

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

UZZ 92/2025  
NKCG-PG-207/2025

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



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica  
DIREKCIJA ZA IMOVINSKOPRIVREDU  
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/24-658

Datum: 11.11.2025

Dana 04.11.2025. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 12:30 h (dvanaest časova i trideset minuta), pred notarom Bošnjak Marijanom, 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, Ulica Njegoševa broj 13, matični broj 02019710, (u daljem tekstu: -----

petog marta dvije hiljade dvadeset druge) godine sa rokom važenja 10(deset) godina, (u daljem tekstu: Kupac 2).

Prodavac i Kupci 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, i to na kat. parceli broj 1820/3, površine 19 m<sup>2</sup>, upisane u Listu nepokretnosti 1773 KO Tološi, svojina u obimu prava 1/1 Prodavca, radi kompletiranja urbanističke parcele UP 1a, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac - dio“, u Podgorici.

Notar je izvršila uvid u originale:

- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 207/2025 od 28.10.2025. (dvadeset osmog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine;

- Otpravak 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 ovlašten za preduzimanje ovog pravnog posla;

- Specijalno Punomoćje broj 13-421/24-658 od 03.11.2025. (trećeg novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, dato od Direktorke Direkcije za imovinu, kojim se ovlašćuje Punomoćnik Ivanović Kristina da zaključi Ugovor o prenosu prava susvojine na građevinskom zemljištu na Kupca 1 [REDACTED] Kupca 2 [REDACTED].

Otpravak izvornika Punomoćja za zastupanje Kupca 1 [REDACTED], poslovne oznake UZZ br. 599/2023

u  
K.I.S

HK

u

od 10.07.2023.(desetog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, sačinjeno pred notarom Radović Sonjom sa službenim sjedištem u Podgorici. 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 Kupca 1 ovlašten za preduzimanje ovog pravnog posla; -----

-Odluka Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, radi kompletiranja urbanističke parcele UP 1a, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac - dio“, u Podgorici, broj 01-018/2025-6888 od 20.10.2025. (dvadesetog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine, kojom Glavni grad-Podgorica, kao subjekat prava raspolaganja prenosi uz naknadu pravo svojine na [REDACTED] na građevinskom zemljištu označenom kao kat.parcela broj 1820, podbroj 3, površine 19 m2, iz lista nepokretnosti 1773 KO Tološi, radi kompletiranja urbanističke parcele UP 1a, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac - dio“, u Podgorici.-----

- Elektronska verzija lista nepokretnosti broj 1773 KO Tološi, preuzet od strane ovog notara, na zahtjev Punomoćnika prodavca, dana 04.11.2025. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, pod brojem 200-919-43970/2025, iz kojeg je notar utvrdio da je u „A“ listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela broj 1820, podbroj 3, plan 28, skica 212, potes Tološi, po načinu korišćenja građevinska parcela, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 19 m2, na kojoj je u „B“ listu upisano pravo svojine u obimu 1/1 Crna Gora-subjekt 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.-----

u  
R. S  
H

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.-----

- Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - sačinjen od Glavnog Grada Podgorica- Direkcije za imovinu - pod br. 13-421/24-658 od 08.08.2025. (osmog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine, iz kojeg se utvrđuje da je tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti, na dan procjene, iznosi **8.170,00 € (osam hiljada i sto sedamdeset eura)**, tj. 430,00 € (četiri stotine trideset eura) po 1 m2, te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada. -----

-Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, po predmetu broj: 13-421/24-658 od 07.10.2024. (sedmog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, na osnovu koga se konstatuje koje kat. parcele čine UP 1a i da je kat. parcela 1820/3 po kulturi nekategorisani putevi na terenu ne predstavlja put u funkciji i ista je slobodna na terenu. -----

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 notarem 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 propisuje da opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju u skladu sa ovim Zakonom. O otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koje pripadaju opštini, prethodno saglasnost daje Vlada, osim u slučajevima iz člana 40, stav 2, tačka 1,2,3 i 4 ovog Zakona. U članu 40 stav 2, tačka 3. propisano je da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom i u slučaju: „kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu

u  
K.S

#

parcelarije (dokompletiranja urbanističke parcele), u kom slučaju nije potrebna prethodna suglasnost Vlade". U članu 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi i član 100 stav 1 tačka 6 Statuta Gravnog 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.

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 **1773 KO Tološi**, označena kao kat. parcela broj 1820, podbroj 3, plan 28, skica 212, potes Tološi, po načinu korišćenja građevinska parcela, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 19 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 **1773 KO Tološi**, 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 430,00 € (četiri stotine trideset eura), po 1 m<sup>2</sup> tj. za površinu 19 m<sup>2</sup>, ukupno iznosi **8.170,00 € (osam hiljada i sto sedamdeset eura)**.

W  
K.S

ka

Cijena je utvrđena na osnovu **izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti** - sačinjen od Glavnog Grada Podgorica- Direkcije za imovinu - pod br. 13-421/24-658 od 08.08.2025. (osmog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

**3.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su Kupci ugovorenu prodajnu cijenu iz tačke 3.1. ovog Ugovora uplatili Prodavcu na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 540-2663-13 koji se vodi kod Erste Bank AD Podgorica, prije dana zaključenja ovog Ugovora.**-----

**Punomoćnik Prodavca izričito izjavljuje da će Prodavac dostaviti Potvrdu o izvršenim uplatama Kupaca notaru nakon čega je notar u obavezi izdati cjeloviti otpravak sa clausulom intabulandi za upis kupaca kao suvlasnika predmetne nepokretnosti.**-----

Punomoćnik Kupca 1 izjavljuje da je Kupac 1 ugovorenu prodajnu cijenu isplatio sa tekućeg računa broj [REDACTED] koji se vodi kod NLB BANKE AD Podgorica.-----

Kupac 2 izjavljuje da je ugovorenu prodajnu cijenu isplatio sa tekućeg računa broj [REDACTED] koji se vodi kod Hipotekarne Banke AD Podgorica.-----

**3.3. Prodavac izričito izjavljuje da se nakon plaćanja prodajne cijene na način naveden u tački 3. 2 ovog Ugovora, prodajna cijena za nepokretnost iz tačke 1.1. ovog Ugovora smatra u potpunosti plaćenom, te da po osnovu prodajne cijene iz tačke 3.1. Prodavac nema nikakvih potraživanja 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 posledice 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 Kupce, 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 Kupci uknjiže u katastru nepokretnosti sa pravom susvojinine a koji iznos će Notar isplatiti prodavcu nakon što se Kupci upišu kao isključivi suvlasnici na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, te objasnio strankama prednosti ovakvog postupanja i upozorio Kupce na moguće posljedice suprotnog postupanja;-----

- da prodavac ovim ugovorom odredi zabranu otudjenja i opterećenja nepokretnosti tačke 1.1. ovog ugovora

Handwritten signatures and initials: "u", "K. S", and "H".

Handwritten initials: "bi".

bez pisane saglasnosti Kupaca, do isteka roka isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene i ispunjenosti uslova za prenos susvojinu na neporektnosti na Kupce;-----

- mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na neporektnosti iz tačke 1.1. koja je predmet prodaje ili na drugoj nepokretnosti u svojini prodavca, do ispunjenosti uslova za prenos svojine na neporektnosti na svoje ime, a radi obezbjedjenja svog potraživanja na vraćenje 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 vraćenje 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 ih notar upozorila na posljedice suprotnog postupanja, Punomoćnik Kupca 1 i Kupac 2 izričito izjavljuju da ne zahtijevaju od Prodavca ugovaranje navedenih sredstava obezbjedjenja i po tom osnovu prihvataju sve eventaulne posledice i rizike.-----

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

- podvrgavanje kupaca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene;-----
- davanje saglasnosti za prenos prava susvojinu odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izda samo djelimični otpравak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava susvojinu do isplate cjelokupne prodajne cijene;-----
- zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava susvojinu na kupce u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcima, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos prodajne cijene;-----
- te ulazak kupaca u posjed nepokretnosti tek kada se isplati cjelokupan iznos prodajne cijene;-----
- zabrana otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Prodavca na predmetnoj nepokretnosti po odborenju Kupaca kao budućih suvlasnika predmetne nepokretnosti do isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene.-----

Nakon toga, Prodavac izričito izjavljuje da u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos prava susvojinu na Kupce, ali da se Kupcima ili bilo kome drugom ne izdaje otpравak, ovjereni prepis i prepis, osim otpравka dijela akta, sve dok Prodavac ne dostavi Potvrdu o uplati ugovorene prodajne cijene, iz tačke 3.2. ovog Ugovora.-----

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

W  
V S

H

bt

prodajne cijene Prodavcu.-----

**4. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**-----

4.1. Posjed, koristi, tereti i opasnosti predmetne nepokretnosti sa Prodavca na Kupce prelaze na dan isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene, te se Prodavac obavezuje da Kupcima preda u posjed predmetnu nepokretnost.-----

**5. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**-----

5.1. Punomoćnik Kupca 1 i Kupac 2 izjavljuju da su nepokretnost koja je predmet ovog ugovora pregledali prije zaključenja ugovora i kupuju je u vidjenom stanju.-----

Prodavac garantuje Kupcima da prije zaključenja ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o prodaji ove 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 nedostaci nijesu poznati. Prodavac ne garantuje Kupcima za tačnost podataka o površini upisanoj u listu nepokretnosti i odriče se bilo kakvih potraživanja usled eventualno veće površine, sa kojim rizikom Kupci kupuju 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 Kupce.-----

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 Kupci nijesu obaviješteni. 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 Kupcima nijesu bila poznata, ako je za njih znao ili je znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcima.-----

W  
W S

ei

6. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

6.1. Prodavac izjavljuje da je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora Kupac 1 [REDACTED] upiše kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica sa pravom susvojinu u obimu prava 1/2 za nepoketnosti upisanoj u listu nepoketnosti broj 1773 KO Tološi, bliže označenoj u tački 1. ovog Ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja Prodavca.

6.1.1. Prodavac izjavljuje da je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora Kupac 2 [REDACTED] upiše kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica sa pravom susvojinu u obimu prava 1/2 za nepoketnosti upisanoj u listu nepoketnosti broj 1773 KO Tološi, bliže označenoj 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 dostavljanja potvrde prodavca o isplati kupoprodajne cijene od strane kupaca 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 nekretnine 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 predmetnoj nepoketnosti, predbilježba će se brisati iz katastra nepoketnosti 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, Punomoćnik Kupca 1 i Kupac 2 izjavljuju da su razumjeli predočeno i da ne žele upis predbilježbe.**

6.4. Notar je poučila Kupce 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 nepoketnosti**, ta zabrana djeluje prema trećim licima ako je upisana u katastru nepoketnosti. **Nakon toga, Punomoćnik Kupca 1 i Kupac 2 izričito izjavljuju da ne zahtijevaju od Prodavca ugovaranje zabrane otudjenja i opterećenja predmetne nepoketnosti, bez sahlasnosti Kupaca.**

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 snose Kupci.

Porez na promet nepokretnosti snose Kupci, kao sticaoci 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 otprijevak ovog ugovora dostavi nadležnom poreskom organu, po službenoj dužnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana izdavanja cjelovitog otprijevka;
- da je kupac u obavezi nadležnom poreskom organu podnijeti poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka poreske obaveze. **Notar je predočio i upoznao Kupce sa obrazcem poreske prijave u skladu sa važećim zakonom;**
- da su Kupci dužni 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 otprijevak dijela akta, odnosno ovjereni prepis dijela akta, koji ne sadrži saglasnost Prodavca (clausulu intabulandi) za prenos prava svojine na Kupce, ne može biti pogodna isprava za upis kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.**
- da će Notar po službenoj dužnosti, cjelovit otprijevak 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 otprijevak sa clausulom intabulandi, nakon isplate kupoprodajne

W  
KLS  
H

cijene, dostaviti Upravi Lokalnih javnih prihoda;

- da su Kupci u obavezi, da shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru podnesu zahtjev za upis prava susvojinje 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 ispraviti greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka izvornika. O ispravci notar sačinjava službenu zabilježbu koju dostavlja strankama i nadležnim organima.

Stranke izričito izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventulne 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 (2)

- Uprava lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica (1)

**Od ove notarske isprave OTPRAVAK IZVORNIKA sa clausulom intabulandi, nakon što budu ispunjeni uslovi predviđeni 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 Otpravak 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 susvojinje u korist Kupaca kada se za to steknu uslovi. Notar je poučila i upoznala Kupce 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 susvojinje u korist Kupaca. Notar je objasnio strankama da se

U  
KLS

HA

ovlaštenje 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), 21 stav 3 u iznosu od 6,00 € (šest eura), 19 stav 1 u iznosu od 10,00 € (deset eura), što sa PDV-om od 21 %, u iznosu od 28,56 € (dvadeset osam eura i pedeset šest centi), a što čini ukupan iznos od **164,56 € (sto šezdeset četiri eura i pedeset šest 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.

U Podgorici, dana 04.11.2025. (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 13:00 h (trinaest časova).

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

*Ivanović Kristina*

Notar

Bošnjak Marijana

*M. Bošnjak*



Ja, Notar Bošnjak Marijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Oktobarske Revolucije 131/1, dana 10.11.2025. (desetog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 11:00 h (jedanaest časova), po zahtjevu ugovornih strana, sačinila sam u skladu sa članom 55, 56 i 57 Zakona o notarima, sljedeći:-----

**ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENOS SUSVOJINE PO OSNOVU UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ 92/2025, NKCG-PG-207/2025 SAČINJENOG OD STRANE OVOG NOTARA, DANA 04.11.2025. GODINE.**

Ugovorne strane: **GLAVNI GRAD PODGORICA**, koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice u svojstvu Prodavca, koje zastupa punomoćnik Ivanović Kristina, [REDACTED] u svojstvu Kupca 1, koju zastupa punomoćnik [REDACTED] i [REDACTED] u svojstvu Kupca 2, su kod ovog notara sačinile notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ 92/2025, NKCG-PG-207/2025 od 04.11.2025. godine, sa odložnim uslovom za davanje izričite izjave o prenosu prava susvojine 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 otpravka dijela akta.-----

Prodavac je ovom notaru dostavio Potvrdu broj 13-421/24-658 od 06.11.2025. godine, dostavljenu ovom notaru dana 10.11.2025. godine, iz koje je ovaj notar utvrdio da su Kupci izmirili cjelokupan iznos ugovorene prodajne cijene u ukupnom iznosu od 8.170,00 € (osam hiljada i sto sedamdeset eura), te da su se stekli uslovi za uknjižbu Kupaca kao suvlasnika.-----

Ugovornim stranama je izdat otpravak dijela akta, dana 04.11.2025. godine, bez saglasnosti za prenos prava susvojine (*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 Đ U J E**

Da su se nakon dostavljanja Potvrde Prodavca broj 13-421/24-658 od 06.11.2025. godine, dostavljene ovom notaru dana 10.11.2025. godine, stekli uslovi da se izda cjeloviti otpravak sa izjavom o prenosu prava susvojine u korist Kupca 1 i Kupca 2, (*clausula intabulandi*) po osnovu Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ 92/2025, NKCG-PG-207/2025 od 04.11.2025. godine, da ne postoje prepreke da se ovaj Ugovor dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica, radi upisa prava susvojine u obimu od po ½ u korist Kupca 1 i Kupca 2 i drugim nadležnim državnim organima.-----

**PRILOZI:** Potvrda Prodavca broj 13-421/24-658 od 06.11.2025. godine, dostavljene ovom notaru dana 10.11.2025. godine.-----

U Podgorici, dana 10.11.2025. (desetog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 11:15 h (jedanaest časova i petnaest minuta).-----



NOTAR: Bošnjak Slavica

*[Handwritten signature]*



CRNA GORA

NOTAR

BOŠNJAK MARIJANA

UZZ 92/2025, NKCG-PG-207/2025

PODGORICA

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Bošnjak Marijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Oktobarske revolucije broj 131/1, potvrđujem da sam ovaj otpравk izvornika UZZ 92/2025, NKCG-PG-207/2025, uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpравk je ovjeren i sastoji se od 12 (dvanaest) strana i priloga: ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENOS SUSVOJINE sa Potvrdom Prodavca broj:13-421/24-658 od 06.11.2025. godine, dostavljena ovom notar u dana 10.11.2025. godine.

U notarskom spisu koji se čuva u arhivi notara nalaze se originali/ fotokopije priloga izvornika i to: Rješenje notarske Komore Crne Gore broj NKCG-PG-207/2025 od 28.10.2025. godine, Otpравk 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 13-421/24-658 od 03.11.2025. godine, dato od Direktorke Direkcije za imovinu, Otpравk izvornika Punomoćja za zastupanje Kupca 1 [REDACTED], poslovne oznake UZZ 599/2023 od 10.07.2023. godine, sačinjeno pred notarom Radović Sonjom sa službenim sjedištem u Podgorici, Odluka Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorica, broj: 01-018/2025-6888 od 20.10.2025. godine, Elektronska verzija Lista nepokretnosti 1773 KO Tološi od 04.11.2025. godine pod brojem 200-919-43970/2025, Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od strane Glavnog grada Podgorice, Direkcija za imovinu pod brojem: 13-421/24-658 od 08.08.2025. godine, Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, po predmetu broj: 13-421/24-658 od 07.10.2025. godine, ZAPISNIK O POTVRĐIVANJU ČINJENICE O ISPUNJENOSTI USLOVA ZA PRENOS SUSVOJINE sa Potvrdom Prodavca broj:13-421/24-658 od 06.11.2025. godine, dostavljena ovom notar u dana 10.11.2025. godine, Lična dokumenta za stranke.

Ovaj otpравk sastavljen je za: GLAVNI GRAD PODGORICA, koga zastupa Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorica (Prodavac), koje zastupa punomoćnik Ivanović Kristina;

[REDACTED] (Kupac 1), koju zastupa punomoćnik [REDACTED]

[REDACTED] (Kupac 2);

Uprava za Nekretnine PJ Podgorica;

Uprava Lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica;

Državno tužilaštvo Crne Gore;

Zaštitinik imovinsko pravnih interesa Crne Gore;

Državna revizorska institucija;

Uprava za imovinu;

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 1, 21 stav 3 i 19 stav 1, Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 136,00 €, PDV je obračunat po stopi od 1% u iznosu od 28,56 €, što ukupno čini iznos od 164,56 €.

Ovaj otpравk je izdat za Prodavca.

Podgorica, dana 10.11.2025. godine.



NOTAR

Bošnjak Marijana