

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica,

ul. Novaka Miloševa broj 48

NOTARSKI ZAPIS

Ugovor o prodaji nepokretnosti

OTPRAVAK JE SAČINJEN ZA: Prodavca- Glavni grad Podgorica

U Podgorici, dana 10.03.2021.godine

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica

ul. Novaka Miloševa br.48



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

Broj: 13-421/20-231

Datum: 10.03.2021

Dana 10.03.2020 (desetog trećeg dvijehiljadedvadesetprece) godine u 13:00 (trinaest)h preda mnom, dolje potpisanim Notarom Igorom Stijovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Novaka Miloševa broj 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

-Za Glavni grad-Direkciju za imovinu Glavnog grada sa sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića 2A:-----

-Za „MONTAS ENGINEERING“ doo Podgorica

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

- Identifikacione isprave za Ugovarače;-----
- Izvod sa sajta CRPS-a za Kupca od dana 10.03.2021 godine;-----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 664/2020 od 16.09.2020 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----
- Saglasnosti broj 13-421/20-231 izdatoj od strane direktora Mladena Ilića dana 08.03.2021 godine;-----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 593/2016 od 04.07.2016 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Anke Stojković; -----
- List nepokretnosti br. 720 KO Podgorica III, preuzet elektronskim putem dana 10.03.2021 godine; -----
- List nepokretnosti br. 8230 KO Podgorica III, preuzet elektronskim putem dana 10.03.2021 godine; -----
- Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela broj UPI i UP TSI u zahvatu DUP-a „Titex u Podgorici, broj 01-018/20-1264, donijetu od strane Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice, dr Ivana Vukovića, dana 25.02.2021 godine;-----
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti izrađen od strane Komisije za procjenu vrijednosti građ. Zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/20-231, od novembra 2020 godine;-----
- Kopiju Rješenja Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-48/2021 od dana 03.03.2021 godine. -----

Ugovorne strane izjavljaju da, u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedenih isprava, te snose odgovornost bez obaveze notara da ih lično provjerava. Ugovarači izričito zahtijevaju da se, na osnovu podataka, iz gore navedenih isprava sačini ovaj ugovor. Nakon što su navedene isprave stavljene na uvid, one se u običnoj kopiji, nakon što je utvrđena njihova identičnost sa originalom ili ovjerenom kopijom, prilažu uz izvornik ovog notarskog zapisa.

PRETHODNE NAPOMENE

Notar konstatuje da je Punomoćnica Prodavca ovlašćena da, na osnovu punomoćja sačinjenog u formi notarskog zapisa UZZ br. 664/2020 sačinjenog kod notara Sonje Radović dana 16.09.2020 godine i saglasnosti date od strane direktora Mladena Ilića, utvrdio da je, ovdje prisutna punomoćnica ovlašćena da, u ime i za račun Kupca, zaključi ovaj pravni posao.

Uvidom u Punomoćje poslovne oznake UZZ 593/2016 sačinjeno od strane notara Anke Stojković, dana 04.07.2016 godine, notar je utvrdio da je ovdje prisutni punomoćnik ovlašćen da, u ime i za račun društva, zaključi ovaj pravni posao.

Na pitanje notara, punomoćnik Kupca izjavljuje, da je njegovo sadašnje statusno stanje u CRPS istovjetno dostavljenim izvodom.

Notar je Ugovorne strane poučio o mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u CRPS Poreske Uprave te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike, u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu od vremena izdavanja predmetnog izvoda, došlo do promjene podataka u CRPS Poreske Uprave. Nakon toga oni izjavljaju da su to razumjeli da ne traže neposredni uvid notara u CRPS Poreske Uprave, i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim. Izvršni direktor ističe da nema promjena u CRPS Poreske Uprave u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje u odnosu na podatke, iz dostavljenog Izvoda iz CRPS Poreske Uprave.

Uvidom u List nepokretnosti br. 720 KO Podgorica III, notar konstatuje da su u:

listu "A", upisane nepokretnosti označene kao:

-katastarska parcela br. 113/25, po načinu korišćenja „Građevinska parcela“, površine 1m².

-katastarska parcela br. 113/26, po načinu korišćenja „Građevinska parcela“, površine 18m².

-katastarska parcela br. 113/27, po načinu korišćenja „Građevinska parcela“, površine 9m².

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

-list „V“ izostavljen.

-u listu "G" nema upisanih tereta i ograničenja.

Uvidom u List nepokretnosti br. 8230 KO Podgorica III, notar konstatuje da je u:

listu "A", upisana nepokretnost označena kao:

-katastarska parcela br. 5879/6, po načinu korišćenja „Građevinska parcela“, površine 147m².

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

-list „V“ izostavljen.

-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 nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, ugovorne strane saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći: -----

-----**UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**-----

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

- 1.1. Predmet prodaje su nepokretnosti upisane u:-----
-Listu nepokretnosti broj 8230 KO Podgorica III, i označena kao:-----
-katastarska parcela br. 5879/6, po načinu korišćenja „Građevinska parcela“ , površine 147m².-----
-u Listu nepokretnosti 720 KO Podgorica III, i označene kao:-----
-katastarska parcela br. 113/25, po načinu korišćenja „Građevinska parcela“ , površine 1m².-----
-katastarska parcela br. 113/26, po načinu korišćenja „Građevinska parcela“ , površine 18m².-----
-katastarska parcela br. 113/27, po načinu korišćenja „Građevinska parcela“ , površine 9m².-----

-----**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 za predmetne nepokretnosti iznosi 25.550,00 (dvadesetpet hiljadetstopepetdeset i 00/100)€ to jest 146,00 (stočetredesetšest i 00/100)€ po 1m², shodno Izvještaju komisije Direkcije za imovinu broj 13-421/20-231 od 17.11.2020.-----

3.2. Kupac je prodajnu cijenu već uplatio dana 03.03.2021. -----

-----**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 viđenom stanju.-----

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 obligaciono 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 postojanje pravnih pretenzija 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 danom sačinjavanja notarskog zapisa.

VII 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 katastar i državnu imovinu, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz člana I ovog ugovora, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja uz potvrdu o isplati kupoprodajne cijene.

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE:

7.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio ugovornim stranama 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 Ugovarače da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovoraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, oni 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 predmetim nepokretnostima stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;

9.2. da će notar, po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, Poreskoj upravi, Upravi lokalnih javnih prihoda;

9.3. na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnim nepokretnostima ukoliko Prodavac ima neplaćene poreze, te da bi bilo cijelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa ugovorne strane 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 prodatih nepokretnosti utvrđene u ovom zapisu i sama utvrđivati njihovu vrijednost, a radi utvrđenja visine poreske osnovice.



X OVLAŠĆENJE ZA POSTUPANJE:

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica zahtjev za uknjižbu prava vlasništva nad prodanim nepokretnostima.

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane su saglasne, da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode, nastalih prilikom izrade ovog zapisa, Notar izvrši ispravku istih 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 (2x)

Kupac (1x)

Uprava za katastar i državnu imovinu-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 2 NT i tarifnom broju 19 NT u iznosu od 180,00 €, PDV (21%) u iznosu od 37,80 €, ukupno 217,80 €.

Notar je ugovornim stranama 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 13:30(trinaest i trideset)h.

za Prodavca:

Kristina Ivanović, punomoćnik

Kristina Ivanović

za Kupca :

Filip Kračković, punomoćnik

Filip Kračković

NOTAR :

Igor Stijović

Igor Stijović

