



CRNA GORA  
NOTAR  
IVANKA ŠČEPANOVIĆ  
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15  
PODGORICA



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica  
**DIREKCIJA ZA IMOVINU**  
Ul. Jovane Tomaševića 2A, Podgorica  
Broj: 13-421/22-951

Datum: 03.04.2025

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

UZZ 137/2025  
NKCG-PG-31/2025

Dana 21.3.2025. godine (dvadeset prvog marta dvije hiljade dvadeset pete) u 11:00h (jedanaest časova), pred ovim notarom su, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim u formi notarskog zapisa „Ugovor o prodaji nepokretnosti“, pristupili:-----

1. GLAVNI GRAD - PODGORICA, kojeg u pravnom poslu zastupa Direkcija za imovinu, a nju po

Punomoćnik izjavljuje da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da je punomoćje validno.-----

daljem tekstu: Kupac 2).-----

Podaci o imenu oca, adresi stanovanja, mjestu rođenja i zanimanju upisani su po kazivanju kupaca.-----

U skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti stranke izjavljuju 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 saglasni da notar sačini kopije njihovih identifikacionih isprava i iste čuva u arhivi uz izvornik.-----

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

v.m. P.Y. [signature]

[signature]

## UVODNE NAPOMENE

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:

-Da imaju namjeru da zaključe ugovor radi prenosa prava susvojine uz naknadu na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Glavnog grada – Podgorice, a shodno Odluci gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice.

-Da se pravo susvojine prenosi radi legalizacije posebnog dijela PD3 stambenog objekta na kat.parceli broj 2090/243 iz Lista nepokretnosti 3328 KO Podgorica III.

-Da zaključuju ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene, zbog čega će se kupcima izdati djelimičan otpisak izvornika, koji im služi za transfer novca, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena cijena bude isplaćena.

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja je uz saglasnost ugovornih strana, u originalu ili kopirana u notarskoj kancelariji i čini prilog ugovoru:

- 1.Ličnu kartu punomoćnika prodavca.
- 2.Punomoćje UZZ 2224/2024 od 17.9.2024. godine, notara Vladana Bekana za zastupanje prodavca, sa specijalnim punomoćjem za zaključenje ovog pravnog posla.
- 3.Ličnu kartu kupca 1.
- 4.Ličnu kartu kupca 2.
- 5.Odluku gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije posebnog dijela PD 3 stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/243 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/25-1056 od 21.2.2025.godine (u daljem tekstu: Odluka Glavnog grada).
- 6.List nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
- 7.List nepokretnosti broj 3328 KO Podgorica III, Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
- 8.Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije - po predmetu br. 13-421/22-951 od 19.12.2024.godine.
- 9.Saglasnost kupaca sa procjenom vrijednosti nepokretnosti od 10.12.2024.godine.
- 10.Zahtjev za dokompletizaciju radi legalizacije od 23.8.2024.godine.
- 11.Rješenje broj 101-919/23-3308-UP Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica od 5.5.2023.godine.
- 12.Rješenje o prekidu postupka broj Up.08-333/22-708 od 24.11.2022.godine.
- 13.Zahtjev za otkup zemljišta od 23.11.2022.godine.
- 14.Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, Direkcije za imovinu broj: 13-421/22-951 od decembra 2024.godine (u daljem tekstu: Procjena).
- 15.Rješenje broj 101-919/23-3308 UP, Uprave za nekretnine PJ Podgorica od 13.1.2025.godine.
- 16.Mišljenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata broj UP 08-333/22-708 od 30.1.2025.godine.
- 17.Dostavnica broj 13-421/22-951.
- 18.Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PG-31/2025 od 10.3.2025.godine.

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.

vrh P.14 UTT

K

Na pouku 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. Listove nepokretnosti je notar pribavila elektronskim putem, a ostale priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet prodaje (prema priloženim dokazima), a iz razgovora sa ugovornim stranama utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:

## UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

### 1 PREDMET PRODAJE

1.1 Na osnovu lista nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III utvrđuje se da je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, u obimu prava 1/1 upisan kao nosilac prava svojine na nepokretnosti:

Iz "A" lista označena kao:

- katastarska parcela broj 2090/1200, plan skica 31 167.89, potes: Stari Aerodrom, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 4 m<sup>2</sup>.

1.2 U "G" listu na predmetnoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.

### 2 PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA

2.1 Prodavac se obavezuje da prenese pravo susvojine na kupce, u obimu prava od po 1/2, na nepokretnosti označenoj u članu 1 (jedan) kad ugovorena cijena bude isplaćena.

2.2 Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su kupci već u državini predmetne nepokretnosti.

### 3 UGOVORENA CIJENA

3.1 Kupci se obavezuju da Prodavcu isplate cijenu u iznosu od 1.132,00 € (hiljadu sto trideset dva eura). Ugovorenu cijenu kupci će, srazmjerno udjelima koje stiču, a shodno Odluci Glavnog grada uplatiti na žiro račun budžeta Glavnog grada-Podgorice kod Erste banke broj 540-2663-13 u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora.

3.2 Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene cijene predstavlja bitan elemenat ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupci ne isplati cijenu u ugovorenom roku da se ugovor raskida po sili zakona.

3.3 Na pouku notara na pravne posljedice i zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed navedena cijena stvarno ugovorena i određena na osnovu priloženog Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, Direkcije za imovinu broj: 13-421/22-

951 od decembra 2024. godine.

#### 4 IZJAVE I JEMSTVA

##### 4.1 Prodavac garantuje kupcima da:

- predmetna nepokretnost nije opterećena upisanim ili neupisanim teretima, te da nije predmet bilo kog sudskog ili vansudskog spora.
- na predmetnoj nepokretnosti ne postoji ugovoreno ili zakonsko pravo preče kupovine, niti koje drugo stvarno ili obligaciono pravo sa kojim kupci nisu upoznati,
- ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava susvojine,
- na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne službenosti,
- u vezi nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.

4.2 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.

#### 5 IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac potvrđuje da je primio cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcima da uknjiže pravo susvojine u obimu prava od po 1/2 na nepokretnosti označenoj u članu 1 (jedan) ugovora.

#### 6 DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA

6.1 Ugovorne strane su saglasne da se tekst člana 5 prekrije klauzulom: "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka" u primjerku otpravka za kupce, da se kupcima izda djelimičan, a otpravak izvornika:

-sa članom 5 kad notar dobije obavještenje od Prodavca da je ugovorena cijena isplaćena u skladu sa ugovorenim.

6.2 Djelimičan otpravak izvornika služi kupcima za transfer novca.

#### 7 MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

7.1 Prodavac garantuje kupcima da predmetna nepokretnost nema pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac ne odgovara za materijalne nedostatke, budući da su kupci već u državini nepokretnosti, dok odgovara za pravne ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupaca o čijem postojanju kupci nisu obaviješteni, niti bi pristali da uzmu stvar(nepokretnost) opterećenu tim pravom.

7.2 Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi kupce od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnosti upućenih od trećih lica (zaštita od evikcije) i da će kupcima nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili pravni nedostaci.

V.M. P.M. 

**8 PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI**

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupce danom preuzimanja. Kupci su nepokretnost preuzeli u viđenom stanju.

**9 TROŠKOVI I POREZI**

Notar je poučila ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da će troškove notarskog zapisa platiti kupci.

**10 NADLEŽNOST SUDA**

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

**11 SAGLASNOST I ODOBRENJA**

Zastupnik prodavca ističe da je ovlašten da raspolaže predmetnom nepokretnosti, da je promet dozvoljen i usklađen sa pravnim aktima, radi čega izjavljuje da u vezi prenosa prava svojine na predmetnoj nepokretnosti nema ograničenja, te da se prenos vrši po osnovu Odluke gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije posebnog dijela PD 3 stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP 2090/243 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/25-1056 od 21.2.2025.godine. Takođe izjavljuje da je Odluka na snazi, da od dostavljanja Odluke nije protekao rok od 20 (dvadeset) dana, o čemu su ugovorne strane pribavile Dostavnicu broj 13-421/22-951.

**12 PODNOŠENJE ZAHTEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI**

12.1 Kupci su saglasni da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € (petnaest eura), sa ovlaštenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

12.2 Vlasnici nepokretnosti su saglasni da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za nekretnine pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla.

**13 OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA**

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka 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 organe.

**14 POUKE I UPOZORENJA**

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

1.Da ugovor kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava susvojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.

2.Da djelimičan otpravak izvornika služi kupcima za transfer novca.

V.M. PM UT

3. Da pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupce imala nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupce ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.

4. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlaštenjima.

5. Na obavezu kupaca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15 (petnaest) dana od zaključenja ugovora podnesu Upravi lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.

6. Na mogućnost da kupci sačekaju sa isplatom cijene do upisa predbilježbe prava susvojinu na nepokretnosti iz ugovora na njihovo ime ili konačnog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica bez tereta i ograničenja ili da je uplate na notarev prolazni račun za stranke, sa nalogom da notar deponovan iznos uplati prodavcu nakon što se kupci uknjiže kao suvlasnici predmetne nepokretnosti. Kupci su od predloženih mjera obezbjeđenja odustali.

7. Na mogućnost nastupanja neželjenih posledica u pogledu realizacije pravnog posla usled namjere kupaca da isplate ugovorenu cijenu bez istovremenog sticanja prava suvlasništva. Kupci i pored upozorenja istrajavaju u zaključenju ugovora, uz izjavu prodavca da nije i da neće raspolagati sa nepokretnosti iz ugovora.

8. Na mogućnost ugovaranja sredstava obezbjeđenja – prodavcu za isplatu ugovorene cijene, a kupcima za povraćaj eventualno isplaćene ugovorene cijene za slučaj da dođe do raskida ugovora. U vezi sa tim, na mogućnost uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanje ličnih mjenica, bankarskih garancija i sl. Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne ele da ugovore predložena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe.

9. 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.

10. Da je notarski zapis sačinjen se na osnovu isprava i izjava koje su ugovorne strane dostavile notaru, te da odgovaraju za istinitost datih izjava i vjerodostojnost dostavljenih isprava.

## 15 ZAVRŠNE ODREDBE

Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:

-Prodavcu, jedan primjerak, na dan zaključenja ugovora,

-Kupcima, dva primjerka, koji im služe za transfer novca.

-Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, na dan zaključenja ugovora.

-Državnom tužilaštvu Crne Gore, na dan zaključenja ugovora.

-Državnoj revizorskoj instituciji, na dan zaključenja ugovora.

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, na dan zaključenja ugovora.

-Otpravci izvornika dostavljeni:

-Prodavcu, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,

-Kupcima, dva primjerka, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena.

Obračun naknade:

Naknada za sastav izvornika obračunata je po: TB 1 u iznosu od 70,00 €, TB 21/3 u iznosu od 3,50 €, TB 19 u iznosu od 10,00 €, PDV 21 % u iznosu 17,53 €, što ukupno za uplatu iznosi 101,03 €. Kupci potpisom na notarskom zapisu potvrđuju da su primili fiskalni račun.

V.M. PM

Broj strana i priloga:-----

IzvorNIK se sastoji od 7 (sedam) strana i 18 (osamnaest) priloga, označenih u "uvodnim napomenama".-

Saglasnost za paraf i potpis:-----

Notar je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.-----

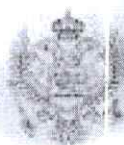
UGOVORNE STRANE: -----

Prodavac,

GLAVNI GRAD - PODGORICA

Direkcija za imovinu





**CRNA GORA**

**NOTAR Ivanka Šćepanović**

Bulevar Džordža Vašingtona br. 3/15, Podgorica

**UZZ 137/2025**

**POTVRDA OTPRAVKA CJELOVITOG IZVORNIKA**

Ja, notar Ivanka Šćepanović, \_\_\_\_\_

**POTVRĐUJEM** \_\_\_\_\_

da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom. \_\_\_\_\_

Ovo je cjelovit otpравак nakon što su stekli uslovi za izdavanje cjelovitog otpравka **UZZ 137/2025**, u kojem je sadržana clausula intabulandi. Ovjeren je, sastoji se od od 7 (sedam) strana i sačinjen je za prodavca **Glavni Grad Podgorica**. \_\_\_\_\_

Podgorica, 3.4.2025. godine. \_\_\_\_\_



