

Crna Gora



NOTAR

Klikovac Radmila



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

Broj: 13-421/22-4

UZZ 697/2022
NKCG-PG-412/2022

CRNA GORA

Datum: 03. 10. 2022.

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13



Dana 03.10.2022.g. (trećeg oktobra dvijehiljadedvadesetdruge 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, sledeća lica:-----

1. CRNA GORA – GLAVNI GRAD PODGORICA DIREKCIJA ZA IMOVINU, sa

2. Latić (Hajra) Bajram,

Ovlašćenje za zastupanje prodavca, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis generalnog punomoćja UZZ 78/2020 od 04.02.2020.godine, sačinjen pred notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Moskovska broj 169, I sprat, stan F1, koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik, kao i u Saglasnost Glavnog grada Podgorica, Direkcije za imovinu broj:13-421/22-4 od 27.09.2022.godine, koja se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Stranke notar u prezentuju Odluku o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao UP 79 u zahvatu DUP-a „Konik – Stari aerodrom“-izmjene i dopune, broj:02-016/22-511 od 28.07.2022.godine, iz kojeg se utvrđuje da Glavni grad – Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prodaje građevinsko zemljište u državnoj imovini, sa pravom raspolaganja Glavnog grada-Podgorice označenoj kao urbanističaka parcela broj UP79, površine 397m2, koju čini kat.parcela broj 2090/1742, površine 397m2, iz Lista nepokretnosti 3217 KO

Podgorica III. Procijenjena vrijednost građevinskog zemljišta iz člana 1 ove odluke iznosi 187,00 eura po 1m², shodno procjeni Komisije Direkcije za imovinu za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj:13-421/21-58 od jula 2021.godine(koja je potvrđena i aktom Komisije Direkcije za imovinu za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice broj:13-430/20-680 od 20.07.2022.godine) i ista će se u postupku prodaje koristiti kao minimalna cijena.-----

Uvidom u Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 04/22 Glavnog grada -Podgorica, Direkcije za imovinu broj:13-421/22-4, utvrđuje se da je nepokretnost koja je predmet kupoprodaje obuhvaćena Javnim pozivom za prodaju građevinskog zemljišta Direkcije za imovinu, a koji se Javni poziv u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Uvidom u Izvještaj o rezultatima postupka po Javnom Pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 04/22 od 06.09.2022.godine, broj:13-421/22-4 od 19.09.2022.godine, Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, utvrđuje se da je za kupovinu Urbanističke parcele broj UP79 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom“ – izmjene i dopune, površine 397m², koju čini kat.parcela broj 2090/1742, iz lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, minimalni iznos naknade za zemljište iznosi 74.239,00 eura (187,00 po 1m²) prihvata ponuda Bajrama Latića, zavedena pod brojem 13-421/22-4-1 od 14.09.2022.godine u 10,26h, u iznosu od ukupno 85.000,50 eura (osamdesetpethiljadaipedesetcenti), a koji se Izvještaj u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Rješenjem Notarske komore Crne Gore broj:NKCG-PG-412/2022 od 27.09.2022.godine, utvrđuje se da je ovaj notar određen da postupa u ovom predmetu.-----

Notar je ispitaio 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 03.10.2022. godine, između:-----

PRODAVCA: CRNA GORA - GLAVNI GRAD PODGORICA, koju zastupa direktor Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorica, Ilić Mladen, iz Podgorice, po punomoćniku Kočan Dinu, iz Podgorice i -----

KUPCA: Latić Bajrama, iz Podgorice-----

OBAVEZE I GARANCIJE PRODAVCA

Član 5.

Prodavac garantuje kupcu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog ugovora i da će ostati takve tokom čitavog perioda važenja ugovora:-----

*Nijedno lice nema pravo preče kupovine na nepokretnosti, -----

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

*Treća lica nemaju bilo kakva prava na nepokretnosti, 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 (pravnog uznemiravanja) 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 po zahtjevu, ugovorne strane su u obavezi da uplate administrativnu taksu u iznosu od 16,50 € (šesnaesteurai pedesetcenti) 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 otpravka sa naznakom da se tim otpavkom 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

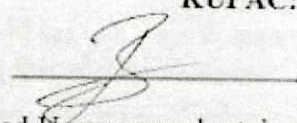
Član 10.

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

PRODAVAC :



KUPAC:



Uvidom u List nepokretnosti 3217 – izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine- Područna jedinica Podgorica, utvrđuje se da je predmetna nepokretnost upisana u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu kao imalac prava svojine upisan je prodavac u obimu prava 1/1. U „G“ listu predmetnog lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar je izvršio neposredni uvid u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnost, objasnio im sadržaj i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja prepisa lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti – izvoda podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciji katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.-----

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.-----

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna 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 predmetnu nepokretnost i kupuje je u viđenom stanju.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

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

-Da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti, kada se steknu uslovi za to, a da je za sada moguća samo zabilježba predmetnog ugovora;-----

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

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

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

OTPRAVAK:-----

-Prodavac (1)-----

-Kupac (1)-----

-Katastar nepokretnosti za upis zabilježbe po osnovu ugovora o kupoprodaji nepokretnosti (1)-

-Poreska uprava (1)-----

Uprava lokalnih javnih prihoda (1)

Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1)

Naknada za rad i naknada troškova notara je, shodno vrijednosti ugovora od 65.000,50€ (slovima: osamdesetpethiljada i 50/100 eura), obračunata prema tarifnom broju 19(1) i tarifnom broju 19, u iznosu od 360,00 eura + PDV 21% u iznosu 75,60 eura, u ukupnom iznosu od 435,60€ (slovima: četiristotinetrdesetpet i 60/100 eura), i naplaćena.

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, 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 ovojerno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

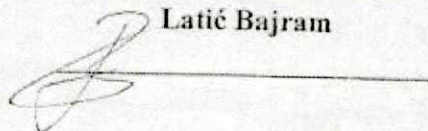
U Podgorici, 03.10.2022.g. (trećeg oktobra dvijehiljadvedesetdruge godine) u 10,30 h (desetčasovaitridesetminuta)

PRODAVAC
DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA – PODGORICA, po
punomoćniku Kočan Dinu



KUPAC

Latić Bajram



Notar

Klikovac Radmila



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

NOTAR Klikovac Radmila, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jul br.13, potvrđujem da ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila sam da je identično podudaran sa izvornikom.

Ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

PRODAVAC (1), KUPAC (2), 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 25.000,50€ (slovima: osamdesetpet hiljada i 50/100 eura), obračunata prema tarifnom broju 1(1) i tarifnom broju 19, u iznosu od 360,00 eura + PDV 21% u iznosu 75,60 eura, u ukupnom iznosu od 435,60€ (slovima: četrinstotinetridesetpet i 60/100 eura), i naplaćena.

ZZ 697/2022

Podgorici, dana 03.10.2022.godine

