

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Sjedište

Podgorica, Ulica. slobode br.10/I

OZNAKA SPISA

UZZ br. 142/2021

PREDMET

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Tel./fax: +382 20 673 400

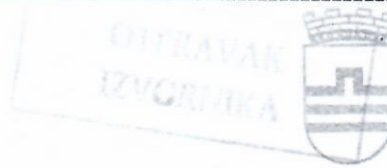
Mob.tel.: +382 67 020 099

+382 67 021 099

+382 69 313 541

e-mail: notarslekic@gmail.com

CRNA GORA
NOTAR
Šučo Lekić
Podgorica
Ulica slobode br. 10



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

Broj: 13-421/21-108

Datum: 09.04.2021

Dana 08.04.2021.godine, u 13:00h preda mnom, Notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica slobode br. 10, sa zahtjevom da notarski obradim njihovu izjavu volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića brni 2A (zgrada Uprave za kadrove), pristupio je **Punomoćnik, Kočan Dino,**

2. Bulatović Božo

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i isti prilaže izvorniku:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-77/2021, doneseno dana 06.04.2021. godine, u štampanoj verziji;-----
2. Punomoćje UZZ 78/2020, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonja Radović iz Podgorice, dana 04.02yy.2020.godine, u koje je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji;-----
3. Saglasnost Glavnog grada Podgorica, Direkcija za imovinu Broj 13-421/21-108 od dana 07.04.2021.godine, u koju je notar izvršio uvid u original,a prilaže u kopiji,-----
4. List nepokretnosti 54 KO Dajbabe, izdat od strane Uprave za katastar I državnu imovinu,PJ Podgorica, dana 08.04.2021. godine, u originalu;-----
5. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela broj UP 27H u zahvatu DUP-a "industrijska zona Kap-a", izmjene I dopune u Podgorici, broj 01-018/21-2531 od dana 06.04.2021. godine, u originalu;-----
- 6.Saglasnost ovjerena od strane Notara Vukčević Andrijane dana 24.03.2021.godine, Broj OV 1305/21, koju je notar nakon uvida u original, a prilaže u kopiji;-----
- 7.Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, od strane Komisije za procjenu

M

AB

S.L.

vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorica, Broj: 13-421/21-108 od marta 2021.godine koju notar nakon uvida u original, prilaže u kopiji,-
8. Rješenje Uprave za katastar I državnu imovinu PJ Podgorica broj: 101-917/21-1186, od dana 10.02.2021.godine, u kopiji,-----
9. Rješenje Uprave za katastar I državnu imovinu PJ Podgorica broj: 101-917/21-2883-up, od dana 18.03.2021.godine, u kopiji,-----
10. Izvještaj sa lica mjesta po predmetu br. 13-421/21-108 od 02.03.2021.godine, koji notar nakon uvida u original, prilaže u kopiji,-----
11. Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijat za planiranje prostora I održivi razvoj broj: D 08-332/20-1121, u Podgorici dana 27.10.2020.godine, u kopiji,-----
12. Potvrda Direkcije za imovinu Glavni grad Podgorica, Broj 13-421/21-108, u originalu,
13. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koja je notar izvršio uvid u original a prilaže u fotokopiji.-----

Ovlašćenje za zastupanje: -----

Dino Kočan izjavljuje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da nije došlo do promjena u njegovim ovlaštenjima za zastupanje prodavca.-----

Prethodne napomene:-----

Uprava za nekretnine PJ Podgorica je Rješenjem 101-917/21-2883-up, od dana 18.03.2021.godine dozvolila parcelaciju po DUP-u KO Dajbabe u ln 208 na kat. parceli 2667/1, livada 3 klase, pov.3672m2, kat.parc. 2664, objekat br.1, porodična stambena zgrada, pov. 178m2, kat.parc. 2665, objekat br.1, pomoćna zgrada, pov. 24m2, objekat broj 2, garaža pov. 16m2, kat.parc. 2666, objekat br. 1, pomoćna zgrada pov. 21m2, u "B" listu upisana na ime Kolorogić Dana u obimu 3/7 susvojina I Kolorogić Miodrag u obimu 4/7 susvojina; I dozvoljava se parcelacija po DUP-u u KO Dajbabe u ln 3779 na kat.parc. 2642/1, dvorište, pov. 295m2, objekat br. 1, porodična stambena zgrada, pov. 19m2, u obimu 1/1 svojina u "B" listu upisana na ime Četković Branko, te je u skladu sa tim izvršen upis novog stanja u katastarsku evidenciju. Isti organ je Rješenjem broj: 101-917/21-1186, od dana 10.02.2021.godine dozvolila promjenu upisa sve kako je navedeno navedeno rješenjem. -----

Komisija za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorica,br. 13-421/21-108 od marta 2021.godine, je predmetne nepokretnosti procijenila na ukupni iznos od **11.520,00 € (jedanaest hiljada i petstodvadeset eura).**- Naprijed naznačena procjena vrijednosti je pročitana strankama koje su istu u cjelosti odobrile, i prihvatile sve navode i stavove procjenjivača, kao i opis stanja nepokretnosti na terenu, te izjavili da iste neće osporavati po bilo kom osnovu.-----

Gradonačelnik Glavnog grada je donio Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela broj UP 27H u zahvatu DUP-a "industrijska zona Kap-a", izmjene I dopune u Podgorici, broj 01-018/21-

M

BB.

S.L.

2531 od dana 06.04.2021. godine, kojom se Bulatović Božu, prenosi uz nakandu pravo svojine na građevinskom zemljištu označeno kao: -----

-katastarska parcela broj 2931/10, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 144m², iz Lista nepokretnosti 54 KO Dajbabe radi dokopletiranja urbanističke parcele broj UP 27H u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" izmjene I dopune.-----

Članom 4. Navedene Odluke Bulatović Božo je obavezan da sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada-Podgorica, zaključi ugovor o prenosu prava svojine na gore navedenom zemljištu u roku od 20 (dvadeset) dana od dana dostavljanja odluke, u protivnom odluka će se staviti van snage.-----

Kolorogić Miodrag je dao saglasnost da se dokopletiranje urbanističke parcele broj UP 27H u zahvatu DUP-a "Industrijska zona KAP-a" izvrši u korist Boža Bulatovića, koji je takođe vlasnik dijela predmetne up (kat. parc. 2669/2, 2668/2, 2642/12, 2643/3 KO Dajbabe, ted a Glavni grad Podgorica Bulatović Božu prenese pravo svojine na k.p. br. 2931/10 iz lista nepokretnosti br. 54 KO Dajbabe u postupku dokompletiranja predmetne up, koja saglasnost je ovjerena od strane Notara Vukčević Andrijane dana 24.03.2021.godine, Broj OV 1305/21.-----

Notar je poučio stranke da dostave predmetni List nepokretnosti u originalu ili u ovjerenom prepisu i upozorava ih na eventualne posljedice u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost neslaganja stanja iz internet evidencije Uprave za katastar I državnu imovinu sa stvarnim katastarskim podacima.-----

Nakon toga stranke zahtijevaju od notara da pribavi navedeni list službenim putem preko zvaničnog sajta Uprave za katastar I državnu imovinu. -----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 54 KO Dajbabe, utvrdio da je u istim kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima u obimu 1/1, upisana Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgrica, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Prodavac pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije zaključio ni jedan pravni posao na osnovu kojeg bi se mogla izvršiti promjena podataka koji se upisuju u evidenciju uprave za katastar I državnu imovinu, a u vezi predmetnih nepokretnosti.-----

Notar vrši uvid u web sajt Uprave za katastar I državnu imovinu o podnijetim zahtjevima za promjene prava na nepokretnostima u katastru nepokretnosti, te konstatuje da na istom nema aktivnih zahtjeva u trenutku zaključenja ovog ugovora, a koji se odnose na predmetnu nepokretnost. -----

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ovog ugovora nalazi na njegovom službenom području, da je Rješenjem Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-77/2021, doneseno dana 06.04.2021. godine određen za zaključenje ovog

NY

BB.

S.L.

Notar je upozorio stranke, a posebno Sticaoca prava, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prenosioca prava i poučio Sticaoca prava da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prenosilac prava nema dugovanja za poreze, nakon čega Punomoćnik Prenosioca prava izjavljuje da se shodno čl.10 stav 1 tačka 1 Zakona o porezu na nepokretnost, porez na nepokretnost ne plaća na nekretnine koje su u državnoj svojini što se analogno odnosi i na svojinu Direkcije za imovinu odnosno Glavnog grada.

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Sticaocu prava nisu bila poznata, a ako je Prenosilac prava za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Sticaocu prava.

Prenosilac prava garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Sticaocu prava punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, te ovlašćuje Sticaoca prava da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prenosiocu prava, a posebno da zahtijevaju zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava.

Član 5. - PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti predmetne nepokretnosti prelazi na Kupca na dan isplate utvrđene cijene u cjelosti, a do kojeg dana je Prodavac dužan izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetnu nepokretnost.

Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Punomoćnik Prodavca je saglasan da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za katastar I državnu imovinu sa pravom svojine u obimu od 1/1, na nepokretnosti bliže opisanoj u članu 1. ovog Ugovora, bez njihove dalje saglasnosti i prisustva.

Član 7. - TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i eventualni porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu snosi Kupac.

04 BB.

S.C.

Član 8. - PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Punomoćnik Prenosioca prava istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

Član 9. - ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

Kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za katastar I državnu imovinu.

POUKE I UPOZORENJA:

Notar poučava stranke i na sljedeće:

da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;

da eventualni sporazumni Raskid i sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u formi notarskog zapisa u protivnom neće proizvoditi pravno dejstvo;

da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti kupac dužan da podnese kada se steknu uslovi za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.

da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3%, u roku od 15 (petnaest dana) od dana potpisivanja ovog ugovora;

OTPRAVAK akta dobija:

Prodavac (1x)

Kupac (1x)

Uprava prihoda (1x)

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa(1x);

Državno tužilaštvo Crne Gore (1x);

Državna revizorska institucija (1x);

Organ uprave nadležan za poslove imovine (1x).

04

ZB.

S.L.

Uprava za katastar i državnu imovinu(1x)

Fotokopiju akta dobija:

Lokalna samoprava(1x)

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 i tarifnim brojem 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 130,00 €.

PDV je obračunat u iznosu od 27,30 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 157,30€.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara Notarske komore Crne Gore, ovaj notarski zapis sadrži 14 priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 08.04.2021. godine, završeno u 13:30 časova.

U ime i za račun Prodavca Glavnog grada-Podgorica, Direkcije za imovinu

Punomoćnik: Kočan Dino

Kupac :
Božo Bulatović

NOTAR :

Šučo Lekić

