

UZZ-128/2022
NKCC-PC-176/2022



NOTAR
Igor Stojanović
Podgorica
ul. Nikole Mašića 19

NOTARSKI ZAPIS

U ime Republike Srbije
Otkriveno je da su se u Podgorici, u prisustvu
notara Igora Stojanovića, na dan 12.12.2022. godine, sastali i razgovarali
o stvarima koje su im zajedničke, a to su:



Broj: 13-421/21-1061

Datum: 26.04.2022.

UZZ 128/2022
NKCG-PG-176/2022

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica

ul. Novaka Miloševa br.48

Dana 14.04.2022 (četnaestog četvrtog dvijehiljadvedvadesetdruge) godine u 09:00 (devet)h, ja, notar Igor Stijović, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Novaka Miloševa broj 48, pristupio sam na lice mjesta u Podgorici, ulica 18 Jul 33, Momišići, radi sačinjavanja Ugovora o prodaji nepokretnosti, sa sljedećim licima:

- Za Glavni grad-Direkciju za imovinu Glavnog grada sa sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića 2A:-

- punomoćnik **Dino Kočan**

- **Mirko Rakčević**,

Notar vrši uvid u sljedeće isprave:

- Identifikacione isprave za Ugovarače;
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 78/20 od 04.02.2020 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović;
- Saglasnosti broj 13-421/21-1061 izdatoj od strane direktora Mladena Ilića dana 12.04.2022 godine;
- List nepokretnosti br. 178 KO Podgorica I, preuzet elektronskim putem dana 14.04.2022 godine;
- List nepokretnosti br. 683 KO Podgorica I, preuzet elektronskim putem dana 14.04.2022 godine;
- Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UPI u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI-Kruševac –dio“ u Podgorici, broj 01-018/22-2599, donijetu od strane Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice, dr Ivana Vukovića, dana 28.03.2022 godine;
- Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti izrađen od strane Komisije za procjenu vrijednosti građ. Zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/21-1061, od marta 2022 godine;
- Odluka o Imjeni Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele UPI u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI-Kruševac-dio“ u Podgorici, broj 01-018/22-2599 od 28. marta 2022 godine, broj 01-018/22-3104 od dana 11.04.2022 godine;
- Kopiju Rješenja Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-176/2022 od dana 28.03.2022 godine.

Ugovorne strane izjavljuju da, u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedenih isprava, te snose odgovornost bez obaveze notara da ih lično provjerava. Ugovarači izričito zahtijevaju da se, na osnovu podataka, iz gore navedenih isprava sačini ovaj ugovor. Nakon što su navedene isprave stavljene na uvid,

one se u običnoj kopiji, nakon što je utvrđena njihova identičnost sa originalom ili ovjerenom kopijom, prilažu uz izvornik ovog notarskog zapisa.

PRETHODNE NAPOMENE

Notar konstatuje da je Punomoćnik Prodavca ovlašten da, na osnovu punomoćja sačinjenog u formi notarskog zapisa UZZ br. 78/20 od 04.02.2020 godine kod notara Sonje Radović i saglasnosti date od strane direktora Mladena Ilića, utvrdio da je, ovlašten da, u ime i za račun Prodavca, zaključi ovaj pravni posao.

Uvidom u List nepokretnosti br. 178 KO Podgorica I, notar konstatuje da je u:

-listu "A", upisana nepokretnost označena kao:

-katastarska parcela br. 1144/5, po načinu korišćenja „Građevinska parcela“, površine 5m².

u listu „B“ kao vlasnik upisana je Država Crna Gora- subjekt raspolaganja Glavni grad u obimu prava 1/1.

-list „V“ izostavljen.

-u listu "G" nema upisanih tereta i ograničenja.

Uvidom u List nepokretnosti br. 683 KO Podgorica I, notar konstatuje da je u:

listu "A", upisana nepokretnost označena kao:

katastarska parcela br. 1142/6, po načinu korišćenja „Zemljište uz zgrade“, površine 322m².

u listu „B“ kao vlasnik upisana je Država Crna Gora- subjekt raspolaganja Glavni grad u obimu prava 1/1.

-list „V“ izostavljen.

u listu „G“ nema upisanih tereta i ograničenja.

Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju ugovarača, podučio ih o dometima i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, ugovorne strane saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET PRODAJE

1.1. Predmet prodaje su nepokretnosti upisana u:

-Listu nepokretnosti broj 178 KO Podgorica I, i označena kao:

katastarska parcela br. 1144/5, po načinu korišćenja „Građevinska parcela“, površine 5m².

-u Listu nepokretnosti 683 KO Podgorica I, i označene kao:

katastarska parcela br. 1142/6, po načinu korišćenja „Zemljište uz zgrade“, površine 322m².

II PRODAJA

2.1. Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo susvojinje u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti prodajnu cijenu, kako će to niže biti objašnjeno.

III CIJENA

3.1. Prodajna cijena za predmetne nepokretnosti iznosi 79.461,00 (sedamdesetdevethiljadačetristošezdesetjedan i 00/100)€ to jest 243,00 (dvjestačetdesetri i 00/100)€ po 1m², shodno Izvještaju komisije Direkcije za imovinu broj 13-421/21-1061 od marta 2022godine.-----

3.2. Kupac je prodajnu cijenu dužan uplatiti u roku od 8(osam) dana od dana zaključenja Ugovora o prodaji nepokretnosti na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice 540-2663-13.-----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

4.1. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost i izjavljuje da je upoznat sa njihovim stanjem, te da ih kupuje u viđenom stanju.-----

4.2. Prodavac garantuje Kupcu, da predmetne nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoji zakonska, sudska, ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima: da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava trećih lica, tereta i ograničenja, da na nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obiligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate porezi i doprinosi.-----

4.3. Ukoliko se pojavi treće lice, koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nepokretnosti, Prodavac je dužan da, o svom trošku i u zakonskom roku, otkloni predmetne pravne nedostatke u razumnom roku, a ukoliko mu Prodavac ne pruži zaštitu od evikcije, Kupac može raskinuti ovaj ugovor i tražiti povraćaj prodajne cijene i zahtijevati da im Prodavac nadoknadi štetu. Pravo kupca na traženje zaštite od prodavca uslijed pravnih nedostataka gasi se istekom godine dana od saznanja za postojanje pravnih pretenzija trećeg.-----

4.4. Prodavac izjavljuje da nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu.-----

-V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

5.1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje će biti predate Kupcu danom isplate prodajne cijene, i od tada sve koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca.-----

VI SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

6.1 Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, kupci mogu uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu, kao nosioci prava svojine u obimu prava I/I na nepokretnostima iz člana I ovog ugovora, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja uz potvrdu o isplati kupoprodajne cijene.-----

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE:-----

7.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio ugovornim stranama da prodaja predmetnih nepokretnosti po ovom ugovoru ne podliježe nikakvim odobrenjima, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovoreno pravo preče kupovine, a Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano pravo preče kupovine.-----

VIII TROŠKOVI I POREZI

8.1 Notar je poučio Ugovarače da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovoraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, oni izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove snosi Kupac.

IX POUKE I UPOZORENJA:

-Pored upozorenja na domete, značaj i posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa, notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:

9.1. da se pravo svojine na predmetim nepokretnostima stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;

9.2. da će notar, po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, Poreskoj upravi, Upravi lokalnih javnih prihoda;

9.3. na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnim nepokretnostima ukoliko Prodavac ima neplaćene poreze, te da bi bilo cijelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa ugovorne strane izjavljuju da odustaju od te vrste provjere.

9.4. na posljedice ograničenja i isključenja od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje 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.

9.5. Notar, takođe, ukazuje:

9.5.1. da ovaj pravni posao podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti u visini od 3% od vrijednosti utvrđene u ovom ugovoru;

9.5.2. da je sticalac odnosno kupac obveznik plaćanja poreza na promet nepokretnosti;

9.5.3. da se porez plaća u roku od 15 dana od dana sačinjavanja ovog zapisa i to podnošenjem poreske prijave Poreskoj upravi-Filijala Podgorica, zajedno sa dokazom o plaćenom porezu na promet, te da nepostupanje po navedenom, povlači prekršajnu odgovornost.

9.5.4. da poreska uprava može, bez obzira na vrijednost prodatih nepokretnosti utvrđene u ovom zapisu i sama utvrđivati njihovu vrijednost, a radi utvrđenja visine poreske osnovice.

X OVLAŠĆENJE ZA POSTUPANJE:

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica zahtjev za uknjižbu prava vlasništva nad prodatim nepokretnostima.

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane 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 nadležnim organima i da o tome obavjesti ugovorne strane.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK IZVORNIKA:

Prodavac (2x)

Kupac (1x)

Uprava za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica (1x)

Poreska uprava (1x)

FOTOKOPIJU:

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Podgorica(1x)

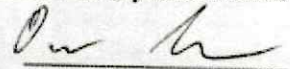
Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x)

Nagrada za rad Notara za sastav zapisa obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1, tarifnom broju 21 tačka 2 i tarifnom broju 19 NT u iznosu od 335,00 €, PDV (21%) u iznosu od 70,35 €, ukupno 405,35 €

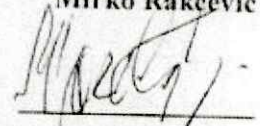
Notar je ugovornim stranama pročitao notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da njegova sadržina odgovara njihovoj volji, nakon čega su oni izjavili da su razumjeli sadržinu ovog pravnog posla da ga, kao takvog odobravaju, nakon čega ga potpisuju, a zatim to čini i notar.

Završeno u 10:00(deset)h.

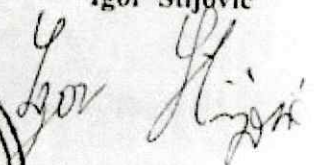
za Prodavca:
Dino Kočan, punomoćnik



Kupac:
Mirko Rakčević



NOTAR:
Igor Stijović



Ja, **NOTAR, Igor Stijović**, iz Podgorice, ul. Novaka Miloševa br.48, potvrđujem da se ovaj otpравак podudara sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, osim u dijelu koji se osnosi na Clausulu intabulandi .-----

Otpравак je ovjeren, potpun ,bez priloga.-----

U arhivi notara se čuvaju: :-----

- Identifikacione isprave za Ugovarače;-----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 78/20 od 04.02.2020 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----
- Saglasnosti broj 13-421/21-1061 izdatoj od strane direktora Mladena Ilića dana 12.04.2022godine;-----
- List nepokretnosti br. 178 KO Podgorica I, preuzet elektronskim putem dana 14.04.2022godine; -----
- List nepokretnosti br. 683 KO Podgorica I, preuzet elektronskim putem dana 14.04.2022godine; -----
- Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP1 u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI-Kruševac –dio“ u Podgorici, broj 01-018/22-2599, donijetu od strane Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice, dr Ivana Vukovića, dana 28.03.2022godine;-----
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti izrađen od strane Komisije za procjenu vrijednosti grad. Zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/21-1061, od marta 2022godine;-----
- Odluku o Imjeni Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele UP1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI-Kruševac-dio“ u Podgorici, broj 01-018/22-2599 od 28.marta 2022godine, broj 01-018/22-3104 od dana 11.04.2022godine;-----
- Kopiju Rješenja Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-176/2022 od dana 28.03.2022godine. -----
- Troškovnik.-----

UZZ 128/2022
NKCG-PG-176/2022

Otpравак je sastavljen za: Prodavac

Podgorica, 14.04.2022. god.



Notar:
Igor Stijović