

UZZ 457/2019

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica,

ul. Novaka Miloševa broj 48

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU

01. 08. 2019.				
Opis	Klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
13-460/19-4				

NOTARSKI ZAPIS

UGOVOR O PRODAJI

OTPRAVAK JE SAČINJEN ZA: Prodavca – Direkcija za imovinu

U Podgorici, dana 30.07.2019.godine

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica

ul. Novaka Miloševa br.48

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 30.07.2019 (tridesetog sedmog dvijehiljadedevetnaeste) godine, u 13:00 (trinaest)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 svojine na građevinskom zemljištu**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

-za **Direkciju za imovinu Glavnog grada** sa sjedištem u Podgorici. ul. Jovana Tomaševića 2A:-----

-za **Mustafu Ljirima,**

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

- Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i punomoćnik Kupca;-----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 783/16 od 14.12.2016 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 49/19 od 25.01.2019 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Branislava Vukićevića; -----
- Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 2090/1397, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“--izmjene i dopune Podgorica broj 01-031/19-5745 od dana 23.07.2019.godine; -----
- Saglasnost br. 13-460/19-4 izdata od Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, dana 29.07.2019.
- List nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III, od 30.07.2019 godine;-----
- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-163/2019 od dana 26.07.2019 godine. -----

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

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je uvidom u punomoćje sačinjeno pod poslovnim oznakom UZZ br. 783/2016 kod notara Sonje Radović dana 14.12.2016 godine, utvrdio da je ovdje prisutna Izeta Bulić, ovlašćena da, u ime i za

1

račun Prodavca zaključi ovaj pravni posao, dok je uvidom u Punomoćje poslovne oznake UZZ 49/2019 sačinjeno od strane notara Branislava Vukićevića, utvrdio da je Danijela Rašović, ovlašćena za zastupanje Kupca u ovom pravnom poslu-----
Uvidom u list nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III, notar konstatuje da je u:-----
-listu "A" upisana nepokretnost označena kao:-----
-kat.parcela broj 2089/24 , po načinu korišćenja „Pašnjak 2.klase“, površine 11m²;-----
-u listu „B“ kao vlasnik je upisana država Crna Gora- Subjekt raspolaganja Glavni grad u obimu prava 1/1.-----
-list „V“ izostavljen.-----
Notar konstatuje da u listu "G" ne postoje tereti 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 nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, ugovorne strane saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći: -----

-----**UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM**-----
-----**ZEMLJIŠTU NEPOKRETNOSTI**-----

-----**I PREDMET PRODAJE**-----

1.1.Predmet prodaje je nepokretnost upisana u Listu nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III, i označena kao:-----
-kat.parcela broj 2089/24 , označena kao „Pašnjak 2.klase“, površine 11m²;-----

-----**II PRODAJA**-----

2.1.Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti 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 nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 2.057,00 (dvijehiljadepedesetsedam)€, to jest 187,00 (stoosamdesetsedam)€ po 1 m².-----
3.2. Po kazivanju kupca cijena je uplaćena.-----

-----**IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**-----

4.1. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost i izjavljuje da je upoznat sa njenim stanjem, te da je kupuje u viđenom stanju. Ugovarači su saglasni da površina nepokretnosti upisana u Listu nepokretnosti, odgovara površini nepokretnosti na licu mjesta, te da je Kupac kao takvu kupuje i prihvata sve opasnosti i terete u skladu sa navedenim-----

4.2. Prodavac garantuje Kupcu, da predmetna nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoji zakonska, sudska, ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti: da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava trećih lica, tereta i ograničenja, da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obilgaciono pravo, kao i da je 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 predmetnu nepokretnost, 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.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

5.1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje će biti predata kupcu danom zaključenja ugovora, 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.

6.2. Ugovarači su saglasni da se ne izdaju otpravci niti da se dostavljaju nadležnim organima, dok Prodavac ne dostavi notarar dokaz o činjenici plaćanja prodajne cijene.

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

7.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio ugovaračima da prodaja predmetne 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, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, Ugovarači izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove snosi Kupac.

IX POUKE I UPOZORENJA

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. da se pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;
- 9.2. da će notar, po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi lokalnih javnih prihoda;
- 9.3. na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti ukoliko prodavac ima neplaćene poreze, te da bi bilo cijelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa ugovarači izjavljuju da odustaju od te vrste provjere.
- 9.4. 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.
- 9.5. Notar, takođe, ukazuje :

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

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

9.5.3. 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, te da nepostupanje po navedenom, povlači prekršajnu odgovornost.-----

9.5.4. da poreska uprava može, bez obzira na vrijednost prodane 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 prodatom nepokretnosti.-----

XI ZAVRŠNE ODREDBE -----

Ugovarači su saglasni, 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.-----

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

OTPRAVAK IZVORNIKA :-----

Prodavac (1x) -----

Kupac (1x) -----

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

Poreska uprava (1x)-----

FOTOKOPIJU:-----

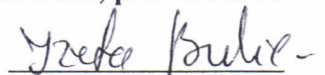
Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Podgorica(1x) -----

Nagrada za rad Notara za sastav zapisa obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1, NT i 19 NT u iznosu od 80,00 €, PDV (21%) u iznosu od 16,80 €, ukupno 96,80 €.-----

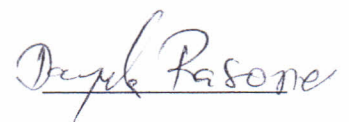
Notar je ugovornim stranama pročitao notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da njegova sadržina odgovara njihovoj volji, nakon čega su one izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla da ga, kao takvog odobravaju, nakon čega ga potpisuju, a zatim to čini i notar.-----

Završeno u 13:30(trinaest i trideset)h.-----

Za Prodavca:
Izeta Bulić, punomoćnik



za Kupca:
Danijela Rašović, punomoćnik





NOTAR:
Igor Stijović

