

13-421/21-544
19. 03. 2025.

NOTAR
MILENA JOVOVIC
ZLEA

Ul. Aerodromski put broj 3A

Dana 19.03.2025. godine /devetnaestog marta dvije hiljade dvadeset pete / u 12:00 h /dvanaest časova /, pred mnom dolje potpisanim notarom Milenom Jovović, sa službenim sjedištem u Zeti, ulica Aerodromski put broj 3A, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis Ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu, u cilju izrade istog istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. GLAVNI GRAD PODGORICA, matični broj/PIB: 02019710, sjedište na adresi Njegoševa broj

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljaju da su saglasne da se njihovi lični podaci iz identifikacionih isprava mogu koristiti u ovom pravnom poslu u mjeri u kojoj je to neophodno, te da su saglasne da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije pravnog posla ugovorne strane su notari priložile dokumentaciju koja uz njihovu saglasnost predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PG-206/2024 od 27.01.2025. godine;-----
2. Zaključak Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PG-206/2024 od 12.03.2025. godine;-----
2. List nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III i 1658 KO Podgorica III, preuzet na dan sačinjavanja ugovora iz elektronske evidencije nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu;---
3. Odluka Glavnog grada Podgorice o prenosu prava svojine/susvojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/383, u zahvatu DUP-

JS

my

JP

„KONIK-Stari aerodrom“ izmjene i dopune u Podgorici broj 01-018/24-7171 od 25.11.2024.godine kao i Odluku o izmjeni odluke Glavnog grada Podgorice o prenosu prava svojine/susvojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/383, u zahvatu DUP-„KONIK-Stari aerodrom“ izmjene i dopune u Podgorici broj 018/24-7171 od 25.11.2024.godine, zavedena pod brojem 01-018/25-1344 od 06.03.2025.godine-----

5.Zahtjev za otkup zemljišta broj 13-421/24-541 od dana 17.06.2024godine-----

6.Odgovor na zahtjev zaveden pod brojem 13-421/24-541 od 09.08.2024.godine-----

7.Izveštaj Procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta, obrađen od strane Sonje Ivanović, dipl.ing.građ.broj 13-421/24-541 od septembra 2024.godine;-----

7.Rješenje broj UPI 08-333/23-322 OD 19.07.2024.godine -----

9.Specijalno punomoćje broj 13-421/24/541 od 19.03.2025.godine -----

10.Lična karta punomoćnika prodavca;-----

11.Lična karta punomoćnika kupca-----

PRETHODNI POSTUPAK-----

Notar je pročitao dostavljenu dokumentaciju i utvrdio je sledeće:-----

-Uvidom u *izvod—Lista nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III*, preuzet iz elektronske evidencije Uprave za nekretnine, utvrđuje se da je na katastarskoj parceli broj broj 2090/1825 i 2090/1826 upisan prodavac u obimu prava 1/1, te da je u listu nepokretnosti broj 1658 KO Podgorica III na parceli broj 2090/383, broj zgrade 1, i parceli broj 2090/383 upisan prodavac u obimu prava 84/318, odn. *odn. grad Podgorica*.-----

-Uvidom u *Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PG-206/2024 od 27.01.2025.godine* utvrđuje se da je ovaj notar određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa te da su Zaključkom istog broja određene korekcije:-----

-Uvidom *Odluku Glavnog grada Podgorice o prenosu prava svojine/susvojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/383, u zahvatu DUP-„KONIK-Stari aerodrom“ izmjene i dopune u Podgorici broj 01-018/24-7171 od 25.11.2024.godine kao i Odluku o izmjeni odluke Glavnog grada Podgorice o prenosu prava svojine/susvojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/383, u zahvatu DUP-„KONIK-Stari aerodrom“ izmjene i dopune u Podgorici broj 018/24-7171 od 25.11.2024.godine, zavedena pod brojem 01-018/25-1344 od 06.03.2025.godine* utvrđuje se da prodavac uz naknadu prenosi pravo susvojine i svojine na označenim parcelama, a radi legalizacije bespravno sagrađenog objekta broj 1, porodične stambene zgrade u osnovi površine 99m2, izgrađenog na kat.parceli broj 2090/383 iz LN broj 1658 KO Podgorica III. -----

-Uvidom u *Zahtjev za otkup zemljišta broj 13-421/24-541 od dana 17.06.2024godine* utvrđuje se da se kupac obratio prodavcu sa naprijed iskazanom namjerom koja je evidentirana u odlukama.-

-Uvidom u *Izveštaj Procjena tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta, obrađen od strane Sonje Ivanović, dipl.ing.građ.broj 13-421/24-541 od septembra 2024.godine* utvrđuje se da je

posljednja vrijednost predmetnog zemljišta po ceni od 22.200,00 eura, izračunava se po stavci 8. člana 157 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

- Uvidom u rješenje broj 611 08-333/23-322 OD 19.07.2024. godine utvrđuje se da je prekinut postupak za legalizaciju bespravno postavljenog objekta lupca sve do dostavljanja dokaza o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kom je bespravni objekat izgrađen.

- Uvidom u Punomoćje UZZ 2224/2024 sačinjena od strane notara Vladana Bekana, utvrđuje se da je vršiteljka dužnosti direktorice Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, Milica Kadović, između ostalog opunomoćila ovdje prisutnu Janu Sekulić, da u ime naznačene Direkcije, kao punomoćnik, na osnovu specijalnog punomoćja koje će biti potpisano od strane direktora vlastodavca na memorandumu vlastodavca, može samostalno i pojedinačno zastupati Direkciju za imovinu Glavnog grada Podgorica, u svim postupcima notarske obrade isprava, shodno zakonskoj regulativi iz nadležnosti davaoca punomoćja. Specijalno punomoćje je zavedeno pod broj 13-421/23-336 od 11.09.2023. godine i priloženo izvorniku.

Uvidom u Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Službeni list CG - Opštinski propisi", br. 38/2018, 43/2018, 6/2020, 10/2020, 36/2021, 5/2022 i 30/2023) ovlašćena Direkcija za imovinu vrši poslove koji se shodno odredbi člana 14 iste odnose između ostalog i na upravljanje i korišćenje imovine Glavnog grada i staranje o njenom namjenskom korišćenju; pokretanje postupka upisa imovine Glavnog grada u katastar nepokretnosti, sprovođenje postupka eksproprijacije, parcelacije, razgraničenja i dr.; pripremu predloga pojedinačnih akata kojima nadležni organi Glavnog grada odlučuju o sticanju, korišćenju i raspolaganju nepokretnom imovinom; uporedu i korišćenju službenih prostorijskih objekata Glavnog grada u skladu sa Zakonom i Statutom Glavnog grada; procjenu vrijednosti nepokretnih stvari u imovini Glavnog grada, iz čega proizilazi da je ista ovlašćena da zaključi predmetni ugovor, odnosno da takvo ovlašćenje prenese na ovdje prisutnog punomoćnika.

Odredbom člana 157 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da nadležni organ lokalne uprave dužan je da u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva za legalizaciju, za bespravni objekat za koji nijesu riješeni imovinsko-pravni odnosi na zemljištu na kojem je izgrađen, dostavi obavještenje da je pokrenut postupak legalizacije organu državne uprave nadležnom za imovinu za zemljište koje je u svojini Crne Gore, odnosno organu lokalne uprave nadležnom za upravljanje imovinom za zemljište kojim raspolaže jedinica lokalne samouprave te da je prema odredbi člana 158 stav 1 tačka 1 podnosilac dužan da u postupku dostavi dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen. Dalje je regulisano odredbom člana 163 istog Zakona na koji način će se imovinski sporovi riješiti kao što je slučaj u ovoj pravnoj stvari, pa je istim članom i propisano da katastar je dužan da nakon prijema ugovora iz stava 3 ovog člana, upiše predbilježbu, da je kupac vlasnik zemljišta uz uslov ispunjenja uslova iz predbilježbe, uz izjavu o dozvoli uknjižbe nakon otplate cjelokupne vrijednosti zemljišta, u slučaju da kupac otplaćuje zemljište u ratama. Notar bez obzira na prednje navedeno u ovom zakonu, ukazuje na nesaglasnost ove odredbe sa odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti u dijelu koji reguliše upis predbilježbe, te rokove i uslove opravdanja iste, te da postoji mogućnost da nadležni organ eventualno odbije takav zahtjev, međutim podavac insistira da se u ugovoru navede zahtjev za upis predbilježbe uz navođenje i da se knjižna izjava daje nakon isplate cijene posebnom ispravom. Takođe napominje da želi da

ugovorne stranke, odnosno stranaka, za stupanje na snagu ovog Ugovora, sve prema konkretnim okolnostima i zahtjevima. Navedeno je da ugovor stupa na snagu tek od momenta davanja ovog dokumenta, odnosno od trenutka potpisivanja ovog Ugovora.

Ugovorne strane izjavljuju da razumiju sve predloženo i da žele da pristupe izradi predmetnog Ugovora.

Na poduku notara o mogućnosti neposrednog uvida u nadležne registre i na značaj takvog uvida ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni, odnosno ukoliko je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registrima. Stranke izjavljuju da su prednje razumjele, te se saglašavaju sa vršenjem neposrednog uvida u elektronsku evidenciju katastra nepokretnosti i pribavljanju prepisa lista nepokretnosti, prihvatajući sve posljedice i rizike u vezi sa tim.

Na upit notara postavljen prisutnim strankama, da li je od momenta izdavanja dokumenata koji su poslužili kao osnov za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, kao i dokumenata na osnovu kojih je izvršen uvid u njihov identitet, do danas došlo do bilo kakvih izmjena podataka, prisutne stranke pod punom odgovornošću izjavljuju da nije došlo do promjena, da su naprijed dostavljeni dokazi vjerodostojni, a njihove izjave istinite. U tom pravcu, notar je prihvatio priloge koje su dostavile ugovorne strane kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet Ugovora/prema priloženim dokazima, sa čijim sadržajem izjavljuju da su upoznate i da su ih pažljivo pregledale.

Notar je prisutne stranke upozorio da ovaj notarski akt ima svojstvo javne isprave te na sadržinu odredbe 415 Krivičnog zakonika Crne Gore (SL. list RCG broj 70/2003, 13/2004, 47/2006 i SL. list CG broj 40/2008, 25/2010, 32/2011, 40/2013, 56/2013) odnosno da davanje netačnih podataka prilikom sačinjavanja javne isprave podliježe krivičnoj odgovornosti.

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet Ugovora, nalaze na njegovom službenom području, a iz razgovora sa ugovornim stranama utvrdio da su sposobne i ovlaštene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, te im objasnio pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, pristupa se izradi i stranke izjavljuju sljedeći:

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA GRADEVINSKOM ZEMLJIŠTU
UZ NAKNADU

1. PREDMET UGOVORA

Uvidom u list nepokretnosti broj 1658 KO PODGORICA III, utvrđuje se da je prodavac u obimu prava od 84/318 upisan kao suvlasnik sa kupcem na nepokretnostima iz "A" lista i to na:-

--kat.parcela broj 2090/383, broj zgrade 1, plan skica 31 54/94, način korišćenja porodična stambena zgrada, površine 99m²-----

--kat.parcela broj 2090/383, plan skica 31 54/94, način korišćenja dvorište, površine 219m²-----

Iz naprijed naznačenog lista nepokretnosti u „G“ listu utvrđuje se da nema upisanih tereta i ograničenja, dok je u rubrici „Sastavni dio zemljišta“ navedeno ZA UČINKUŽNE SVRHINJE KORIŠĆENJE, broj UP 2090/383.

U skladu u list nepokretnosti broj 3217 KO PODGORICA III, utvrđuje se da je prodavac u obliku prava od 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnostima iz „A“ lista i to na:

-kat.parcela broj 2090/1825, plan skica 31 54/94,način korišćenja pašnjak 5.klase, površine 2m2-

kat.parcela broj 2090/1826, plan skica 31 54/94,način korišćenja pašnjak 5.klase, površine 1m2---

Iz naprijed naznačenog lista nepokretnosti u „G“ listu utvrđuje se da nema upisanih tereta i ograničenja.

II PRENOS PRAVA SVOJINE

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine odnosno susvojine na kupca, u pripadajućem obimu prava sa kojim i raspolaže, na nepokretnosti označene u članu I /jedan/, dok kupac potvrđuje da je u posjedu predmetnih nepokretnosti, dok će prenos prava u evidenciju nadležnog organa biti izvršen nakon isplate kupoprodajne cijene.

Prenos prava svojine se vrši u skladu sa izvodnim Odlukom Glavnog grada Podgorice o prenosu prava svojine/susvojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta i u urbanističkoj parceli UP 2090/383, u zahtvu DUP- „KONIK-Stari aerodrom“ izmijene i dopune u Podgorici broj 01- 018/24-7171 od 25.11.2024.godine kao i Odluku o izmjeni odluke Glavnog grada Podgorice o prenosu prava svojine/susvojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/383, u zahtvu DUP- „KONIK-Stari aerodrom“ izmijene i dopune u Podgorici broj 018/24-7171 od 25.11.2024.godine, zavedena pod brojem 01-018/25-1344 od 06.03.2025.godine.

III UGOVORENA CIJENA

Kupoprodajna cijena određuje se shodno naprijed naznačenim Odlukama Glavnog grada, koja je prihvaćena od strane kupca aktom broj 13-421/24-541 od 12.09.2024.godine u iznosu od 20.184,00 EUR /dvadeset hiljada sto osamdeset četiri eura/, shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, koji je sastavni dio notarskog zapisa/.

Kupac se obavezuje da cijenu - naknadu iz prethodnog stava isplati prodavcu u roku od 240 /dvesta četrdeset/ mjeseci u iznosima od po 84,10 eura /osamdeset četiri eura deset centi/ s tim da prva rata dospijeva u roku od 8 dana od dana zaključenja ovog ugovora. Kupoprodajna cijena će se isplatiti na žiro račun prodavca 540-2663-13 kod ERSTE banke AD Podgorica.

Notar je podučio kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja naknade, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije

isplate naknade i plaćanje na dan kada predbilježba će se davati istop, zatim ugovorom o davanju naknade na istom danu, a stranice u kojima isplati se na račun tek kada se isplati naknada, nepokretnosti upis službenosti, pa ga upozorio na rizike i posljedice kupnja se izdaje u slučaju suprotnog postupanja, na što kupac izjavljuje da čeli upis predbilježbe shodno odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, sa čim se prodavac saglašava

Notar je podučio prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanje cijene, kao što je davanje saglasnosti za upis stvarne službenosti odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpiravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za upis prava svojine do isplate navedene naknade, zatim mogućnosti davanja saglasnosti za upis prava svojine kada se isplati cjelokupna naknada, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Na prednje se prodavac izjašnjava, a kupac saglašava, da u ovoj ispravi ne daje klauzulu za knjiženje već posebnom ispravom nakon isplate kupoprodajne cijene i da ugovori odložni uslov za stupanje na snagu ovog ugovora.

IV IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) I UPIS PREDBILJEŽBE

Nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene klauzula za knjiženje će se dati posebnom pravnim poslom ili aneksom ovog ugovora.

Prodavac dozvoljava upis predbilježbe po osnovu ovog ugovora pa zahtijeva da se dozvoli upis predbilježbe u korist kupca u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koja predbilježba ima trajanje do isplate kupoprodajne cijene, obavljajući sve poduke i upozorenja data od ovog notara u uvodnim napomenama

V ODLOŽNI USLOV

Ugovorne strane su saglasne, na poseban zahtjev prodavca, da ovaj ugovor stupa na snagu danom davanja založne izjave od strane kupca kod nadležnog notara, odvojenim pravnim poslom, radi obezbjeđenja plaćanja kupoprodajne cijene, pa se notar ovlašćuje predati zahtjev za predbilježbu nadležnom organu tek nakon davanja založne izjave uz dostavljanje iste kao dokaz da je ugovor stupio na snagu. Rok za postupanje po prednjem se ostavlja najkasnije 8 dana od dana sačinjavanja ovog ugovora, kada i dospijeva plaćanje prve rate, a suprotnom prodavac ima pravo da raskine isti i stavi van snage sve donijete akte kako je to naznačeno u Odluci prodavca broj 01-018/25-1344 od 06.03.2025. godine

VI IZJAVE I JEMSTVA

Prodavac garantuje kupcu da:

- predmetna nepokretnost nije opterećena upisanim ili neupisanim teretima, te da nije predmet bilo kakvog sudskog ili vansudskog spora;
- na predmetnoj nepokretnosti ne postoji ugovorno ili zakonsko pravo preče kupovine, niti koje drugo stvarno ili obligaciono pravo sa kojim kupac nije upoznat;
- na predmetnoj nepokretnosti ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine;

na nepokretnost i ne postoji registracija ili neregistrovane stvari službenosti. Kupac je nepokretnost pažljivo pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduju u pogledu lokacije, površine i oblika. Kupac izjavljuje da će nakon zaključenja ovog ugovora obavijestiti nadležne upravne

Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju, a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.

VII ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nakon poduke notara o materijalnim i pravnim nedostacima u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima, uz pravila iz odredbe člana 494 i 522 istog, ugovorne strane saglasno isključuju odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke stvari, obzirom da sve vrijeme posjed odnosno državinu ima kupac, koji prednje ne spori, pa se kupac odriče prava da raskine ugovor zbog bilo kakvih nedostataka. Prodavac ističe da mu nisu poznati nikakvi nedostaci.

Kupac je nepokretnost pažljivo pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduju u pogledu lokacije, površine i oblika.

VIII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti, koje će preuzeti u viđenom stanju.

IX TROŠKOVI

Notar je podučila ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju da troškove notarskog zapisa plati kupac.

X NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

XI PODNOŠENJE ZAHTEJEVA ZA UPIS PRAVA

Ugovorne strane su saglasne da notar podnese zahtjev za upis predbilježbe nakon što kupac dostavi založnu izjavu kojom obezbjeđuje kupoprodajnu cijenu, u skladu sa odlukama prodavca koje su već navedene u zapisu.

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja opravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne

organi;

VIII PODUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sljedećem:

-da ugovor usljed nedostatka knjižne izjave koja se daje posebnim pravnim poslom, nije podabna za sticanje svojine, već je samo tražen upis predbilježbe u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata;

-da su navedenim ugovorom isključili odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke, te na sve pravne posljedice i rizike u vezi sa tim, sa čim su strane saglasne;

-da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlaštenjima;

-na obavezu kupca, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ugovora podnese nadležnom poreskom organu poresku prijavu radi donošenja rješenja o plaćanja poreza na promet nepokretnosti, te da ukoliko prednju obavezu ne ispuni čini prekršaj za koji je propisano izricanje novčane kazne (odredba člana 23 Zakona o porezu na promet nepokretnosti);

-na odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na dejstva raskida ugovora, te da su raskidom ugovora obje strane oslobođene svojih obaveza, izuzev slučajevima naknadu eventualne štete, te ako je jedna strana izvršila ugovor potpuno ili djelimično ima pravo da i se vrati ono što je dala. Ugovorne strane su razumjele navedeno, ne traže međusobna dodatna obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.

-na mogućnost nastupanja neželjenih posiedica u pogledu realizacije pravnog posla usled namjete kupca da isplati ugovorenu cijenu u datim rokovima bez istovremenog sticanja prava vlasništva odnosno bez davanja knjižne izjave. Kupac i pored upozorenja istrajava u zaključenju ugovora, preuzimajući na sebe rizik u vezi sa navedenim, uz izjavu prodavca da nije i da neće raspolagati sa nepokretnosti iz ugovora;

-da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja;

-na mogućnost zabilježbe ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, kao i na značaj takve zabilježbe. Ugovorne strane ne žele predloženo, preuzimajući rizik odluke na sebe;

-da nadležni poreski organi mogu izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti u iznosu drugačijem nego što je to ovim ugovorom između ugovornih strana dogovoreno, procjenom prema tržišnim cjenama u trenutku nastanka poreske obaveze (odredba člana 10 stav 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti).

B

my

HP

na relevantne organima Zakona o planiranju poslova i izgradnji objekata, te da i potpisnik ovog
dokumenta ovako naveden na prijavu javiti.

XIV ZAVRSNE ODREDBE

-Adresa za dostavu rješenja:-----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po oskivu
njihovih nadležnosti na sledećoj adresi:-----

-za prodavca na adresi: Njegaševa broj 2, Podgorica,-----

-za kupca na adresi: ul. Admirała Zmajevića 34-----

Otpravei izvornika dostavljeni:-----

-Prodavcu, jedan primjerak-----

-Kupcu, jedan primjerak,;-----

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica,;-----

-Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica, kada bude ispunjen uslov iz ugovora;-----

-Sektor za finansijsko obavještajne poslove Uprave policije, jedan primjerak,-----

-Zaštitnik imovinsko pravnih interesa-----

-Državna revizorska institucija-----

-Vrhovno državno tužilaštvo-----

Obračun naknade:-----

Naknada za sadržaj ovog dokumenta obračunata je po:-----

-TB 1 u iznosu od 170,00 €-----

-TB 19 u iznosu od 10,00 €-----

-PDV 21 % u iznosu 37,80 €, što ukupno za uplatu iznosi 217,80 €. Ugovorna strana iz člana
"Troškovi i potpis" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i dokaz.

Broj strana i priloga:-----

Izvornik se sastoji od 10/deset/ strana i 12 /dvanaest/ priloga, označenih u članu "dokumentacija".-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----

Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka
nakon čega iste i javljaju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla, da
su u cjelosti 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.-----

Zeta, 17.03.2025 godine, /devetnaesti mart dvije hiljade dvadeset pete / završeno u 13:00 /trinaest
časova.-----

UGOVORNE STRANE:-----

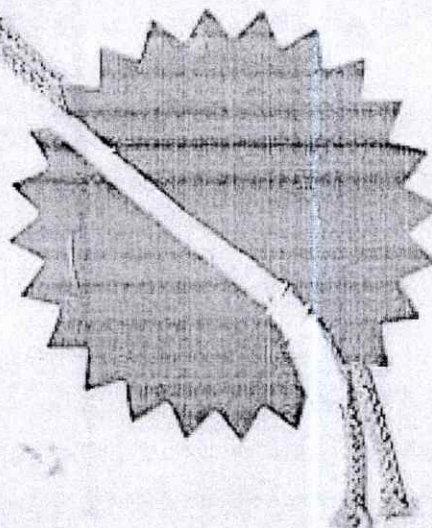
15

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Podliva: GLAVNI GRAD PODGORICA
Panovačnik Jana Sekulić

Notar
Milena Jovovic



CRNA GORA
NOTAR
MILENA JOVOVIĆ
ZETA
Ul. Aerodromski put 3A

UZZ 193/2025

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, Notar Milena Jovović, -----

POTVRDUJEM -----

da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su uz saglasnost stranaka izostavljeni identifikacioni dokumenti.-----

Otpравak je ovjeren i sastoji se od deset strana i deset priloga, i sačinjen je za GLAVNI GRAD Podgorica.-----

Zeta, na dan sačinjavanja notarskog zapisa.-----

