

NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 598/2022
NKCG – PG -323/2022

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Podgorica, 08.07.2022.godine



Broj: 13-421/20-197

Datum: 08.07.2022.

UZZ 598/2022
NKCG-PG-323/2022

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

OTPRAVAK
IZVORNICA

Dana 08.07.2022. 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**,

2. U ime i za račun **Kupca Branke Stanisavić**,

Notara -----

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

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-323/2022, donešeno dana 29.06.2022. 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 13-421/20-197 izdata dana 01.07.2022. godine od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, u fotokopiji;-----
4. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj UP 175, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune u Podgorici, zavedena kod Direkcije za imovinu dana 22.06.2022. godine pod brojem 13-421/22-197, u originalu;-----
5. List nepokretnosti broj 3362 KO Doljani, PJ Podgorica, izdat dana 08.07.2022. godine, u originalu i-----
6. List nepokretnosti broj 1664 KO Doljani, PJ Podgorica, izdat dana 08.07.2022. godine, u originalu.-----

ki Bll.

B

7. Potvrda o isplati cijene broj 13-421/20-197 od dana 07.07.2022. godine, u originalu.

Prethodne napomene

Kristina Ivanović pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju da je ovlaštena za zaključenje ovog Ugovora u ime gore navedene institucije.

Notar je uvidom u List nepokretnosti broj 3362 KO Doljani, PJ Podgorica utvrdio da je Prodavac upisan kao nosilac prava svojine u obimu 1/1, dok je u Listu nepokretnosti broj 1664 KO Doljani, PJ Podgorica, Prodavac upisan kao nosilac prava susvojine u obimu prava 57/785. Notar je nadalje utvrdio da u G listu navedenih listova nepokretnosti 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-323/2022, donijetim dana 29.06.2022. 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 ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Član 1. - PREDMET KUPOPRODAJE

Notar je uvidom u priloženu dokumentaciju utvrdio da su predmet ovog Ugovora nepokretnosti koje su na ime Prodavca upisane u:

1. Listu nepokretnosti 3362 KO Doljani, PJ Podgorica u obimu prava svojine 1/1 i to:
- katastarska parcela broj 2915, podbroj 2, potes Stara Zlatica, označena kao građevinska parcela, površine 16m² i

2. Listu nepokretnosti 1664 KO Doljani, PJ Podgorica u obimu prava susvojine od 57/785 i to:

- katastarska parcela broj 2917, potes Stara Zlatica, označena kao dvorište, površine 500m²,

- katastarska parcela broj 2917, potes Stara Zlatica, označena kao pašnjak 3. klase, površine 196m²,

- katastarska parcela broj 2917, potes Stara Zlatica, označena kao porodična stambena zgrada (zemljište ispod porodične stambene zgrade), broj zgrade 1, površine 89m².

Član 2. - PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine / susvojine na Kupca, tako da Kupac postane vlasnik u obimu prava 1/1 na nepokretnostima 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 68,00€/m² (šezdeset osam eura po m²) odnosno ukupno 4.964,00 € (četiri hiljade devet stotine i šezdeset četiri) EUR-a, i istu je Kupac isplatio Prodavcu prije potpisivanja ovog Ugovora. Kao dokaz u tom pravcu Prodavac dostavlja Potvrdu broj 13-421/20-197 od dana 07.07.2022. 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 poreskih 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 katastar I državnu imovinu sa pravom svojine u obimu od 1/1, na nepokretnostima bliže opisanim 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, otpравak 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 otpравak izvornika dobijaju:

Prodavac (1x),

Kupac (1x),

Uprava prihoda i carina (1x),

Uprava za katastar i državnu imovinu (1x),

Državna revizorska institucija (1x)

Zaštitinik imovinsko pravnih interesa (1x)

Vrhovno državno tužilaštvo (1x)

Banka (1x)

vi Bdp.

B

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

U Podgorici, dana 08.07.2022. godine, završeno u 14:00 časova.-----

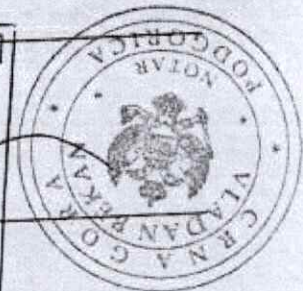
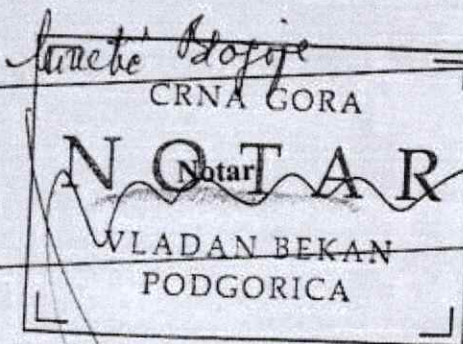
Prodavac
Glavni grad Podgorica
Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice
Punomoćnik,

Kristina Ivanović *Kristina Ivanovic*

Za Kupca Branku Stanisavić,
Punomoćnik

Blagoje Miketić

Vladan Bekan



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

Ovaj otpравak 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-323/2022, donešeno dana 29.06.2022. 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 13-421/20-197 izdata dana 01.07.2022. godine od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, u fotokopiji;-----

4. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj UP 175, u zahvatu DUP-a "Zlatica B" izmjene i dopune u Podgorici, zavedena kod Direkcije za imovinu dana 22.06.2022. godine pod brojem 13-421/22-197, u originalu;-----

5. List nepokretnosti broj 766 KO Doljani, PJ Podgorica, izdat dana 08.07.2022. godine, u originalu i-----

6. List nepokretnosti broj 1664 KO Doljani, PJ Podgorica, izdat dana 08.07.2022. godine, u originalu.-----

7. Potvrda o isplati cijene broj 13-421/20-197 od dana 07.07.2022. godine, u originalu.---

Ovaj otpравak je sastavljen za **PRODAVCA**.-----

Broj: UZZ 598/2022
U Podgorici, dana 08.07.2022.

Notar
Vladan Bekan

