

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Sjedište

Podgorica, Ul. Vuča Karadžića br.5

OZNAKA SPISA

UZZ br. 143 /2019

PREDMET

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Tel./fax: +382 20 673 400

Mob.tel.: +382 67 020 099

+382 67 021 099

+382 69 313 541

e-mail: notarslekić@gmail.com

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Podgorica, ul. Vuka Karadžića br. 5

43-460/19-45
04.04 2019 god.

Dana 01.04.2019.godine, u 11:30, preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Vuka Karadžića br. 5, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. U ime Direkcije za imovinu Glavnog Grada-Podgorica, sa adresom sjedišta i prijema pošte u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića broj 2, -----

(u daljem tekstu: **Prodavac**); -----

2. Jevrić Marko, od -----

(u daljem tekstu: **Kupac**) -----

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju : -----

1. Rješenje Notarske Komore broj NKCG-PG-58/2018 od dana 28.03.2019.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
2. Kopija plana, od dana 29.01.2019.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
3. Odluka Glavnog Grada o prenosu svojine na građevinskom zemljištu, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
4. Izveštaj o proceni tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
5. List nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II od dana 29.03.2019.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u originalu;-----
6. Punomoćje broj UZZ 783/2016 sačinjeno dana 14.12.2016. godine od strane Notara Radović Sonje, u kopiji;-----
7. Identifikaciona dokumenta potpisnika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----
8. Saglasnost broj 3-460/19-45, od dana 29.marta 2019godine, u originalu.-----

Prethodne napomene:-----

J. M

S.L.

Uvidom u Punomoćje UZZ 783/2016 od dana 14.12.2016.godine,sačinjeno i ovjereno kod Notara Sonje Radović utvrdio da je Punomoćnik Vidić Dragica ovlašćen za zastupanje.-----

Punomoćnik pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljuje da je Punomoćje i dalje na snazi, što potvrđuje svojim potpisom.-----

Notar vrši uvid u original gore pomenutog Punomoćja, koje prilaže u kopiji ovom izvorniku a original vraća Punomoćniku.-----

Notaru je dostavljena kopija plana parcela na predmetnoj nepokretnosti.-----

Notar je na osnovu Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu konstatovao da je donešena odluka o prenosu prava svojine uz naknadu na predmetnoj nepokretnosti Kupcu.----

Notar uvidom u Izvještaj o proceni tržišne vrijednosti nepokretnosti građevinskog zemljišta utvrđuje da je predmetna nepokretnost procijenjena na iznos od 1.220,00E(jedna hiljada dvijestotinedvadesetdva eura), što je ujedno i kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti po odluci o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu.-----

Naprijed naznačene procjene vrijednosti su pročitane strankama koje su je cjelosti odobrile, i prihvatile sve navode i stavove procjenjivača, kao i opis stanja nepokretnosti na terenu, te izjavile da iste neće osporavati po bilo kom osnovu.-----

Notar je uvidom u list „G“ utvrdio da na predmetnoj nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja.-----

Notar na osnovu Saglasnosti broj 3-460/19-45, od dana 29.marta 2019godine, konstatuje da je direktor Direkcije za imovinu Glavnog Grada Podgorica potpisao saglasnot Punomoćniku da zaključi ovaj pravni posao.-----

Notar je poučio stranke na mogućnost da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa izvrše uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost neslaganja stanja iz Lista sa katastarskim podacima. Stranke izjavljuju da su to razumjele te da ne traže neposredan uvid u evidenciju katastra i da prihvataju eventualne posljedice u vezi s tim.-----

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

Za ovim stranke izjavljuju sledeći : -----

-----**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**-----

-----**I PREDMET PRODAJE**-----

Prodavac se obavezuje da na Kupce prenese pravo svojine na nepokretnost iz:-----

List nepokretnosti broj 603, KO Podgorica II, označena kao:-----
katastarska parcela broj 1506 ,podbroj 2,potes Naselje Prvoborac, po kulturi Građevinska
parcela, površine 10m2;-----

SM

S.L.

Kupac se obavezuje da plati kupoprodajnu cijenu.

II CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora 1.220,00E (jedna hiljada dvijestotine dvadeset dva eura).

Kupac je Prodavcu isplatio kupoprodajnu cijenu u cjelosti prije zaključenja ovog ugovora.

III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti. Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje 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 neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

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, pa stranke odustaju od provjere .

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 Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.

IV PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene. Prodavac je dužan da izmiri sve obaveze i troškove vezane za nepokretnost do dana zaključenja ovog Ugovora.

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE(CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se Kupac može uknjižiti kod Uprave za nekretnine kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti, uz Potvrdu o isplati kupoprodajne cijene. --

VI PRAVO PREČE KUPOVINE

JM

S.L.

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.

VII 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 osim u slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja istog, snosi **Kupac**.

VIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi, kao i da će fotokopiju istog dostaviti i Lokalnoj samoupravi.
- da je kupac u obavezi platiti promet na porez nepokretnosti ukoliko ne ispunjava neki od uslova za oslobođenja od istog

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

Od ove notarske isprave otpравak izvornika dobijaju:

Prodavac (x1)

Kupac (x1)

Uprava za nekretnine (x1)

Poreska uprava (x1)

Fotokopiju ugovora se dostavlja Lokalnoj samoupravi i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1 i tarfinom broju 19 tačka 1 u iznosu od 80,00€ ,

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 16,80€ ,

Ukupna naknada iznosi 96,80€ .

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

Ovaj notarski zapis sadrži osam priloga.

U Podgorici, dana 01.04.2019.godine , završeno u 12:00 h.

JM

S.L.

Prodavac : U ime "Glavnog grada Podgorice"

Punomoćnik: Vidić Dragica

Vidić

Jevrić U

Kupac : Jevrić Marko

Notar:
Šučo Lekić

[Handwritten signature]

