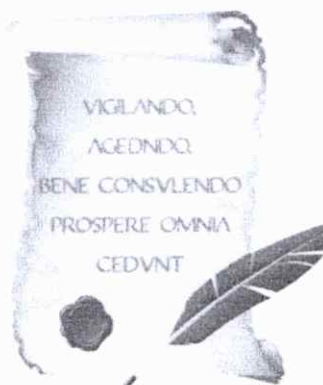


PRODAJAC

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA



OTPRAVA K

NOTARSKI ZAPIS: UZZ

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU Rešenja NK CG-PG 143/2025
STRANKE

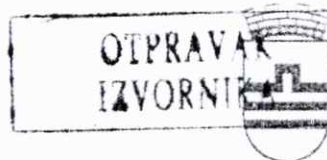
PRODAJAC: GLAVNI GRAD PODGORICA

KUPAC: [REDACTED]

VA

PODGORICA, Bulevar Mihaila Lalića br. 42
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769
E-mail: notarska.kancelarija.saradnici@gmail.com
vukcavicandrijana@t-com.me

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA
Bulevar Mihaila Lalića broj 42



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
UZZ 437/2025
NKCG-PG-143/2025-3
Ul. Njegoševa broj 13, Podgorica

Broj: 13-430/20-638

Datum: 31.07.2025

Dana 30.07.2025. (dvadesetčetvrtog trećeg dvijehiljadedvadesetpete) godine, u 12,00 h (dvanaest sati), ja, Vukčević Andrijana, notar sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, na osnovu **Rješenja NKCG-PG-143/2025-3 od 23.07.2025.** (dvadesetrećeg sedmog dvijehiljadedvadesetpete) godine, određena sam za sačinjavanje **notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI** između ugovornih strana:-----

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

PRETHODNE NAPOMENE:-----

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

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

Otpравak notarskog zapisa punomoćja UZZ 2224/2024 od 17.09.2024. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Bekan Vladana i **Specijalnog punomoćja broj 13-430/20-638 od 24.07.2025**, kojim se imenovani punomoćnik ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje notar je utvrdio ovlašćenje imenovanog Punomoćnika za zastupanje u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, može zaključiti ovaj pravni posao. Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

Odluka Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta na urbanističkoj parceli UP 95, Zona C, u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici, broj 01-018/25-4575 od 08.07.2025. godine, kojom se Kupcu prenosi uz naknadu pravo svojine na građevinskom zemljištu - **katastarskih parcela broj 4447/13**, po načinu korišćenja dvorište, površine 4m² i **zemljištu ispod zgrade broj 1**, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 94m² i **broj 4447/282**, po načinu korišćenja Građevinska parcela, površine 580m² iz lista nepokretnosti **broj 637 KO Podgorica II**, koje čine dio-----

JK

Strana 1 od 8

R.O.

K

urbanističke parcele UP 95, Zona C, u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici, radi legalizacije bespravno sagrađenog objekta broj 1, Porodične stambene zgrade u osnovi 94m², na katastraskoj parceli 4447/13, svojina [REDAKCIJA] sa teretom „nema dozvolu-objekat sagrađen na državnom zemljištu“.

Izvod lista nepokretnosti broj 637 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-29132/2025 od 30.07.2025. godine.

Izvod lista nepokretnosti broj 5958 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-29140/2025 od 30.07.2025. godine.

Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica broj 101-917/21-5290 UP od 06.05.2021.godine, kojim se dozvoljava promjena upisa u katastarskom operatu, odnosno parcelacija katastarskih parcela po DUP-u UP 95, koju čine katastarske parcele broj 4447/13, broj 4447/282 i broj 4447/283.

Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije po predmetu broj 13-430/20-638 od 21.10.2021.godine, 13.06.2023.godine i 06.06.2025.godine iz kojih se utvrđuje da katastarske parcele broj 4447/13, broj 4447/282, koje su u svojini CG-subjekat raspolaganja Glavni Grad Podgorica, a predmet su dokompletiranja su slobodne na terenu.

Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti - građevinskog zemljišta Direkcije za imovinu katastarskih parcela broj 4447/13 i broj 4447/282 u sklopu urbanističke parcele UP 95, Zona C, u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici, broj 13-430/20-638 od 24.09.2024.godine sačinjen od strane ovlaštenog procjenjivača Sonje Ivanović, dip.ing.građevine, iz kojeg se utvrđuje da je tržišna vrijednost predmetnog zemljišta 59,00 €/1m² (pedeset devet eura za jedan metar kvadratni), što za površinu od 678m² iznosi 40.002,00€ (četrdeset hiljada dva eura), a sa kojom procjenom je Kupac dao saglasnost aktom broj 13-430/20-638 dana 22.04.2025.godine.

Rješenje NKCG-PG-143/2025-3 od 23.07.2025.(dvadesetrećeg sedmog dvijehiljadedvadesetpete) godine, na osnovu kojeg je od strane Notarske komore Crne Gore ovaj notar određen za sačinjavanje predmetnog pravnog posla.

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

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

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Uvodni dio

Čl. 1

Na osnovu Izvoda lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-29132/2025 od 30.07.2025.godine, se utvrđuje da je u listu „A“, kao nosilac prava svojine na katastarskim parcelama broj 4447/13, po načinu korišćenja dvorište, površine 4m² i zemljište ispod zgrade broj 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 94m² i broj 4447/282, po načinu korišćenja Građevinska parcela, površine 580m² upisana na CRNA GORA, SUBJEKAT

RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA, sa obimom prava 1/1.

-a u „V” listu kao nosilac prava svojine na **zgradi broj 1**, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, spratnosti PPN, površine 94m² koja se sastoji od **Stambenog prostora oznake PD1**, spratnosti P, površine 76m²; **Nestambenog prostora oznake PD2**, spratnosti P, površine 2m² i **Stambenog prostora oznake PD3**, spratnosti PN, površine 77m², sagrađena na katastarskoj parceli broj 4447/13, upisan je [REDACTED] sa obimom prava 1/1 dijela.

U listu G, upisane su zabilježbe : da zgrada 1 nema dozvolu i da je objekat sagrađen na državnom zemljištu.

Na osnovu Izvoda lista nepokretnosti **5958 KO Podgorica II**, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-29140/2025 od 30.07.2025.godine se utvrđuje da je u listu „A”, kao nosilac prava svojine na **katastarskoj parceli broj 4447/283**, po načinu korišćenja Šume 1.klase, površine 13m² upisan [REDACTED] u obimu 1/1 dijela.

OBJEKAT PRODAJE su katastarske parcele broj **4447/13 i 4447/282**, ukupne površine 678m², koja zajedno sa katastarskom parcelom broj **4447/283** predstavlja urbanističku parcelu broj **UP 95, Zona C, u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici**, u daljem tekstu: (**OBJEKAT PRODAJE**).

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u registar Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana **30.07.2025.godine** i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnim listovima nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine, kao i da za objekat prodaje ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava kupca da sa tim preuzima rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

PREDMET

Čl.2

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine na **katastarskim parcelama broj 4447/13**, po načinu korišćenja dvorište, površine 4m²; **zemljištu ispod zgrade broj 1**, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 94m² i **broj 4447/282**, po načinu korišćenja Građevinska parcela, površine 580m² upisane u „A” listu lista nepokretnosti broj **637 KO Podgorica II**, danom isplate **kupoprodajne cijene**, a Kupac se obavezuje da prodavca uvede u posjed u ugovorenom roku.

CIJENA

Čl.3

Kupoprodajna cijena za objekat prodaje, iznosi 40.002,00€ (četrdeset hiljada dva eura), odnosno **59,00 €/1m²** (pedeset devet eura za jedan metar kvadratni), koja cijena je utvrđena na osnovu **Izveštaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti Direkcije za imovinu broj 13-430/20-638 od 24.09.2024.godine**, sačinjenog od strane ovlaštenog procjenjivača, Sonje Ivanović, dip.ing.građevine.

Kupac je dužan da isplati kupoprodajnu cijenu u **120(stodvadeset) mjesečnih obroka, na način što će prvu ratu u iznosu od 10.250,00€** (deset hiljada dvijestotinepedeset eura), a **preostalih 119 (stodevetnaest) mjesečnih rata, u iznosu od 250,02€** (dvijestotine pedeset eura dva centa), s tim da prvi anuitet dospijeva na naplatu u roku od **8 (osam) dana od dana zaključenja ovog pravnog posla, uplatom na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, broj 540-2663-13 otvoren kod Erste banke AD Podgorica.**

U slučaju docnje Kupca u plaćanju cijene iz stava 2 ovog člana, Prodavac će obračunavati zateznu zakonsku kamatu, po stopi određenoj zakonskim propisima, počev od dana padanja Kupca u docnju, do konačne isplate.

Ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem duže od 3(tri) mjeseca obroka smatraće se dospjelim cjelokupni iznos duga, u kom slučaju Prodavac može pokrenuti postupak prinudne naplate.

Ugovorne strane su saglasne, a nakon pouka notara u vezi mogućnosti osiguranja u pogledu dospelosti kupoprodajne cijene, **da će Prodavac dati saglasnost za prenos prava svojine na Kupca na osnovu ovog pravnog posla, u posebnom notarskom zapisu, ili na osnovu aneksa ovog pravnog posla, odmah nakon isplate kupoprodajne cijene, a da se u korist Kupca na objektu prodaje nakon ispunjenja uslova upiše predbilježba u skladu sa članom 163 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.**

Ugovorne strane daju nalog notaru da po ispunjenju uslova iz ovog ugovora notar podnese zahtjev za upis predbilježbe kod nadležnog katastarskog operata.

ODLOŽNI USLOV
ČI.4

Ugovorne strane su saglasne, na poseban zahtjev Prodavca, da ovaj ugovor stupa na snagu davanjem založne izjave od strane Kupca kod nadležnog notara, u posebnom pravnom poslu, na osnovu kojeg će Kupac uspostaviti založno pravo na **zgradi broj 1**, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, spratnosti PPN, površine 94m², koja se sastoji od **Stambenog prostora oznake PD1**, spratnosti P, površine 76m²; **Nestambenog prostora oznake PD2**, spratnosti P, površine 2m² i **Stambenog prostora oznake PD3**, spratnosti PN, površine 77m², sagrađena na katastarskoj parceli broj 4447/13, upisana u „V” listu lista nepokretnosti broj **637 KO Podgorica II**, a radi obezbjeđenja plaćanja kupoprodajne cijene, zakonske zatezne kamate i drugih sporednih potraživanja, kao i eventualnih troškova prodaje objekta hipoteke, kao i troškova prinudne naplate potraživanja, sa ugovaranjem zabilježbi zabrane otuđenja i opterećenja bez saglasnosti Prodavca i pristanka Kupca na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na založenoj nepokretnosti nakon dospelosti obezbijeđenog potraživanja u skladu sa zakonom, nakon čega će se od strane notara podnijeti zahtjev za upis predbilježbe na objektu prodaje u korist Kupca.

Kupac se obavezuje da u roku od **8(osam)dana** od dana zaključenja ovog pravnog posla uspostavi založno pravo, u suprotnom Prodavac ima pravo da raskine ovaj pravni posao i stavi van snage sve donijete akte iz navedene Odluke.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE
ČI.5

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

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se isključuje odgovornost prodavca za materijalne nedostatke stvari, s obzirom da je Kupac svo vrijeme u posjedu-državini stvari, što Kupac ne spori i izjavljuje da se odriče prava da raskine ugovor zbog bilo kakvih nedostataka. Prodavac izjavljuje da mu nijesu poznati nikakvi nedostaci.

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretninu, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nepokretnost kupuje u postupku legalizacije. Nepokretnost se prenose sa garancijom da ima površinu ---

navedenu u katastru nepokretnosti, jer su premjerene putem ovlaštene geodetske agencije.-----

Prodavac garantuje Kupcu, da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina; da ima pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. -----

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

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

-----**ČI.6**-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je kupac u posjedu objekta prodaje duži niz godina.-----

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

-----**CLAUSULA INTABULANDI I UPIS PREDBILJEŽBE**-----

-----**ČI.7**-----

Saglasnost za prenos prava svojine na Kupca na osnovu ovog pravnog posla , Prodavac će dati u posebnom notarskom zapisu, ili na osnovu aneksa ovog pravnog posla, odmah nakon isplate kupoprodajne cijene.-----

Prodavac je saglasan, da se kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica PJ Podgorica, bez njegovog daljeg pristustva, pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa u "G" listu lista nepokretnosti broj 637 KO Podgorica II, u korist Kupca, na objektu prodaje, upiše predbilježba u skladu sa članom 163 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koja predbilježba ima trajati sve do isplate kupoprodajne cijene. -----

Ugovorne strane već sada daju saglasnost da se predbilježba briše istovremeno sa upisom prava svojine na Kupca, kao i u slučaju da ne dođe do realizacije ovog Ugovora. -----

Ugovorne strane daju nalog i ovlašćuju notara da podnese zahtjev za upis predbilježbe, kao i zahtjev za brisanje predbilježbe, ako Kupac u roku iz ovog Ugovora ne isplati cjelokupnu cijenu.-----

-----**TROŠKOVI, POREZI**-----

-----**ČI.8**-----

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa

kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi sa tim, snositi kupac. Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos kupoprodajne cijene. -----

ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

Čl. 9

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

POUKE I UPOZORENJA

Čl.10

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

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Stranke koje su date pod punom odgovornošću i ista je upoznata sa činjenicom da su lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i stranka daje svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa; -----

na odredbe čl. 163 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koji propisuju da se prenos prava svojine na zemljištu na kojem je izgrađen bespravni objekat na kojem svojinska ovlaštenja vrši država, a kojim raspolaže Vlada, odnosno jedinica lokalne samouprave, vrši se neposrednom pogodbom u skladu sa zakonom, na osnovu zahtjeva vlasnika bespravnog objekta koji je podnio zahtjev za legalizaciju – kupca zemljišta; -----

-na odredbe člana 100. stav 1.tačka 6 Statuta Glavnog grada koji propisuje da Gradonačelnik odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina.-----

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

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

Kupca na mogućnost ugovaranja isplate cijene prodavcu preko notarskog računa za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine, ovo usled mogućnosti višestruke prodaje i drugih rizika koji mogu nastupiti nakon zaključenja ovog Ugovora; da i kako - predbilježba osigurava kupca (štiti od rizika dvostruke prodaje ili nekih drugih upisa koji imaju prvenstvo upisa), da se opravdanjem predbilježba pretvara u uknjižbu sa dejstvom od momenta podnošenja zahtjeva za upis predbilježbe i posebno da se predbilježba, po službenoj dužnosti, ili po zahtjevu stranke, briše istekom zadnjeg dana za njeno opravdanje, s tim da rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od trideset, niti duži od od šezdeset dana od dana prijema rješenja o predbilježbi; da notarski zapis, shodno članu 54 stav 1 Zakona o notarima, može biti izvršna isprava, koja je izjednačena sa pravosnažnom sudskom -----

odlukom. (Članom 54 stav 1 Zakona o notarima propisana je mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima - za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira, a dužnik je u notarskom zapisu pristao na izvršenje bez odlaganja).-----

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

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

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

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

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

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

ZAVRŠNE ODREDBE:-----

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

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

OTPRATAK IZVORNIKA iz ovog pravnog posla dobijaju :-----

Prodavac(x1)-----

Kupac (x1)-----

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

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

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

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

Državna revizorska institucija (x1)-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 314,60€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 260,00€. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 54,60 €.-----

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

U Podgorici, dana 30.07.2025.(tridesetog sedmog dvijehiljadedvadesetpete) godine, u 12,30 h (dvanaest sati trideset minuta). -----

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

Ivanović Kristina

NOTAR:
Vukčević Andrijana

Vukčević Andrijana



Ja, NOTAR Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića br.42, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom **Ugovora o prodaji nepokretnosti** na osnovu **Rješenja NKCG-PG 143/2025 od 23.07.2025.godine, UZZ 437/25.**-----

Ovaj je otpравак ovjeren u izvodu, kojem je priloženo jedanaest prepisa priloga notarskog akta: Prepis lične karte na ime Ivanović Kristina; Prepis lične karte na ime [REDACTED] - Otpравак notarskog zapisa punomoćja UZZ 2224/2024 od 17.09.2024.godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Bekan Vladana i Specijalnog punomoćja broj 13-430/20-638 od 24.07.2025.godine; Odluka Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta na urbanističkoj parceli UP 95, Zona C, u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici, broj 01-018/25-4575 od 08.07.2025.godine; Izvod lista nepokretnosti broj 637 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-29132/2025 od 30.07.2025. godine; Izvod lista nepokretnosti broj 5958 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-29140/2025 od 30.07.2025. godine; Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica broj 101-917/21-5290 UP od 06.05.2021.godine; Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije po predmetu broj 13-430/20-638 od 13.06.2023.godine i 06.06.2025.godine; Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti - građevinskog zemljišta Direkcije za imovinu katastarskih parcela broj 4447/13 i broj 4447/282 u sklopu urbanističke parcele UP 95, Zona C, u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici, broj 13-430/20-638 od 24.09.2024.godine; Rješenje NKCG-PG-143/2025-3 od 23.07.2025.godine.-

Ovaj otpравак je sastavljen za Prodavca.-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 314,60€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 260,00€. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 54,60 €.-

Broj: UZZ 437/2025

U Podgorici, dana 30.07.2025.godine

NOTAR:
Vukčević Andrijana



3/202