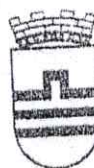




CRNA GORA
NOTAR
IVANKA ŠĆEPANOVIĆ
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15
PODGORICA



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

Broj: 13-421/22-849

Datum: 11.08.2025

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 355/2025
NKCG-PG-145/2025

Dana 4.8.2025. godine (četvrtog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) u 10:00h (deset 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.-----

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

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.-----

UVODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

-Da imaju namjeru da zaključe ugovor radi prenosa prava svojine uz naknadu na nepokretnostima koje

se nalaze na teritoriji Glavnog grada – Podgorice, a shodno Odluci gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice.

-Da se pravo svojine prenosi radi legalizacije bespravno sagrađenog objekta broj 1-porodične stambene zgrade u osnovu površine 90 m², na katastarskoj parceli broj 4601/229 iz lista nepokretnosti 5987 KO Podgorica II, koji objekat je evidentiran kao svojina kupca, [REDACTED], sa teretom „nema dozvolu, sagrađen na državnom zemljištu“.

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

Radi realizacije namjere u vezi sa gore iznijetim 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.
4. Odluku gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta na urbanističkoj parceli UP 111, u zahvatu DUP-a, „Zagorič 5“, Zona E, u Podgorici, broj 01-018/25-4583 od 8.7.2025.godine (u daljem tekstu: **Odluka Glavnog grada**).
5. List nepokretnosti broj **5987 KO Podgorica II**, Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
6. Zahtjev kupca u predmetu br. 13-421/22-849 od 13.6.2025.godine.
7. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije - po predmetu br. 13-421/22-849 od 4.3.2025.godine, sa Izvještajem od 21.6.2023.godine.
8. Izvještaj Direkcije za imovinu broj: 13-421/22-849 o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - građevinskog zemljišta na kat. parcelama br. 4601/229 KO Podgorica II, u sklopu urbanističke parcele broj UP 111 DUP-a „Zagorič 5“ Zona E u Podgorici (u daljem tekstu: **Procjena**).
9. Dopis Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata broj UP.08-360/18-205 od 12.4.2023.godine.
10. Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica broj 101-919/23-931up od 16.2.2023.godine.
11. Dopis Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata broj UP.08-360/18-205 od 27.2.2022.godine.
12. Zahtjev za otkup zemljišta od 17.10.2022.godine.
13. Dostavnica broj ID 13-421/22-849.
14. Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PG-145/2025 od 22.7.2025. godine.

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.

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. List 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.

D. M.

NA

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet prodaje (prema priloženim dokazima), a iz razgovora sa ugovornim stranama utvrdila da su sposobne i ovlaštene 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 5987 KO Podgorica II utvrđuje se da je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, u obimu prava 1/1 upisan kao nosilac prava svojine na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista označene kao:-----

- katastarska parcela broj 4601/229, broj zgrade 1, plan skica 8 21, potes: Krnjevine, način korišćenja: porodična stambena zgrada, površine 90 m2,-----
- katastarska parcela broj 4601/229, broj zgrade 2, plan skica 8 21, potes: Krnjevine, način korišćenja: garaža, površine 27 m2,-----
- katastarska parcela broj 4601/229, plan skica 8 21, potes: Krnjevine, način korišćenja: dvorište, površine 181 m2.-----

1.2 U "G" listu na predmetnim nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja, kao ni evidentiranih aktivnih zahtjeva.-----

1.3 Kupac se izjašnjava da je zaključenju ovog pravnog posla pristupio u cilju rješavanja prethodnog pitanja prava svojine na zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta-porodične stambene zgrade br. 1, na katastarskoj parceli broj 4601/229 KO Podgorica II, koji objekat je u katastarskoj evidenciji evidentiran kao svojina kupca, [REDACTED]-----

2 PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

2.1 Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, u obimu prava od 1/1, na nepokretnostima označenim u članu 1 (jedan) kad ugovorena cijena bude isplaćena.-----

2.2 Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je kupac već u državini predmetnih nepokretnosti.-----

3 UGOVORENA CIJENA-----

3.1 Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu u iznosu od 16.986,00 € (šesnaest hiljada devet stotina osamdeset šest eura). Ugovorenu cijenu kupac će, shodno Odluci Glavnog grada uplatiti prenosom sredstava sa svog računa kod Lovćen banke, 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 kupac ne isplati cijenu u ugovorenom roku da se ugovor raskida po sili zakona.-----

11

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 Direkcije za imovinu broj: 13-421/22-849 o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - građevinskog zemljišta na kat. parcelama br. 4601/229 KO Podgorica II, u sklopu urbanističke parcele broj UP 111 DUP-a „Zagorič 5“ Zona E u Podgorici.

4 IZJAVE I JEMSTVA

4.1 Prodavac garantuje kupcu da:

- predmetne nepokretnosti nisu opterećene neupisanim teretima, te da nisu predmet bilo kog sudskog ili vansudskog spora.
- na predmetnim nepokretnostima ne postoji ugovoreno ili zakonsko pravo preče kupovine, niti koje drugo stvarno ili obligaciono pravo sa kojim kupac nije upoznat,
- ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine,
- na nepokretnostima 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 kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima označenim 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 kupcu 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 kupcu za transfer novca.

7 MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

7.1 Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju pravnih nedostataka (osim upisanog u listu nepokretnosti). Ugovorne strane su saglasne da prodavac ne odgovara za materijalne nedostatke, budući da je kupac već u državi nepokretnosti, dok odgovara za pravne ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju kupac nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvari(nepokretnosti) opterećene tim pravom.

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

8 PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da je rizik slučajne propasti stvari prešao na kupca danom preuzimanja.

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 kupac.

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 predmetnim nepokretnostima, da je promet dozvoljen i usklađen sa pravnim aktima, radi čega izjavljuje da u vezi prenosa prava svojine na predmetnim nepokretnostima nema ograničenja, te da se prenos vrši po osnovu Odluke gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta na urbanističkoj parceli UP 111, u zahvatu DUP-a, „Zagorič 5“, Zona E, u Podgorici, broj 01-018/25-4583 od 8.7.2025.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 ID 13-421/22-849.

12 PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI

12.1 Kupac je saglasan da uplati administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € (petnaest eura), sa ovlaštenjem notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

12.2 Prodavac je saglasan 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:

V.A.

D 7

MP

1. Da ugovor kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
2. Da djelimičan otpravak izvornika služi kupcu za transfer novca.
3. Da pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupca 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 kupca ako su posljedice 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 kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15 (petnaest) dana od zaključenja ugovora podnese Upravi lokalnih javnih prihoda PJ Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.
6. Na mogućnost da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa predbilježbe prava svojine na nepokretnosti iz ugovora na njegovo ime ili konačnog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica bez tereta i ograničenja ili da je uplati na notarev prolazni račun za stranke, sa nalogom da notar deponovan iznos uplati prodavcu nakon što se kupac uknjiži kao vlasnik predmetnih nepokretnosti. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustali.
7. Na mogućnost nastupanja neželjenih posljedica u pogledu realizacije pravnog posla usled namjere kupca da isplati ugovorenu cijenu bez istovremenog sticanja prava vlasništva. Kupac i pored upozorenja istrajava u zaključenju ugovora, uz izjavu prodavca da nije i da neće raspolagati sa nepokretnostima iz ugovora.
8. Na mogućnost ugovaranja sredstava obezbjeđenja – prodavcu za isplatu ugovorene cijene, a kupcu 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 žele 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.
- Kupcu, jedan primjerak, na dan zaključenja ugovora, koji mu služi 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,
- Kupcu, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena.
- Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je cijena isplaćena,

11.11.

D 7

NP

-Obračun naknade:

-Naknada za sastav izvornika obračunata je po: TB 1 u iznosu od 120,00 €, TB 19 u iznosu od 10,00 €, PDV 21 % u iznosu 27,30 €, što ukupno za uplatu iznosi **157,30 €**. Kupac potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primio fiskalni račun.

Broj strana i priloga:

Izvornik se sastoji od 7 (sedam) strana i 14 (četrnaest) 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:

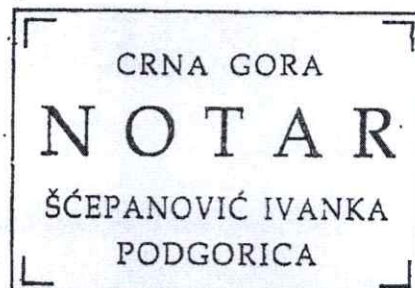
Prodavac,

GLAVNI GRAD - PODGORICA

Direkcija za imovinu

punomoćnik, **Valentina Martinović**

Valentina Martinović





CRNA GORA

NOTAR Ivanka Šćepanović

Bulevar Džordža Vašingtona br. 3/15, Podgorica

UZZ 355/2025

POTVRDA OTPRAVKA CJELOVITOG IZVORNIKA

Ja, notar Ivanka Šćepanović, -----

POTVRĐUJEM -----

da sam ovaj **otpravak** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovo je cjelovit otpravak nakon što su stekli uslovi za izdavanje cjelovitog otpravka **UZZ 355/2025**, u kojem je sadržana clausula intabulandi. Ovjeren je, sastoji se od od 7 (sedam) strana i sačinjen je za prodavca **Glavni grad Podgorica**.-----

Podgorica, 8.8.2025. godine.-----

