

CRNA GORA

NOTAR

TANJA ČEPIĆ

Podgorica, ul. Njegoševa br.3



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj:

13-421/24-969

UZZ br.1404/2025

NKCG-PG-208/2025

Datum:

24.11.2025

Dana 11.novembra 2025.godine (slovima:jedanaestog novembra dvije hiljade dvadeset pete godine), u 09.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. CRNA GORA-GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu Glavnog grada,

2."SPORTING GROUP" d.o.o. Budva,

Notaru je zastupnik prenosioca prava predočio original Punomoćje UZZ br.2224/2024, sačinjeno pred notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 17.septembra 2024.godine i Specijalno punomoćje br.13-421/25-969 Milice Kadović Direktorke Direkcije za imovinu od 03. novembra 2025.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutna Valenina Martinović, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla-----

Notar je uvidom u dokument o registraciji konstatovao da je Igor Mujović ovlašćeno lice za zaključenje ovog Ugovora.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ugovora o prenosu prava svojine, nalazi na njegovom službenom području, kao i da je Rješenjem Notarske komore Crne Gore br.NKCG-PG-208/2025 od 29.oktobra 2025.godine, određen za sačinjavanje ovog zapisa, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

V.M.

1/1

1  
He



-----UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTI-----

-----UVOD-----

(A) „SPORTING GROUP“ d.o.o. Budva je Glavnom Gradu Podgorica-Direkciji za imovinu dana 27.12. 2024.godine uputio zahtjev za otkup susvojinskog dijela broj 01-018/24-7879 , kojim se u cilju kompletiranja imovinsko pravnih odnosa na predmenoj kat.parceli a u skladu sa Elaboratom parcelacije po DUP-u „DAHNA 2“ izmjene i dopune za UP 11, traži otkup predmetne parcele.-----

(B) Gradonačelnik Glavnog grada-Podgorica je dana 20.oktobra 2025.godine broj 01-018/25-6898, donio Odluku o prenosu prava susvojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP 11, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici, a koja je kod Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica zavedena pod brojem 13-421/24-969 dana 20.10.2025.godine.-----

(C) Članom 1. Odluke bliže opisanog pod (B) je predviđeno da je predmet ovog Ugovora dio katastarske parcele broj 1416/11 pašnjak 2.klase površine 73kvm u obimu 71/73. -----

(D) Glavni Grad Podgorica je ovom Notaru dostavio Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti -zemljišta u sklopu UP 11 DUP „DAHNA 2 , u Podgorici.-----

Navedenom procjenom utvrđena tržišna vrijednost zemljišta iznosi 120eura po 1m2, što ukupno iznosi 8.520,00 EUR-a -----

Obzirom da su se stekli ugovoreni uslovi to prisutne stranke pristupaju zaključenju ovog ugovora.-----

-----I PREDMET UGOVORA-----

Član 1.-----

1.1 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 4230 KO Dajbabe izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, dana 11. novembra 2025.godine, po zahtjevu notara podnijetom elektronskim putem, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisano pravo svojine obima 71/73 dijela u korist Glavni Grad Podgorica, na nepokretnosti označenoj kao:-----

kat.parc. 1416/11, u naravi pašnjak 2.klase, površine 73 kvm-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je pribavio navedeni list nepokretnosti koji sadrži elektronski pečat Uprave za nekretnine, te se podaci navedeni u njemu u skladu sa načelom pouzdanosti javne

14

14

2  
He



knjige smatraju tačnim.

## II PRENOS PRAVA SVOJINE

### Član 2.

2.1 Prenosilac prava svojine se obavezuje dozvoliti prenos prava svojine na Sticaoca prava svojine sa obimom 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora, a Sticalac prava svojine se obavezuje platiti ugovorenu naknadu.

## III NAKNADA ZA PRENOS PRAVA SVOJINE

### Član 3.

3.1 Naknada ugovorena članom 2. Odluke o prenosu prava svojine, iznosi 120,00 EUR (jedna stotina dvadeset eura) po 1 kvm, što za površinu od 71 kvm iznosi ukupno 8.520,00 (osam hiljada pet stotina dvadeset eura).

3.2 Naknadu iz člana 3.2 ovog Ugovora Sticalac prava svojine je dužan uplatiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora uplatom na žiro račun Prenosioca prava svojine kod ERSTE BANK AD br.ž.r. 540-2663-13.

## IV IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

### Član 4.

4.1 Prenosilac prava svojine, je saglasan da se sticalac prava svojine, bez njegovog daljeg učešća i pitanja, na osnovu ovog ugovora može upisati kod Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica sa pravom svojine od 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora.

Stranke daju nalog notaru da otpravak za upis prava svojine izda i dostavi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica odmah nakon što se ispuni uslov predviđen u članu 3.

## V ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

### Član 5.

5.1 Prenosilac prava svojine garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

## VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

### Član 6.

6.11.

1.11.

113



6.1 Ugovorne strane saglasno konstatuju da će nepokretnost preći u posjedu sticaoca prava svojine od dana isplate naknade iz člana 3.1 ovog Ugovora.-----

#### VII TROŠKOVI-----

##### Član 7.-----

7.1 Nakon što je notar poučio stranke da troškove notara snose solidarno, stranke izjavljuju da sve troškove notarskog zapisa i upisa kod Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, snosi sticalac prava svojine.-----

#### VIII OVLAŠĆENJA NOTARA-----

##### Član 8.-----

8.1 Stranke ovlašćuju notara ukoliko je to potrebno, da radi nastalih tehničkih i štamparskih grešaka, za sprovođenje u evidenciji Uprave za nekretnine, a nakon što prethodno o tome obavijesti ugovorne strane, ovaj ugovor ispravlja, mijenja ili dopunjava, s tim da odmah po izvršenim ispravkama ili dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika.-----

Sticalac prava svojine ovlašćuje notara da u njegovo ime Upravi za nekretnine-PJ Podgorica podnese zahtjev za upis prava svojine po osnovu ovog pravnog posla.-----

#### ZAVRŠNE ODREDBE-----

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti, s tim da je sticalac prava dužan da zahtjev za upis podnese najkasnije 15 dana od zaključenja ovog pravnog posla.-----

#### PRILOZI IZVORNIKA:-----

1. Fotokopije ličnih karata stranaka-----
2. Punomoćje UZZ br.2224/2024, sačinjeno pred notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 17.septembra 2024.godine i Specijalno punomoćje br.13-421/25-969 Milice Kadović Direktorke Direkcije za imovinu od 03. novembra 2025.godine -----
3. Odluku o prenosu prava susvojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP 11, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dahna 2“ u Podgorici, a koja je kod Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica zavedena pod brojem 13-421/24-969 dana 20.10.2025.godine -----
4. Zahtjev za otkup susvojinskog dijela broj 01-018/24-7879 od dana 27.12. 2024.godine od strane SPORTING GROUP D.O.O. Budva-----
5. Dokument o registraciji za privredno društvo SPORTING GROUP D.O.O. Budva -----
6. List nepokretnosti broj 4230 KO Dajbabe -----
7. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti -zemljišta u sklopu UP 11 DUP „DAHNA 2 „ u Podgorici.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju-----

#### OTPRAVAK IZVORNIKA-----

l.m.

14.



Prenosilac prava svojine (1x)-----  
Sticalac prava svojine (1x)-----  
Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica (1x)-----  
Poreska uprava (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 70.00 EUR (*slovima: sedamdeset eura*) (Tarifni br.4 st.3), naknada za podnošenja zahtjeva za upis prava u iznosu od 10.00 EUR (*slovima: deset eura*) (Tarifni br.19 st.1) i PDV po stopi od 21% (*dvadeset jedan*) u iznosu od 16,80 EUR (*slovima: šesnaest eura i osamdeset centi*), što ukupno iznosi 96,80 EUR (*slovima: devedeset šest eura i osamdeset centi*) obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.-----

Stranke izjavljuju da je ovaj notar pročitao notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da on odgovara volji stranaka, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa zapisom kojeg je sastavio notar, te ga svojeručno potpisuje u prisustvu notara, nakon čega ovaj zapis potpisuje i notar.-----

U Podgorici, dana 11.novembra 2025.godine (*slovima: jedanaestog novembra dvije hiljade dvadeset pete godine*) u 09.30 časova.-----

Prenosilac prava svojine:  
CRNA GORA-GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu Glavnog grada

*Muntović Vladislava*

Sticalac prava svojine:  
"SPORTING GROUP" d.o.o. Budva  
*[Signature]*  
NOTAR  
Tanja Čepić  
*[Signature]*





Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za

1. VALENTINA MARTINOVIĆ, PODGORICA, UL.MORAČKA BR.45, JMBG: [REDACTED] Punomoćnik u ime GLAVNI GRAD PODGORICA, čije sam ovlašćenje za zastupanje utvrdila Punomoćje i specijalno punomoćje, ( LK br. [REDACTED] PJ Podgorica )

2. IGOR MUJOVIĆ, PODGORICA, JMBG: [REDACTED] ovlašćeni zastupnik u ime SPORTING GHROUP DOO, čije sam ovlašćenje za zastupanje utvrdila Dokument o registraciji, ( Pasoš br. [REDACTED] PJ Podgorica ).

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 1 st.1 NT u iznosu od 80,00 € sa PDV-om od 16,80 €, što predstavlja ukupno 96,80 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-1404/2025  
u Podgorici, 20.11.2025

