

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica,

ul. Novaka Miloševa broj 48

NOTARSKI ZAPIS

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

OTPRAVAK JE SAČINJEN ZA: Prodavac –Glavni grad Podgorica –Direkcija

za imovinu

U Podgorici, dana 27.09.2019.godine

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica

ul. Novaka Miloševa br.48

OTPRAVAK
IZVORNICA

13-460/16-1735
30.09.2019

Подгорица

20 год.

Dana 27.09.2019 (davdesetsedmog devetog dvijehiljadedevetnaeste) godine, u 10:00 (deset)h preda mnom, dolje potpisanim Notarom Igorom Stijovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Novaka Miloševa br.48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o prenosu prava na građevinskom zemljištu**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

Za Glavni grad Podgorica-Direkciju za imovinu sa sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića 2A, kao prodavca:-----

-Za **Aca Đukanovića**,

(u daljem tekstu **Kupac**);-----

Notar vrši uvid u sljedeće isprave:-----

- Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i Kupca;-----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ 572/19 sačinjen kod notara Sonje Radović dana 29.07.2019 godine ; -----
- Notarski zapis-Punomoćje poslovne oznake UZZ 360/2019 sačinjen kod ovog notara dana 20.05.2019godine;-----
- Rješenje o određivanju vršioca dužnosti izdato od Gradonačelnika Glavnog grada br. 01-031/19-5606 od 17.07.2019 god.;-----
- Sagalsnost za zastupanje za Vasku Andrić izdata od VD direktora Direkcije za imovinu br. 13-460/19-1735 od 27.09.2019 god.;-----
- List nepokretnosti br. 585 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine dana od 27.09.2019godine; -----
- List nepokretnosti br. 720 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine dana od 27.09.2019godine; -----
- List nepokretnosti br. 7873 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine dana od 27.09.2019godine; -----
- List nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine dana od 27.09.2019godine; -----

IS

BR

YS

-Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/19-1735 od juna 2019 godine; -----

-Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj A 205 zona A u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“-Izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-03/031/19-7150 od 26.09.2019godine;-----

-Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-252/2019 od dana 26.09.2019godine. -----

Navedene isprave se, kao i troškovnik u originalu, ovjerenom prepisu ili fotokopiji, čuvaju u arhivi notara uz izvornik.-----

Ugovorne strane, pod materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju da su, identifikacione isprave, koje su predočili Notaru njihove vlastite i stečene na zakonit način, i da su podaci koje su saopštili Notaru, a koji nisu sadržani u tim ispravama, istiniti i tačni.-----

Ugovarači izjavljuju da, su saglasni da se podaci iz njegovih identifikacionih isprava upotrijebe u svrhu sastavljanja ove notarski obrađene isprave u skladu sa Zakonom o notarima i Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti .-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar konstatuje, da je ovdje prisutna punomoćnica Prodavca Vaska Andrić, na osnovu notarskog zapisa UZZ br. 572/2019 sačinjenog kod notara Sonje Radović dana 29.07.2019 godine, ovlašćena da u ime i za račun Prodavca zaključi ovaj pravni posao, dok je punomoćnica Kupca-Nada Zidar na osnovu notarskog zapisa UZZ 360/2019 ovlašćena da, u ime i za račun Kupca, zaključi ovaj pravni posao.-----

-Notar je uvidom u:-----

-**List nepokretnosti 585 KO Podgorica III utvrdio je da je u:**-----

-listu „A“, između ostalih, upisana nepokretnost označena kao:-----

-kat.parcela 204/3, po načinu korišćenja „Neplodna zemljišta“, površine 64m²;-----

-u listu „B“ kao vlasnik je upisana Država Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica u vlasničkom obimu prava 1/1.-----

-u listu „G“ nema upisanih tereta i ograničenja;-----

-**List nepokretnosti 7873 KO Podgorica III utvrdio je da je u:**-----

-listu „A“, između ostalih, upisana nepokretnost označena kao:-----

-kat.parcela 205/2, po načinu korišćenja „Neplodna zemljišta“, površine 4m²;-----

u listu „B“ kao vlasnik upisana je Država Crna Gora- subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica u vlasničkom obimu prava 1/1.-----

-u listu „G“ nema upisanih tereta i ograničenja;-----

-**List nepokretnosti 3217 KO Podgorica III utvrdio je da je u:**-----

-listu „A“, između ostalih, upisana nepokretnost označena kao:-----

-kat.parcela 209/3, po načinu korišćenja „Zemljište uz zgrade“, površine 422m²;-----

-u listu „B“ kao vlasnik upisana je Država Crna Gora-u vlasničkom obimu prava 1/1, subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.-----

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

-**List nepokretnosti 720 KO Podgorica III utvrdio je da su u:**-----

-listu „A“, između ostalih, upisane nepokretnosti označene kao:-----

kat.parcela 210/2, po načinu korišćenja „građevinska parcela“, površine 2m²;-----

JN

BA

UP

kat.parcela 5472/6, po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 7m²;-----
u listu „B” kao vlasnik upisana je Država Crna Gora-u vlasničkom obimu prava 1/1, subjekt raspolaganja
Glavni grad Podgorica.-----
-u listu „G” nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju Ugovarača, podučio ih o dometima i pravnim
posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo
preduzimanje, kao i to da se nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla nalaze na službenom
području ovog notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći: -----

-----**UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE**-----

-----**NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**-----

I PREDMET PRODAJE-PRENOSA-----

1.1.Predmet prodaje su nepokretnosti upisane u:-----

1.1.1.Listu nepokretnosti 585 KO Podgorica III označena kao:-----

-kat.parcela 204/3, po načinu korišćenja „Neplodna zemljišta”, površine 64m²;-----

1.1.2 .u Listu nepokretnosti 7873 KO Podgorica III označena kao:-----

-kat.parcela 205/2, po načinu korišćenja „Neplodna zemljišta”, površine 4m²;-----

1.1.3. u Listu nepokretnosti 3217 KO Podgorica III označena kao:-----

-kat.parcela 209/3, po načinu korišćenja „Zemljište uz zgrade”, površine 422m²;-----

1.1.4. u Listu nepokretnosti 720 KO Podgorica III označene kao:-----

-kat.parcela 210/2, po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 2m²;-----

kat.parcela 5472/6, po načinu korišćenja „građevinska parcela”, površine 7m²;-----

na ime Prodavca u vlasničkom obimu od 1/1.-----

II PRODAJA-----

2.1.Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima iz tačke I
ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti prodajnu cijenu, kako će to niže biti objašnjeno.--

III CIJENA-----

3.1.Prodajna cijena svih nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 224.550,00
€(dvjestadvadesetčetirihiljadepetstopedeset i 00/100)€ to jest 450,00 (četristopedeset i 00/100)€ po
1(jednom) m², shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta Komisije Direkcije
za imovinu broj: 13-460/19-1735 od juna 2019 godine; -----

Kupac je prodajnu cijenu dužan uplatiti u roku od 8(osam) dana od dana zaključenja Ugovora o prodaji
nepokretnosti na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice 550-3574-31.-----

3.2.Ugovarači su saglasni da, im notar izda otpravke notarskog zapisa, tek kada mu dostave dokaz
da je prodajna cijena izmirena u cjelosti. Notar može, radi plaćanja prodajne cijene, izdati Kupcu
djelimični otpravak koji ne sadrži clausulu intabulandi.-----

ZN

BR

gn

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

4.1. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti i izjavljuje da je upoznat sa njihovim stanjem, te da ih kupuje u videnom stanju. Ugovarači su saglasni da površina nepokretnosti upisana u Listu nepokretnosti, odgovara površini nepokretnosti na licu mjesta, te da ih Kupac kao takve kupuje i prihvata sve opasnosti i terete u skladu sa navedenim.

4.2. Prodavac garantuje Kupcu, da predmetne nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoji zakonska, sudska, ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima: da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava trećih lica, tereta i ograničenja, da na nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obiligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate porezi i doprinosi.

4.3. Ukoliko se pojavi treće lice, koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nepokretnosti, Prodavac je dužan da, o svom trošku i u zakonskom roku, otkloni predmetne pravne nedostatke u razumnom roku, a ukoliko mu prodavac ne pruži zaštitu od evikcije, kupac može raskinuti ovaj ugovor i tražiti povraćaj prodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu. Pravo kupca na traženje zaštite od Prodavca uslijed pravnih nedostataka gasi se istekom godine dana od saznanja za pravne pretenzije trećeg.

4.4. Prodavac izjavljuje da nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

5.1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje će biti predate Kupcu u posjed danom isplate prodaje cijene, i od tada sve koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca.

VI SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI)

6.1 Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz tačke 1.1 ovog ugovora, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja.

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE:

7.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio ugovaračima da prodaja predmetnih nepokretnosti po ovom ugovoru ne podliježe nikakvim odobrenjima, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovoreno pravo preče kupovine, a Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano pravo preče kupovine.

VIII TROŠKOVI I POREZI

8.1 Notar je poučio ugovorne strane da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovoraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove snose Kupac.

X POUKE I UPOZORENJA:

ZN

BA

GN

-Pored upozorenja na domete, značaj i posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa, notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:-----

9.1. Na mogućnost obezbjeđenja izvršenja preuzetih ugovornih obaveza ugovornih strana i vrste obezbjeđenja, posebno na mogućnost adekvatnog osiguranja Kupca, u vezi sa plaćanjem cijene Prodavcu ili vraćanja dijela ili cjelokupne isplaćene cijene u slučaju raskida ugovora, kao što je uplata iznosa kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke i njene isplate sa notarskog računa za stranke Prodavcu tek kada predmetni stambeni- objekat i stan budu završeni i Kupcu predmetni stan bude predat u posjed ili kada se Kupac uknjiži kao vlasnik predmetne nepokretnosti, te na mogućnost pristajanja Prodavca na izvršenje bez odlaganja na osnovu ovog notarskog zapisa na cjelokupnoj svojoj imovini za iznos već plaćene cijene i sporednih potraživanja koju treba vratiti u slučaju neispunjenja svoje obaveze i raskida ugovora, i objasnio mu pravne posljedice takvog pristanka Prodavca, te i na mogućnost uspostavljanja hipoteke na nepokretnosti u svojini Prodavca, kao obezbjeđenje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene i upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja;-----

-Nakon svih naprijed navedenih upozorenja i obavezujućih odredbi, koje je notar, svaku pojedinačno prisutnim ugovornim stranama rastumačio i objasnio, posebno Kupcu, gdje on ističe da su mu prilikom ugovaranja svih bitnih elemenata predmetnog pravnog posla predočeni rizici, posledice i mogućnost obezbjeđenja, da ima puno povjerenje u Prodavca da će ispoštovati sve ugovorene odredbe iz predmetnog pravnog posla i u vezi sa tim, preuzima sve rizike i posledice, zahtijevajući od notara sačinjavanje predmetnog pravnog posla.-----

9.2. da se, pravo svojine na predmetnim nepokretnostima stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;-----

9.3. da će notar, po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi lokalnih javnih prihoda;-----

9.4. na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnim nepokretnostima ukoliko prodavac ima neplaćene poreze, te da bi bilo cijelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa Ugovarači izjavljuju da odustaje od te vrste provjere.-----

9.5. na posljedice ograničenja i isključenja od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

9.6. Notar, takođe, ukazuje :-----

9.6.1. da ovaj pravni posao podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti u visini od 3% od vrijednosti utvrđene u ovom ugovoru; -----

9.6.2. da je sticalac odnosno kupac obveznik plaćanja poreza na promet nepokretnosti;-----

9.6.3. da se porez plaća u roku od 15 dana od dana sačinjavanja ovog zapisa i to podnošenjem poreske prijave Poreskoj upravi-Filijala Podgorica, zajedno sa dokazom o plaćenom porezu na promet na cijenu utvrđenu u Ugovoru, te da nepostupanje po navedenom, povlači prekršajnu odgovornost.-----

9.6.4. da poreska uprava može, bez obzira na vrijednost prodate nepokretnosti utvrđene u ovom zapisu i sama utvrđivati njenu vrijednost, a radi utvrđenja visine poreske osnovice.-----

X OVLAŠĆENJE ZA POSTUPANJE:-----

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese Upravi za nekretnine-PJ Podgorica zahtjev za uknjižbu prava vlasništva nad prodatim nepokretnostima.-----

XI ZAVRŠNE ODREDBE-----

Ugovorne strane su saglasne, da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode, nastalih prilikom izrade ovog zapisa, Notar izvrši njihovu ispravku bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima i da o tome obavjesti ugovorne strane.-----

JW

br

u

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

DJELIMIČNI OTPRAVAK:-----

-Prodavac (1x)-----

-Kupac (1x).-----

OTPRAVAK IZVORNIKA :-----

Prodavac (1x)-----

Kupac (1x)-----

Uprava za nekretnine-PJ Podgorica (1x)-----

Poreska uprava (1x)-----

FOTOKOPIJU:-----

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Podgorica(1x)-----

-Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x)-----

Nagrada za rad Notara za sastav zapisa obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1 i 19 NT u iznosu od 430,00 €, PDV (21%) u iznosu od 90,30 €, ukupno 520,30€.

Notar je ugovaračima pročitao notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da njegova sadržina odgovara njihovoj volji, nakon čega su oni izjavili da su razumjeli sadržinu ovog pravnog posla da ga, kao takvog odobravaju, nakon čega ga potpisuju, a zatim to čini i notar.

Završeno u 10:30(deset i trideset)h.

Za Prodavca:

Vaska Andrić, punomoćnik

Vaska Andrić

Za Kupca:

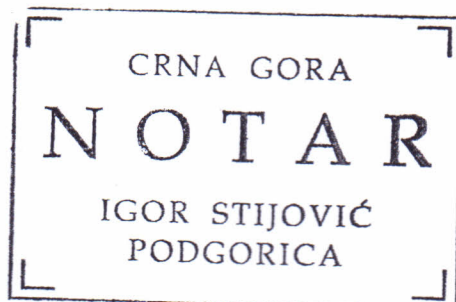
Nada Zidar, punomoćnik

Nada Zidar

NOTAR :

Igor Stijović

Igor Stijović



Ja, **NOTAR, Igor Stijović**, iz Podgorice, ul. Novaka Miloševa br.48, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se, doslovno, podudara sa izvornikom.-----

Otpravak je ovjeren, potpun, bez priloga.-----

U arhivi notara se čuvaju:-----

-Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i Kupca;-----

-Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ 572/19 sačinjen kod notara Sonje Radović dana 29.07.2019 godine ;-----

-Notarski zapis-Punomoćje poslovne oznake UZZ 360/2019 sačinjen kod ovog notara dana 20.05.2019godine;-----

-Rješenje o određivanju vršioca dužnosti izdato od Gradonačelnika Glavnog grada br. 01-031/19-5606 od 17.07.2019 god.;-----

-Sagalsnost za zastupanje za Vasku Andrić izdata od VD direktora Direkcije za imovinu br. 13-460/19-1735 od 27.09.2019 god.;-----

-List nepokretnosti br. 585 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine dana od 27.09.2019godine;-----

-List nepokretnosti br. 720 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine dana od 27.09.2019godine;-----

-List nepokretnosti br. 7873 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine dana od 27.09.2019godine;-----

-List nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine dana od 27.09.2019godine;-----

-Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/19-1735 od juna 2019 godine;-----

-Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj A 205 zona A u zahvatu Urbanističkog projekta „Stara Varoš“-Izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-03/031/19-7150 od 26.09.2019godine;-----

-Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-252/2019 od dana 26.09.2019godine.-----

-Troškovnik.-----

UZZ 558/2019

Otpravak je sastavljen za: Prodavac

Podgorica, 27.09.2019 god.

