

Crna Gora



NOTAR

Klikovac Radmila



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

UZZ 980/2021

Broj: 13-460/19-1844

Datum: 30. 12. 2021.

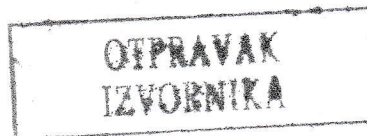
CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13



Dana 30.12.2021g. (tridesetog decembra dvije hiljade dvadeset prve godine) u 10:00 h (deset časova), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, sljedeća lica:-----

1. Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, ul.Jovana

2. Ljumović (Milovana) Milutin,

Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika prodavca, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis Punomoćja UZZ 78/2020 od 04.02.2020.godine, sačinjenim pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Moskovska broj 169, sprat I, stan F1, koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Punomoćnik prodavca notar u prezentuje Saglasnost Direkcije za imovinu, Glavni grad Podgorica, broj: 13-460/19-1844 od 22.12.2021.godine, kojom se Vidić Dragici daje saglasnost da u ime Glavnog grada-Podgorica, sa Ljubović Milutinom iz Podgorice, pred notarom Radmilom Klikovac zaključi Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu označenom kao kat.parcela 4601/171 po načinu korišćenja zemljište ispod objekta br.1 površine 112m2 i dvorište površine 221m2, iz Lista nepokretnosti 5826 KO Podgorica II. Notar vrši uvid u navedenu Saglasnost koja se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Milutin Ljumović

Punomoćnik prodavca notaru prezentuje Odluku gradonačelnika Glavnog grada Podgorice, Broj: 01-018/21-12069, od 13.12.2021.godine, o prenosu prava svojine uz naknadu na građevinskom zemljištu radi legalizacije bespravnog objekta izgrađenog na urbanističkoj parceli broj 11 u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“, zona D, u Podgorici. Notar vrši uvid u navedenu Odluku koja se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik. -----

Po osnovu navedene Odluke, Glavni grad-Podgorica kao subjekat prava raspolaganja prenosi Ljumović Milutinu iz Podgorice pravo svojine uz naknadu na građevinskom zemljištu ukupne površine 333m², koje je označeno katastarskom parcelom broj 4601/171, po načinu korišćenja zemljište ispod objekta površine 112m² i dvorište površine 221m², iz Lista nepokretnosti 1780 KO Podgorica II, koje čini urbanističku parcelu broj 119 u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ Zona D. -----

Pravo svojine se prenosi na gore navedenom zemljištu radi legalizacije bespravno sagrađenog objekta br.1 stambeno-poslovne zgrade u osnovi površine 112m², koji je upisan kao svojina Ljumović Milutina u obimu prava 1/1 dijela, sa teretima „građenje na tuđem zemljištu“ i „nema dozvolu“.-----

Naknada za navedeno zemljište iznosi 57,00 (pedeset sedam) eura po 1m², odnosno 18.981,00 eura (osamnaest hiljada devet stotina osamdeset jedan 00/100), shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, Komisije za procjenu vrijednosti građ.zemljišta i objekta u imovini Glavnog grada-Podgorice, Broj: 13-460/19-1844 od 01.11.2021.godine. Naknada se umanjuje po osnovu plaćanja zakupnine za zemljište zauzeto izgradnjom bespravnog objekta, shodno aktu Sekretarijata za finansije, broj: 05-400 21-1513/4 od 26.marta 2021.godine za iznos od 3.519,02 eura (tri hiljade pet stotina devetnaest eura i 02/100).-----

Naknadu sa navedenim umanjenjem u iznosu od 15.461,98eura (petnaest hiljada četiri stotine šezdeset jedan eura i 98/100) kupac je dužan da uplati u cjelosti na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice, u roku od 15 (petnaest dana) od dana zaključenja Ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta.-----

Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posljedicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, kao i da se predmetna nepokretnost nalazi na službenom području ovog notara, pa kao takve, izjavljuju sledeći:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Podgorici, dana 30.12.2021. godine, između:-----

PRODAVCA: Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica, koju zastupa direktor Ilić Mladen, po punomoćniku Vidić Dragici, iz Podgorice i-----

KUPCA: Ljumović Milutina, iz Podgorice-----

2 *Milutin Ljumović*

P R E D M E T

Član 1.

Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 5826-prepis-KO Podgorica II – PJ Podgorica, označenim kao: -----

 -kat.parcela 4601/171, broj zgrade 1, potes Krnjevine, zemljište ispod stambeno-poslovne zgrade, površine 112m2,-----

 -kat.parcela 4601/171, potes Krnjevine, dvorište, površine 221m2.-----

C I J E N A

Član 2.

Naknada za nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora iznosi 57,00 (pedeset sedam) eura po 1m2, odnosno 18.981,00 eura (osamnaest hiljada devet stotina osamdeset jedan 00/100) shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, Komisije za procjenu vrijednosti građ.zemljišta i objekta u imovini Glavnog grada-Podgorice, Broj: 13-460/19-1844 od 01.11.2021.godine.-----

 Shodno aktu Sekretarijata za finansije, broj: 05-400 21-1513/4 od 26.marta 2021.godine, po osnovu Ugovora o zakupu građevinskog zemljišta koji je zaključen imeđu Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica i Ljumović Milutina, u periodu od 2005.godine do 2010.godine, na ime zakupnine uplaćeno je 3.519,02 eura (tri hiljade pet stotina devetnaest eura i 02/100).-----


 Cijena predmetnih nepokretnosti sa navednim umanjnjem na ime plaćene zakupnine za period od 5 (pet) godina iznosi 15.461,98 (petnaest hiljada četiri stotine šezdeset jedan eura i 98/100).-----

N A Č I N I R O K P L A Ć A N J A

Član 3.

Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu 15.461,98 (petnaest hiljada četiri stotine šezdeset jedan eura i 98/100) od žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice kod ERSTE Banke, broj računa: 540-2663-13, u roku do 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.-----

 Prodavac potvrđuje da mu je kupac isplatio kupoprodajnu cijenu u cjelosti.-----

3 *Milutin Janković* 

CLAUSULA INTABULANDI (SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU)

UZ ISTOVREMENI UPIS HIPOTEKE

Član 4.

Prodavac je saglasan da se na ime kupca izvrši uknjižba prava svojine u obimu prava 1/1 na predmetnim nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 5826-prepis-KO Podgorica II – PJ Podgorica, označenim kao: -----

 -kat.parcela 4601/171, broj zgrade 1, potes Krnjevine, zemljište ispod stambeno-poslovne zgrade, površine 112m2,-----

 -kat.parcela 4601/171, potes Krnjevine, dvorište, površine 221m2.-----

OBAVEZE I GARANCIJE PRODAVCA

Član 5.

Prodavac garantuje kupcu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog ugovora:-----

 *Nijedno lice nema pravo preče kupovine na nepokretnostima; -----

 *Nepokretnosti nisu predmet bilo kog sudskog ili upravnog postupka i ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, -----

 *Treća lica nemaju bilo kakva prava na nepokretnostima, niti postoje ustanovljene stvarne službenosti u korist drugih nepokretnosti; -----

 *Za prodaju nepokretnosti nije uzeta kapara ni avans za dalju prodaju, niti je u tom cilju sa bilo kojim trećim licem zaključen ugovor ili predugovor;-----


 *Prodavac garantuje kupcu potpunu zaštitu od evikcije i da će o svom trošku i u najkraće moguće vrijeme ukloniti svaki teret;-----

 *Prodavac odgovara kupcu za izvršenje svih svojih obaveza koje nastaju iz ovog ugovora uključujući povredu bilo koje od gore navedenih tvrdnji i garancija. -----

PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Član 6.

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za nekretnine –PJ Podgorica, otpравak ovog izvornika, radi upisa prava koje proizilazi iz istog. Za postupanje

4
Milutin Jovanović 

po zahtjevu, ugovorne strane su u obavezi da uplate administrativnu taksu u iznosu od 16,50 € (šesnaestura i 50/100) i naknadu za podnošenje zahtjeva u iznosu od 10,00 € (deseteura). Ugovorne strane ovlašćuju notara da podnese zahtjev sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi.-----

OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Član 7.

Ugovorne strane su istovremeno ovlasitile notara da, ako se ukaže potreba, može, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, sa ciljem provođenja ugovora i upisa prava iz istog u katastar nepokretnosti, a da se tim izmjenama ne dira njegova suština. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe, dostavljanjem ispravljenog otppravka sa naznakom da se tim otppravkom zamjenjuje raniji.-----

POREZ I TROŠKOVI

Član 8.

Porez na promet, troškove uknjižbe, kao i notarsku naknadu platiće kupac.-----

SUDSKA NADLEŽNOST

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.-----

PRIMJERC I UGOVORA

Član 10.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (šest) primjeraka istovjetnog teksta.-----

PRODAVAC :

Grege

KUPAC:

Milutin Jemović

Uvidom u List nepokretnosti 5826 – prepsi KO Podgorica II, PJ Podgorica od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica broj: 101-919-58260/2021 od 27.12.2021.godine, notar je utvrdio da su predmetne nepokretnosti upisane u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu kao subjekat raspolaganja upisan je Glavni grad Podgorica u obimu prava 1/1. U „G“ listu na predmetnim nepokretnostima postoje upisani tereti koji se odnose na zgradu broj 1 i to „nema dozvolu“ i „građenje na tuđem zemljištu“.-----

Prodavac izjavljuje da predmetne nepokretnosti nisu predmet zakupnog odnosa.-----

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih tereta i ograničenja kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.-----

Kupac je obišao predmetne nepokretnosti i kupuje ih u viđenom stanju.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:-----

-Da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti.-----

-Na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posledice suprotnog postupanja, pa su stranke odbile njen upis;-----

-Da će notar, po službenoj dužnosti, otpripravak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti, Poreskoj upravi i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma.--

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:-----

OTPRIPRAK:-----

-Prodavac (1)-----

-Kupac (1)-----

-Uprava za katastar i državnu imovinu (1)-----

-Poreska uprava (1)-----

-Uprava lokalnih javnih prihoda (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara je, shodno vrijednosti ugovora od 18.981,00 eura (osamnaest hiljada devet stotina osamdeset jedan 00/100) obračunata prema tarifnom broju 1(1) i tarifnom broju 19, u iznosu od 130, eura + PDV 21% u iznosu 27,30 eura, u ukupnom iznosu od 157,30€ (slovima: stotinu pedeset sedam eura i 30/100), i naplaćena.-----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

Priloga Ljubičić 1772

U Podgorici, 30.12.2021g. (tridesetog decembra dvije hiljade dvadeset prve godine) u 10,30 h
(desetog časova i trideset minuta)-----

PRODAVAC:

Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorica, koju zastupa direktor Ilić Mladen, po
punomoćniku Vidić Dragici

Vidić Dragica

KUPAC:

Ljumović Milutin

Ljumović Milutin

NOTAR

Klikovac Radmila

