



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

Broj: 13-430/21-256

Datum: 04. 10. 2021

NOTAR

LIDIJA PANTOVIĆ

Sjedište:

Tuzi, Tuzi bb

OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

UZZ 262/2021

PREDMET

Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti

STRANKE

Glavni grad Podgorica – Direkcija za imovinu, po
punomoćniku zakonskog zastupnika Kristina Ivanović,
Nedjeljko Koprivica

Tel: 020/278-527

Mob: 067/337-362

e-mail: pantoviclidija.notar@gmail.com

CRNA GORA
NOTAR LIDIJA PANTOVIĆ
TUZI
Tuzi bb

Dana 01.10.2021.(prvi oktobra dvije hiljade dvadeset prve)godine u 13:30(trinaest i trideset)časova, preda mnom, Lidijom Pantović, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Tuzima, Tuzi bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis Ugovor o prodaji nepokretnosti, obratila su se sledeća lica:

1. U ime Glavni Grad Podgorica –Direkcija za imovinu – sa adresom u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića broj 2A, punomoćnik zakonskog zastupnika, Ivanović Kristina, JMB:

2. Koprivica Neđeljko,

-U daljem tekstu Prodavac i Kupac bice oznaceni kao Ugovorne strane.

DOKUMENTACIJA

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju i istu prilaže izovorniku u originalu ili fotokopiji : -----

1/List nepokretnosti 4926 KO Podgorica I-Izvod, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 01.10.2021.godine pod brojem 200-919-31244/2021.-----

2/Elektronski dokument-List nepokretnosti 578-Izvod KO Tološi, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, dana 01.10.2021.godine pod brojem 200-919-31302/2021.-----

3/Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta u zahvatu DUP-a "Momišići B", u Podgorici, Broj:01-018/21-8746 od 20.09.2021.godine.-----

4/ Dokaz o uplati iznosa na ime kupoprodajne cijene, akt Broj:13-430/21-256 od 30.septembra 2021.godine, Direkcije za imovinu(Potvrda).-----

5/ Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta na katastarskoj parceli broj 1146/102 KO Podgorica I u sklopu urbanističke parcele UP B230 DUP-a „Momišići B“ u Podgorici, Glavni Grad Podgorica, Direkcija za imovinu, Komisija za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavni Grada Podgorica, Broj:13-430/21-256 iz maja 2021.godine.-----

6/ Saglasnost za dokompletiranje UP-kupovinu katastarske parcele 1146/102 KO Tološi radi dokompletiranja UP broj B230 DUP „Momišići B“, data od Koprivica Nade, sačinjena u formi notarskog zapisa, UZZ 578/2021 od 12.07.2021.godine, notara iz Podgorice, Bogić Mire.-----

7/ Punomoćje UZZ broj 664/2020 od 16.09.2020.godine, notara iz Podgorice, Sonje Radović-----

8/ Rješenje broj NKCG-PG-238/2021 od 23.09.2021.godine, Notarske komore Crne Gore, o određivanju notara za sačinjavanje notarskog zapisa-Ugovora o prodaji nepokretnosti. -----

Pl. yk. M.

9/Saglasnost akt Broj:13-430/21-256 od 24.septembra 2021.godine, direktora Direkcije za imovinu za Kristinu Ivanović.

10/Identifikaciona dokumenta potpisnika;

PRETHODNE NAPOMENE:

Prodavac izjavljuje da je nosilac prava raspolaganja na zemljištu, označenom kao katastarska parcela broj 1146/102, po načinu korišćenja livada 1. klase površine 137m2 iz Lista nepokretnosti 4926 KO Podgorica I, koja čini dio urbanističke parcele broj UP B230 u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici.

Notar je uvidom u „G“ list Lista nepokretnosti 4926 KO Podgorica I, izdat dana 01.10.2021.godine utvrdio da je na dan izdavanja istog na nepokretnosti-katastarskoj parceli broj 1146/102, po načinu korišćenja livada 1.klase površine 137m2 iz Lista nepokretnosti 4926 KO Podgorica I ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Prodavac izjavljuje da se pravo raspolaganja na zemljištu bliže opisanom kao katastarska parcela broj 1146/102, po načinu korišćenja livada 1.klase površine 137m2 iz Lista nepokretnosti 4926 KO Podgorica I prenosi u postupku legalizacije bespravnog objekta broj 1 na katastarskoj parceli broj 1636/1 iz Lista nepokretnosti 578 KO Tološi, koji je upisan kao svojina Koprivica Neđeljka, u postupku sprovedenom po Zahtjevu za otkup zemljišta, broj 13-421/21-256 od 05.04.2021.godine, koji je Kupac iz ovog pravnog posla, podnio Direkciji za imovinu Glavnog Grada Podgorica.

Notar je uvidom u „G“ list Izvoda Lista nepokretnosti 578 KO Tološi, izdat dana 01.10.2021.godine pod brojem 200-919-31302/2021, utvrdio da na dan izdavanja istog na predmetnoj nepokretnosti upisan pod rednim brojem 1 teret-„nema dozvolu“ a pod rednim brojem 2 upisana hipoteka zabilježba ugovora o prodaji UZZ br 41/21 od 25.01.2021.godine, zabilježba prvenstvenog reda za budući upis+zabrana otuđenja i opterećenja i zabilježba pristanka na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja.

Notar je uvidom u Saglasnost za dokompletiranje urbanističke parcele UP B230 u zahvatu DUP-a „Momišići B“, sačinjenu u formi notarskog zapisa UZZ 578/2021 od 12.07.2021.godine, notara iz Podgorice Mire Bogić, utvrdio da je koprivica (Zarija) Nada, kao bračni drug Kupca u ovom pravnom poslu, izjavila da je vlasnik katastarske parcele broj 1634/4 KO Tološi u obimu prava 1/1 dijela i suvlasnik na katastarskoj parceli 1636/2 KO Tološi, u obimu prava od 1/2 idealnog dijela sa Koprivica Neđeljkom, koje katastarske parcele ulaze u sastav UP broj B230 u zahvatu DUP-a „Momišići B“. Katastarska parcela broj 1146/102 KO Tološi koja je predmet Ugovora o prodaji na kojoj pravo raspolaganja ima Glavni Grad Podgorica, je dio urbanističke parcele B230 u zahvatu DUP-a „Momišići B“. Davalac saglasnosti u notarskom zapisu postavlja zahtjev da joj se omogući prilaz katastarskim parcelama na kojima ima pravo svojine i susvojine i objektu u postupku čije se legalizacije zaključuje ovaj ugovor i parking mjesto na katastarskoj parceli broj 1146/102 KO Tološi.

Notar se uvidom u Punomoćje, UZZ broj 664/2020 od 16.09.2020.godine, notara iz Podgorice, Sonje Radović, uvjerio da je Ivanović Kristina i Saglasnost- akt Broj:13-430/21-256 od 24.septembra 2021.godine, direktora Direkcije za imovinu za Kristinu Ivanović, uvjerio da je imenovana ovlašćena za zaključenje ovog pravnog posla.

Prodavac je prezentovao notaru akt broj:13-430/21-256 od 30.septembra 2021.godine(Potvrda), Direkcije za imovinu, kao dokaz da je kupoprodajna cijena u iznosu od 28.359,00€(slovima:dvadeset osam hiljada tri stotine pedeset devet)eur, utvrđena za nepokretnosti- katastarska parcela broj 1146/102, po načinu korišćenja livada 1.klase površine 137m2 iz Lista nepokretnosti 4637 KO Podgorica I, koja je predmet kupoprodaje, izmirena u cjelosti prije potpisivanja ovog ugovora.

Notar je poučio stranke na mogućnost da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa izvrše uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, ali su stranke izjavile da za tim nema potrebe jer je izvršen uvid u zvaničnu katastarsku evidenciju putem listova nepokretnosti pribavljen prije zaključenja ovog ugovora.

JK

Prisutni, nakon što je notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog ugovora, saglasno izjavljuju da su voljni da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

Notar je utvrdio da se nekretnina koja je predmet ugovora nalazi na službenom području ovog notara te da je nadležan za sačinjavanje ovog notarskog zapisa na osnovu Rješenja Notarske Komore Crne Gore NKCG-PG 238/2021 od 23.09.2021.godine.

U postupku koji je prethodio sačinjavanju ove isprave utvrdio sam da su prisutni sposobni i ovlašćeni da zaključe ovaj pravni posao, da su svjesni posljedica i svih rizika koje ovaj pravni posao proizvodi, te nakon što sam i pored svih opomena utvrdio postojanje ozbiljne volje na njihovoj strani pristupili smo sačinjavanju notarskog zapisa:

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET UGOVORA

1. Prodavac prodaje a Kupac kupuje nepokretnost-građevinsko zemljište označeno kao katastarska parcela broj 1146/102, po načinu korišćenja livada 1.klase površine 137m² iz Lista nepokretnosti 4926 KO Podgorica I, koja se nalazi u sastavu urbanističke parcele broj UP B230 u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici.

II NAKNADA

1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti iz rubruma I ovog ugovora na kojoj Prodavac ima pravo raspolaganja, vrši za naknadu od 207,00€(slovima:dvije stotine sedam) eura po m², što za površinu od 137m² iznosi ukupno 28.359,00€(slovima:dvadeset osam hiljada tri stotine pedeset devet) eura, u skladu sa Procjenom vrijednosti zemljišta, koja je kao takva na dan 17.05.2021.godine utvrđena od Komisije za procjenu vrijednosti zemljišta i objekata u imovini Glavnog Grada-Podgorica.

2. Ugovorne strane svojim potpisom na ovom ugovoru potvrđuju da je naknadu iz rubruma II tačka 1 ovog ugovora u iznosu od 28.359,00€ (slovima:dvadeset osam hiljada tri stotine pedeset devet) eura, Kupac izmirio Prodavcu, prije zaključenja ovog ugovora, uplatom na žiro račun Budžeta Glavnog Grada Podgorica, broj: 540-2663-13.

III PRIMOPREDAJA

Pravo svojine na zemljištu iz rubruma I tačka 1 ovog Ugovora, prenosi se u postupku legalizacije bespravnog objekta broj 1 na katastarskoj parceli broj 1636/1 iz Lista nepokretnosti 578 KO Tološi, koji je upisan kao svojina Koprivica Nečeljka.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac odgovara za skrivene mane ako su mu poznate, a nije obavijestio Kupca o istim.

Prodavac ne odgovara za nedostatke koji su nastali bez njegove krivice poslije predaje nepokretnosti Kupcu u posjed kao i za nedostatke koji su nastali usljed nepravilne upotrebe nepokretnosti, više sile kao i usljed uobičajene upotrebe nekretnine.

Prodavac garantuje Kupcu, pod krivičnom odgovornošću, da prije zaključenja ovog ugovora nije sa trećim licem zaključen bilo kakav ugovor ili predugovor o kupoprodaji predmetne nepokretnosti-zemljišta.

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE(CLAUSULA INTABULANDI)

PL JKOCA

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 1146/102 po načinu korišćenja livada 1.klase površine 137m² iz Lista nepokretnosti 4926 KO Podgorica I sa pravom svojine u obimu od 1/1 bez njegovog daljeg prisustva i saglasnosti .

VI TROŠKOVI

Notar je poučio ugovorne strane da za troškove notarske obrade ovog ugovora odgovaraju solidarno, a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga stranke izjavljuju da će troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine i druge troškove u vezi s tim, te porez na promet nepokretnosti snositi kupac.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio na pravne posledice ovako zaključenog ugovora:

-da tek nakon zaključenja ugovora i uknjižbom prava svojine u Katastar nepokretnosti Kupac postaje vlasnik nepokretnosti.

-da je Kupac kao sticalac nepokretnosti dužan platiti porez na promet nepokretnosti, osim ukoliko postoji neki osnov za oslobađanje od istog.

ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja greške tehničke prirode nastale prilikom izrade ovog zapisa, notar izvrši ispravku, bez daljeg prisustva i posebne saglasnosti ugovornih strana, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju ga što potvrđuju svojim potpisom.

Od ove notarske isprave dobijaju otpisak izvornika:

Prodavac (x1)

Kupac (x1)

Uprava za katastar i državnu imovinu (x1)

Uprava prihoda i carina (x1)

Tržišna vrijednost nepokretnosti koja je predmet ovog pravnog posla, u članu 2 Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici, određena kao naknada, iznosi od 28.359,00€(slovima:dvadeset osam hiljada tri stotine pedeset devet) eura.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1 stav 1 Notarske tarife u iznosu od 170,00€.

PDV od 21% obračunat u iznosu od 35,70€.

Ukupna naknada iznosi 205,70€.

U skladu sa Notarskim Pravlinikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži 10(deset) priloga i 4(četiri) strane.

U Tuzima, dana 01.10.2021.godine. Završeno u 14:15h(slovima:četnaest i petnaest)časova.

Prodavac:
Glavni Grad Podgorica – Direkcija za imovinu
Punomoćnik zakonskog zastupnika
Ivanović Kristina

Ivanović Kristina

KUPAC:
Koprivica Neđeljko

Koprivica Neđeljko

