

NOTAR
Branislav M.Vukićević
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 1307/2021
NKCG – PG -276/2021

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Podgorica, 04.11.2021.godine

UZZ 1307/2021
NKCG-PG-276/2021

CRNA GORA
NOTAR
Branislav Vukićević
Podgorica
ul. Slobode br. 47

OTPRAVAK
IZVORNIKA



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

Broj: 13-421/21-743

Datum: 08.11.2021

Dana 04.11.2021. godine, u 13:30 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Branislavom Vukićevićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun Prodavca Države Crne Gore, [] subjekat

2. Vladimir Đurović,

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju.-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-276/2021, donešeno dana 25.10.2021. godine, koje Notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
2. List nepokretnosti 720 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 04.11.2021. godine, koji Notar prilaže izvorniku ovog predmeta u originalu;-----
3. Punomoćje UZZ 664/2020, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonje Radović iz Podgorice, dana 16.09.2020. godine, koje Notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
4. Saglasnost broj 13-421/21-743 izdata dana 27.10.2021. godine od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, koju Notar prilaže izvorniku u originalu;-----
5. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP B2.7 u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" u Podgorici, koju Notar prilaže izvorniku u originalu;-----
6. Potvrda broj 13-421/21-743, izdata dana 01.11.2021. godine, koju Notar prilaže izvorniku u originalu;-----
7. Identifikaciona dokumenta potpisnika, koja Notar izvorniku ovog predmeta prilaže u fotokopiji.-----

Prethodne napomene:-----

Dino Kočan pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je ovlašten za zaključenje ovog Ugovora u ime gore navedene institucije, te da je sproveden postupak Javne prodaje građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda i da je Kupac sa naprijed navedenim podacima izabran kao napovoljniji ponuđač.

Notar je uvidom u List nepokretnosti 720 KO Podgorica III, PJ Podgorica izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 04.11.2021. godine, utvrdio da je u istom kao nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti u obimu 1/1 upisana Crna Gora – subjekat raspolaganja Glavni Grad Podgorica, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet kupoprodaje nalazi na njegovom službenom području, da je Rješenjem Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-276/2021, donijetim dana 25.10.2021. godine određen za zaključenje ovog pravnog posla, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, i iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Član 1. - PREDMET KUPOPRODAJE

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u **List nepokretnosti 720 KO Podgorica III** Notar je ustanovio da je predmet kupoprodaje **katastarska parcela broj 3727, podbroj 15, potes Zabjelo, po kulturi građevinska parcela, površine 41m².**

Kao nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti u obimu 1/1 upisan je Prodavac Crna Gora – subjekat raspolaganja Glavni Grad Podgorica.

Član 2. - PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine u obimu 1/1 na Kupca, na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.

Član 3. - CIJENA

Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora iznosi ukupno **7.257,00€ (dvije sedam hiljada dvije stotine i pedeset sedam) eura odnosno 177,00€/m² (jedna stotina i sedamdeset sedam eura po m²)**, koju je Kupac isplatio Prodavcu uplatom sredstava na račun Prodavca broj 540-2663-13, koji se vodi kod Erste banke AD Podgorica, što Prodavac potvrđuje svojim potpisom i kao dokaz prilaže Potvrdu broj 13-421/21-743, izdata dana 01.11.2021. godine.

Član 4. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti.-----
Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da joj
nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet
kupoprodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i
ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neknjiženom hipotekom,
kamate, porezi i doprinosi, osim onih prezentovanih i poznatih Kupcu-----

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet Ugovora o zakupu.-----
Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za
neplaćene poreze Prodavca i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac
nema dugovanja za poreze, nakon čega Prodavac izjavljuje da nema neizmirenih poreskih
obaveza vezanih za predmetnu nepokretnost i da će ih, ukoliko se iste pojave, izmiriti u
najkraćem roku.-----

Prodavac garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu
zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, te
ovlašćuje Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prodavcu, 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 prelaze na kupca na dan zaključenja
ovog Ugovora, do kojeg dana je Prodavac dužan izmiriti sve obaveze koje su do dana zaključenja
ovog Ugovora nastale u vezi sa predmetnom nepokretnošću (porez, utrošena električna energija,
voda i ostale komunalne usluge), te sa kojim danom je Prodavac saglasan da se svi postojeći
priključci prenesu na Kupca.-----

Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac je saglasan da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod
nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 1/1, na nepokretnosti bliže
opisanoj u članu 1 ovog Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti i prisutnosti.-----

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 porez na promet nepokretnosti,
po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti snosi Kupac.-----

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. Prodavac
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.-----

POUKE I UPOZORENJA:-----

Notar poučava stranke i na sljedeće:-----

- da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,-----
- da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti sticalac dužan da podnese u roku od godinu dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, 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 % (tri) procenta u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora,-----

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

Prodavac (1x),-----

Kupac (1x),-----

Uprava prihoda i carina (1x),-----

Uprava za katastar državnu imovinu (1x),-----

Banka, radi plaćanja kupoprodajne cijene (1x),-----

Zaštitnik imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1x)-----

Vrhovno Državno tužilaštvo Crne Gore (1x)-----

Državna revizorska institucija (1x)-----

Uprava za imovinu (1x)-----

Fotokopiju izvornika dobija:-----

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice (1x)-----

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

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

PDV (21%) 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 sedam 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 04.01.2021. godine, završeno u 14:00 časova.-----

Prodavac
Glavni grad Podgorica
Punomoćnik,

Krisitina Ivanović

Jasna Jukić

Kupac

Vladimir Đurović

B. Đurović

Notar

Branislav Vukićević

[Handwritten signature]

