

NOTAR

Vladan Bekan

Podgorica

ul. Slobode br. 47

UZZ 590/2022

NKCG - PG - 291/2022

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Podgorica, 07.07.2022. godine



CRNA GORA
NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 07.07.2022. godine, u 13:30 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Bekan Vladanom, 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 Glavnog grada-Podgorica

Prodavac

2. U ime Kupca Popović Čedomira

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže spisima ovog predmeta:

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-291/2022, donešeno dana 02.06.2022. godine, u fotokopiji;
2. Punomoćje UZZ 664/2020, sačinjeno i ovjereño od strane Notara Sonje Radović iz Podgorice, dana 16.09.2020. godine, u fotokopiji;
3. Saglasnost broj 13-421/22-105 izdata dana 07.06.2022. godine od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, u fotokopiji;
4. Punomoćje broj UZZ 579/2022 sačinjeno dana 06.07.2022. godine od strane Notara Bekan Vladana, u fotokopiji;
5. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj UP 290, u zahvatu DUP-a "Masline", u Podgorici, zavedena kod Direkcije za imovinu dana 31.05.2022. godine pod brojem 13-421/22-105, u originalu;
6. List nepokretnosti broj 637 KO Podgorica II, PJ Podgorica, izdat dana 07.07.2022. godine, u originalu.
7. Potvrda broj 13-421/22-105 izdata dana 06.07.2022. godine, u originalu.

W S

B

Prethodne napomene

Kristina Ivanović i Vladimir Popović pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju da su ovlašćeni za zaključenje ovog Ugovora u ime gore navedenih institucija, odnosno vlastodaca.

Notar je uvidom u List nepokretnosti broj 637 KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 07.07.2022. godine, utvrdio da je u istom kao nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti u obimu 1/1, upisana Crna Gora, raspolaganje - 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-291/2022, donijetim dana 02.06.2022. 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 ovlašćene 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 637 KO Podgorica II, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže spisima ovog predmeta, Notar je ustanovio da je predmet kupoprodaje katastarska parcela broj 2893, podbroj 6, potes Masline, po kulturi livada I. klase, površine 25m².

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 96,00€/m² (devedeset šest eura po m²) odnosno ukupno 2.400,00 € (dvije hiljade i četiri stotine) EUR-a, i Kupac je istu isplatio Prodavcu prije potpisivanja ovog Ugovora. Prodavac kao dokaz u tom pravcu dostavlja Potvrdu broj 13-421/22-105 od dana 06.07.2022. 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 neuknjiženom 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 Uprve prihoda i carina da Prodavac nema dugovanja za poreze, nakon čega Prodavac izjavljuje da nemam neizmirenih poreških obaveza vezanih za predmetnu nepokretnost i da će ih, ukoliko se iste pojave, izmiriti u najkraćem roku.

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.

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 prelaze na Kupca na dan zaključenja ovog Ugovora, a do kojeg dana je Prodavac dužan izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetnu nepokretnost (porez, utrošena električna energija, voda, telefon, 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 prisustva.

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 će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu i Upravi prihoda i carina, a fotokopiju izvornika Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice,
- 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,

Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu.

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:

Prodavac (1x),

Kupac (1x),

Uprava prihoda i carina (1x),

Uprava za katastar i državnu imovinu (1x),

Državna revizorska institucija (1x)

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa (1x)

Vrhovno državno tužilaštvo (1x)

Fotokopiju izvornika dobija:

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

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 i tarifnim brojem 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 80,00 €.

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

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 96,80€.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara Notarske komore Crne Gore, ovaj notarski zapis sadrži ne sadrži priloge, dok će se dokumentacija koju je Notar cijenio prilikom obrade istog priložiti u spise predmeta koji se uz izvornik čuvaju u arhivi ovog Notara.

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

u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 07.07.2022. godine, završeno u 14:00 časova.

Prodavac
Glavni grad Podgorica
Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice
Punomoćnik,


Kristina Ivanović *Kristina Ivanovic*

za Kupca Popović Čedomira
Punomoćnik,

Vladimir Popović *Vladimir Popovic*

Notar
Vladan Bekan *Vladan Bekan*

CRNA GORA
NOTAR
VLADAN BEKAN
PODGORICA



NOTAR Vladan Bekan iz Podgorice ul. Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno
podudara sa izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun i ne sadrži priloge.

U spisima predmeta koji se u arhivi ovog Notara čuvaju uz izvornik nalazi se:

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-291/2022, donešeno dana
02.06.2022. godine, u fotokopiji;

2. Punomoćje UZZ 664/2020, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonje Radović iz
Podgorice, dana 16.09.2020. godine, u fotokopiji;

3. Saglasnost broj 13-421/22-105 izdata dana 07.06.2022. godine od strane Direkcije za
imovinu Glavnog grada Podgorica, u fotokopiji;

4. Punomoćje broj UZZ 579/2022 sačinjeno dana 06.07.2022. godine od strane Notara
Bekan Vladana, u fotokopiji;

5. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja
urbanističke parcele broj UP 290, u zahvatu DUP-a "Masline", u Podgorici, zavedena
kod Direkcije za imovinu dana 31.05.2022. godine pod brojem 13-421/22-105, u
originalu;

6. List nepokretnosti broj 637 KO Podgorica II, PJ Podgorica, izdat dana 07.07.2022.
godine, u originalu.

7. Potvrda broj 13-421/22-105 izdata dana 06.07.2022. godine, u originalu.

Ovaj otpravak je sastavljen za Prodavca.

Broj: UZZ 590/2022

U Podgorici, dana 07.07.2022.

Notar
Vladan Bekan

