tarifnom broju 1 stav 10 u vezi stava 1, u iznosu od 380,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 81,90 €, čini ukupan iznos od 471,90 € (četiri stotine sedamdeset jedan euro i devedeset centi).-----

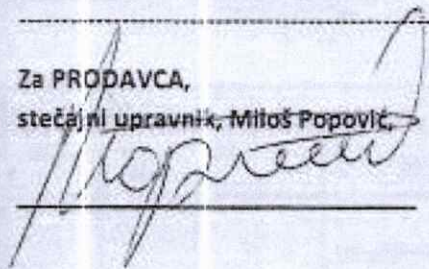
Na saglasan predlog stranaka, dokumentacija navedena u Uvodnim napomenama neće predstavljati prilog otpravaka notarskog zapisa, osim izvoda lisova nepokretnosti.-----

6. ZAVRŠNE ODREDBE-----

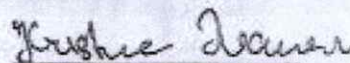
Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju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

U Podgorici, dana 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 12.30 h (dvanaest časova i trideset minuta).-----

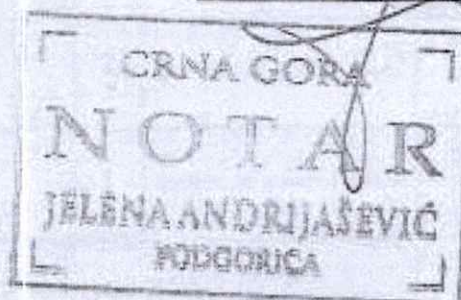
Za PRODAVCA,
stečajni upravitelj, Miloš Popović



Za Kupca,
punomoćnik Kristina Ivanović,



Notar
Jelena Andrijašević



CRNA GORA
NOTAR
JELENA ANDRIJAŠEVIĆ
Podgorica, Ulica Vuka Karadžića broj 5
POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.241/2025.

Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži prilog: Izvod lista nepokretnosti 184 KO Podgorica I od 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine, te Izvod lista nepokretnosti 4346 KO Podgorica I od 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine.

Ovaj otpravak sastavljen je za Kupca.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata, je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: naknada po tarifnom broju 1 stav 10 u vezi stava 1, u iznosu od 380,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 81,90 €, čini ukupan iznos od 471,90 € (četiri stotine sedamdeset jedan euro i devedeset centi).

UZZ.br.241/2025

U Podgorici, dana 12.05.2025. (dvanaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine.

