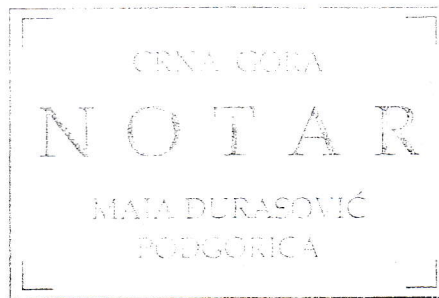




CRNA GORA
NOTAR
MAJA ĐURASOVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



18.12.2019

UZZ 1499/2019
Veza: NKCG-PG-367/2019

Dana 18.12.2019. godine /osamnaestog decembra dvije hiljade devetnaeste/ u 9,30 /devet časova i trideset minuta/, **Ivanka Šćepanović**, zamjenik notara, je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Prodavac-----
GLAVNI GRAD - PODGORICA,

Punomoćnik ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla.-----

2. Kupac-----
"EURO PETROL CG" d.o.o.

Izvršni direktor kupca izjavljuje da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

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

Šć *M.Đ*

11

1. Da imaju namjeru da zaključe ugovor o prenosu prava svojine na nepokretnosti - građevinskom zemljištu koje se nalazi na teritoriji Glavnog grada - Podgorice, radi dokompletiranja urbanističke parcele.-----

2. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene.-----

3. Da se kupcu izda djelimičan otpravak izvornika, radi transfera novca, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena cijena bude isplaćena.-----

4. Da je notar Maja Đurasović, shodno Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4 i 5 Zakona o notarima određena za postupanje u predmetu, Rješenjem Notarske komore broj NKCG-PG-367/2019.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1. Ličnu kartu punomoćnika prodavca.-----

2. Ličnu kartu izvršnog direktora kupca.-----

3. Punomoćje za zastupanje prodavca.-----

4. Identifikacioni dokument kupca.-----

5. Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP39a, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje - Zone A, B i C" u Podgorici broj: 01-031/19-9173 od 3.12.2019. godine (trećeg decembra dvije hiljade devetnaeste) /u daljem tekstu: **Odluka**/.-----

6. Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-367/2019.-----

7. List nepokretnosti broj 8129 KO Podgorica III, Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

8. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta na kat. parceli broj 5470/16 KO Podgorica III od novembra 2019. godine.-----

9. Rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

10. Odluku kupca za kupovinu predmetne nepokretnosti.-----

11. Saglasnost Glavnog Grada za postupanje punomoćnika u pravnom poslu.-----

Notar potvrđuje da su svi prilozi vjerni originalu.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobođaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne

18

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 ugovora /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, zaključče:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET UGOVORA-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **8129 KO Podgorica III** utvrđuje se da ja Država Crna Gora nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, a prodavac nosilac prava raspolaganja u istom obimu prava na nepokretnosti:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj 5470/16, plan skica 14 4/14, Potes: Jadranska magistrala, način korišćenja: građevinska parcela, površine 111 m2.-----

I/2 U listu nepokretnosti na naznačenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.-----

I/3 Ugovorne strane su saglasne da označena kat. parcela - 5470/16 čini dio urbanističke parcele broj UP39a, u zahvatu detaljnog urbanističkog plana "Pobrežje - Zone A, B i C" u Podgorici.-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, u obimu prava 1/1, na nepokretnosti označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora i da mu je preda u državinu u vrijeme kad ugovorena cijena bude isplaćena. Navedeno shodno Odluci, koja predstavlja sastavni dio ugovora.-----

III UGOVORENA CIJENA-----

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od **34.410,00 € /trideset četiri hiljade četiristo deset eura/** i preuzme nepokretnost u državinu, u ugovoreno vrijeme. Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti na sledeći način:-----

13

M. R.

11

-cjelokupan iznos najkasnije u roku od 8 /osam/ dana od dana zaključenja ugovora, prenosom novčanih sredstava na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorice broj: 550-3574-31.-----

Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene cijene predstavlja bitan element ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupac ne isplati ugovorenu cijenu u roku, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona.-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid.-----

IV TERETI I OGRANIČENJA-----

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nije opterećena upisanim ili neupisanim teretima.-----

V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

Prodavac potvrđuje da je primio od kupca cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz „A“ lista, označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora.-----

VI DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNICA-----

Ugovorne strane su saglasne da se rubrum V /pet/ prekrije klauzulom: "**izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka**", da se, dakle, kupcu izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od prodavca ili dokaz od kupca /original uplatnicu/ da je ugovorena cijena isplaćena.-----

Djelimičan otpravak izvornika, poslužiće kupcu za transfer novca na račun prodavca radi isplate ugovorene cijene.-----

VII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvar /nepokretnost/ opterećenu tim pravom.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnosti upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.-----

Prodavac je u obavezi da podmiri eventualne troškove koji terete predmetnu nepokretnost do predaje nepokretnosti u državinu kupcu, a kupac od tog dana. Kupac je ovlašćen da može na svoje ime izvršiti prenos obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koja je predmet ugovora kod nadležnih pravnih lica.-----

Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ugovora nema prigovora, pažljivo je pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika.-----

VIII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da je preuzme u viđenom stanju.-----

IX TROŠKOVI I POREZI-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.-----

X NADLEŽNOST SUDA-----

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

XI SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

Prodavac ističe da se radi o imovini na kojoj Glavni grad - Podgorica kao nosilac prava raspolaganja nema ograničenja u vezi prenosa označenog prava svojine na kupca što proizilazi iz dokumentacije koja predstavlja sastavni dio ugovora. Sa druge strane, kupac namjerava da predmetnu nepokretnosti plati iz sopstvenih sredstava, iz čega proizilazi da će stečena imovina predstavljati imovinu pravnog lica.-----

Prodavac izjavljuje da je ovlašćen da zaključi ugovor o prenosu prava svojine,

JB

M. G.

TS

shodno Odluci. Prednje i pored činjenice da je upisan kao nosilac prava raspolaganja na predmetnoj nepokretnosti.-----

U vezi sa stavom dva ovog rubruma, ugovorne strane su saglasne da je obaveza prodavca da obezbijedi eventualne saglasnosti za realizaciju ugovorenog, ukoliko bilo ko od ovlašćenih organa iz člana 61 Zakona o državnoj imovini to zatraži.-----

XII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA-----

Ugovorne strane su saglasne da kupac uplati administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, u vezi sa čim ovlašćuje notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-----

XIII 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.-----

XIV POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:-----

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

2.Da djelimičan otpravak izvornika može poslužiti kupcu za transfer novca.-----

3.Da materijalni i 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 materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.-----

4.Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje ugovorene cijene, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavac može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijesti kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavac mora obavijestiti

kupca da raskida ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.-----

5. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.-----

6. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana sticanja osnova za upis prava svojine podnese Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.-----

7. Da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po ma kojem osnovu. U vezi sa tim prodavac je saglasan da je njegova obaveza da eventualne dugove podmiri o svom trošku i obezbijedi uslove za upis prava svojine na nepokretnosti iz ugovora na kupca, bez tereta i ograničenja.-----

8. 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 ili da je uplati na notarev prolazni račun za stranke. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

9. Na mogućnost nastupanja neželjenih posledica u pogledu realizacije pravnog posla usled namjere kupca da isplati ugovorenu cijenu bez istovremenog sticanja prava svojine. Kupac i pored upozorenja istrajava u zaključenju ugovora, preuzimajući na sebe rizik u vezi sa navedenim, uz izjavu prodavca da nije i da neće raspolagati sa nepokretnosti iz ugovora.-----

10. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti iz ugovora pribaviti kopiju radnog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarske parcele u prisustvu ovlašćenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja notara.-----

11. Da nije napravljeno adekvatno obezbjeđenje kupca za slučaj da prodavac ne obezbijedi eventualne saglasnosti shodno ugovorenom u stavu tri rubruma jedanaest. Kupac istrajava u zaključenju ugovora preuzimajući rizik odluke u vezi sa navedenim.-----

XV ZAVRŠNE ODREDBE-----

Adrese za dostavu rješenja:

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećim adresama:

-za prodavca: Jovana Tomaševića 2A, Podgorica.

-za kupca: 4. jula broj 56 A, Podgorica.

Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:

-Kupcu, koji mu služi za transfer novca.

Opravci izvornika dostavljeni:

-Prodavcu, jedan primjerak,

-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 ugovorena cijena isplaćena,

-Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca,

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca,

-Upravi policije - Sektoru za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma, jedan primjerak,

-Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore, jedan primjerak,

-Državnom tužilaštvu Crne Gore, jedan primjerak,

-Državnoj revizorskoj instituciji, jedan primjerak.

Obračun naknade:

Naknada za sastav izvornika obračunata je po:

-TB 1 u iznosu od 170,00 €.

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.

-PDV 21 % u iznosu 37,80 €, što ukupno za uplatu iznosi **217,80 €** za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:

Izvorik se sastoji od 9 /devet/ strana i 11 /jedanaest/ priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija".

Saglasnost za paraf i potpis:

Zamjenik notara 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 zamjenik notara.

UGOVORNE STRANE: -----

Prodavac,
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Direkcija za imovinu
punomoćnik **Bulić Izeta**

Izeta Bulić

Kupac,
"EURO PETROL CG" d.o.o. Podgorica
Miran Gashaj, izvršni direktor

Miran Gashaj



Zamjenik notara,
Ivanka Šćepanović

