

13-460/19-16
04.07.19

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

UZZ 331/2019
Veza: NKCG-PG-143/2019

Dana 4.7.2019. godine /četvrtog jula dvije hiljade devetnaeste/ u 13,00 /trinaest časova/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, u izradi kojeg su učestvovali:_____

1. Prodavac _____

DRŽAVA CRNA GORA - GLAVNI GRAD - PODGORICA, koju u pravnom poslu zastupa Direkcija za imovinu, _____

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

2. Kupac _____

Predrag /Boško/ Popović, _____

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

PRETHODNE NAPOMENE _____

Između ugovornih strana nije sporno sledeće: _____

1. Da imaju namjeru da zaključe ugovor kojim bi prodavac na kupca prenio pravo

svojine na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Glavnog grada - Podgorica.-----

2.Da je kupac isplatio ugovorenu cijenu.-----

3.Da prodavac dozvoljava kupcu upis prava svojine na dan zaključenja ugovora.-----

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-143/2019.-----

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 kupca.-----

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

4.Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 7, zona C, podzona 1, u zahvatu DUP-a „Golubovci - Centar“ u Podgorici donijeta od Gradonačelnika Glavnog Grada /u daljem tekstu: **Odluka**/, u kojoj je članom 5 utvrđena vrijednost nepokretnosti.-----

5.Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-143/2019.-----

6.List nepokretnosti broj 1146 KO Mahala, Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pregledom aktivnih zahtjeva.-----

7.List nepokretnosti broj 176 KO Mahala, Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pregledom aktivnih zahtjeva.-----

8.Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta na kat. parceli broj 4252/4 KO Mahala od maja 2019. godine.-----

9.Kopija plana za parcelu 4252/4 KO Mahala.-----

10.Saglasnost za zaključenje ugovora Glavnog Grada broj 13-460-/18-368.-----

11.Potvrdu o isplaćenju cijeni na račun prodavca /u daljem tekstu: **Potvrda**/.-----

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

zaključuje:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET UGOVORA-----

V1-1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **176 KO Mahala** utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik nepokretnosti:-----

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

-katastarskoj parceli broj 4252/4, plan skica 78 99, potes: Goričani, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 71 m2.-----

V1-2 U "G" listu na naznačenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.--

V1-3 U odjeljku "Aktivni zahtjevi" proizilazi da na dan sačinjavanja pravnog posla ne postoje evidentirani zahtjevi za upis prava koji se odnose na naznačenu nepokretnost.-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, u obimu prava sa kojim raspolaže, na nepokretnosti označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora i da mu je preda u državinu na dan zaključenja ugovora.-----

III UGOVORENA CIJENA-----

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od **5.112,00 € /pet hiljada sto dvanaest eura/** i preuzme nepokretnost u državinu, u ugovoreno vrijeme. Ugovorenu cijenu kupac je isplatio prije zaključenja ugovora, prenosom sredstava na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorica broj 550-3574-31, što proizilazi iz Potvrda koje predstavlja sastavni dio ugovora. -----

IV TERETI I OGRANIČENJA-----

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nije opterećena upisanim ili neupisanim teretima. Takođe garantuje da predstavlja isključivo njegovo vlasništvo. --

V IZJAVE 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 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 štiti 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 ovlašten 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.-----

VII 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.-----

VIII TROŠKOVI I POREZI-----

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

IX 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.-----



X SAGLASNOST I ODOBRENJA

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

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

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

XII 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.

XIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem:

1. Da ugovor predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.
2. 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.
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 je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.
5. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15



/petnaest/ dana od dana zaključenja ugovora podnese Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti.-----

6.Na mogućnost nastupanja neželjenih posledica u pogledu realizacije pravnog posla uslijed namjere kupca da isplati ugovorenu cijenu bez istovremenog sticanja prava vlasništva. 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 nepokretnostima iz ugovora.-----

7.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.-----

XV ZAVRŠNE ODREDBE-----

Adrese za dostavu rješenja:-----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećoj adresi:-----

-za prodavca: Jovana Tomaševića 2A, Podgorica.-----

-za kupca: Golubovci bb, Podgorica.-----

Otpravci izvornika dostavljeni:-----

-Prodavcu, jedan primjerak,-----

-Kupcu, jedan primjerak,-----

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak,-----

-Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak,-----

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak.-----

Obračun naknade:-----

-TB 1 ----- 120,00 €

-TB 19----- 10,00 €

-PDV 21% ----- 27,30 €

ukupno ----- 157,30 €

Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.-----

Broj strana i priloga:-----

Izvornik se sastoji od 7 /sedam/ strana i 11 /jedanaest/ priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija".-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----
 Notar 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 notar.-----

UGOVORNE STRANE:-----

Prodavac DRŽAVA CRNA GORA - GLAVNI GRAD - PODGORICA,

Direkcija za imovinu

punomoćnik Dragica Vidić

Dragica Vidić

Kupac,

Predrag Popović

P. Popović



Notar
Maja Đurasović

