

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Sjedište

Podgorica, Ul. Vuka Karadžića br.5

OZNAKA SPISA

UZZ br. 523/2018

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: notarslekic@gmail.com

CRNA GORA
N O T A R

Šučo Lekić
Podgorica, ul. Vuka Karadžića br. 5

13-460/18-258
25. 12. 18

Dana 24.12.2018.godine (dvadeset četvrtog decembra dvije hiljade osamnaeste), u 14:00 (četnaest časova), 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 "Glavnog grada Podgorice",

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

2. U ime privrednog društva "ITAL PROF" DOO Podgorica, |

daljem tekstu: **Kupac I**)

3. U ime privrednog društva "MPM" DOO Podgorica |

kazivanju ožnjen, (u daljem tekstu: **Kupac II**)

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

1. Rješenje Notarske Komore broj NKCG-PG-546/2018 od dana 20.12.2018.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
2. Kopija plana, od dana 18.09.2018.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. Terenski izvještaj sa lica mjesta po predmetu broj 13-460/18-258 od dana 24.09.2018.godin, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
5. Rješenje Uprave za nekretnine o parcelizaciji, broj 954-101-UP-11587/2018, od dana 24.08.2018.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----

SM

6. Izvještaj o proceni tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta , koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
7. List nepokretnosti broj 6613 KO Donja Gorica od dana 20.12.2018.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u originalu;-----
8. List nepokretnosti broj 6632 KO Donja Gorica od dana 20.12.2018.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u originalu;-----
9. List nepokretnosti broj 6643 KO Donja Gorica od dana 20.12.2018.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
10. List nepokretnosti broj 371 KO Donja Gorica od dana 20.12.2018.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
11. Identifikaciona dokumenta potpisnika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;--
12. Punomoćje UZZ 783/2016 od dana 14.12.2016.godine,sačinjeno i ovjereno kod Notara Sonje Radović koji Notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji.-----
13. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, za društvo „Ital prof“ doo Podgorica, koji Notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji;-----
14. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, za društvo „MPM“ doo Podgorica, koji Notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji;-----

Prethodne napomene:-----

Uvidom u Punomoćje UZZ 783/2016 od dana 14.12.2016.godine,sačinjeno i ovjereno kod Notara Sonje Radović utvrdio da je Punomoćnik Dino Kočan 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.-----

Notar vrši uvid u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, za društvo „Ital prof“ doo Podgorica, i konstatuje da je Lalević Dragan ovlašćen da zastupa ovo društvo. Lalević Dragan pod punom krivičnom materijalnom odgovornošću izjavljuje da u međuvremenu nije došlo do promjene podataka u Poreskoj Upravi-Centralnom registru.-----

Notar vrši uvid u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, za društvo „MPM“ doo Podgorica, i konstatuje da je Đorojević Tomislav ovlašćen da zastupa ovo društvo. Đorojević Tomislav pod punom krivičnom materijalnom odgovornošću izjavljuje da u međuvremenu nije došlo do promjene podataka u Poreskoj Upravi-Centralnom registru.-----

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.----

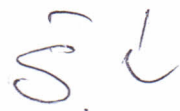
Notar vrši uvid u Terenski izvještaj, koji je sačinjen radi dokompletiranja urbanističke parcele koje su predmet ovog Ugovora.-----

Notar uvidom u Izvještaj o proceni tržišne vrijednosti nepokretnosti građevinskog zemljišta utvrđuje da je predmetna nepokretnost procijenjena na iznos od 413.400,00E(

24







četiristotinetrinaest hiljada četiri stotina 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.-----

Uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu Notar konstatuje da se pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti vrši radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP1 i urbanističke prcele UP2, zona A, podzona A5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Gorica“-izmjene i dopune u Podgorici.-----
Notar je uvidom u predmetne listove nepokretnosti utvrdio da su iste u svojini Glavnog grada, odnosno da na njima ima pravo raspolaganja.-----

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

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 371, KO Donja Gorica, označena kao:-----

katastarska parcela broj 4031 ,podbroj 3,potes Ovčar, po kulturi Građevinska parcela, površine 1065m2;-----

katastarska parcela broj 4031 ,podbroj 4,potes Ovčar, po kulturi Građevinska parcela, površine 1108m2;-----

katastarska parcela broj 4031 ,podbroj 6,potes Ovčar, po kulturi Građevinska parcela, površine 37m2;-----

Nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti broj 6632 KO Donja Gorica, označena kao:---

katastarska parcela broj 4032 ,podbroj 2,potes Ovčar, po kulturi Livada 4.klase, površine 273m2;-----

D4



S.L.

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 I može uknjižiti kod Uprave za nekretnine kao nosilac prava svojine u obimu ½ i Kupac II kao nosilac prava svojine u obimu ½ predmetne nepokretnosti, uz Potvrdu o isplati kupoprodajne cijene.

VI 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.

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 prilikom zaključenja pravnih poslova ove vrste neophodna salganost bračnog druga ako je predmet ugovora bračna tekovina, te da se ista može dati u ovom notarskom zapisu ili naknadno u posebnom notarskom zapisu, nakon čega Prodavac izjavi da je udovac, takođe izjavljuje da je predmetne nepokretnosti stekao nasljeđem.
- 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)

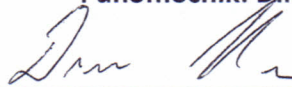
Kupac (x2)



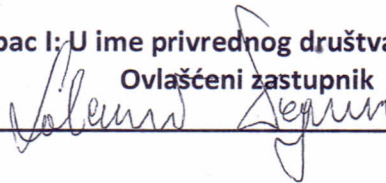
Uprava za nekretnine (x1) -----
Poreska uprava (x1) -----
Fotokopiju ugovora se dostavlja Loklanoj samoupravi i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma. -----
Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1 i tarfinom broju 19 tačka 1 u iznosu od 560,00€ , -----
PDV (21%) je obračunat u iznosu od 117,60€ , -----
Ukupna naknada iznosi 677,60€. -----
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 četrnaest priloga. -----
U Podgorici, dana 24.12.2018.godine (dvadeset četvrtog decembra dvije hiljade osamnaeste), završeno u 14:30 (četrnaest časova i trideset minuta). -----

Prodavac : U ime "Glavnog grada Podgorice"

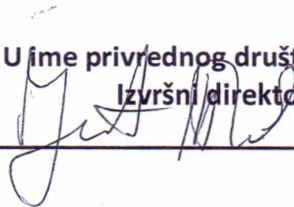
Punomoćnik: Dino Kočan



Kupac I: U ime privrednog društva "ITAL PROF" DOO Podgorica
Ovlašćeni zastupnik Lalević Dragan

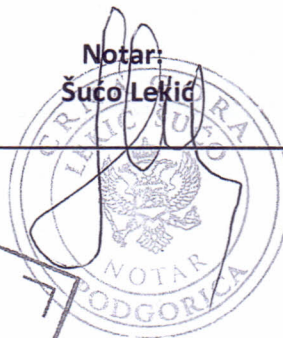


Kupac II: U ime privrednog društva "MPM" DOO Podgorica
Izvršni direktor Đorojević Tomislav



Notar:

Šučo Lekić



Ja NOTAR Šučo Lekić iz Podgorice ul. Vuka Karadžića broj 5, 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 **sadrži četrnaest priloga.**-----

1. Rješenje Notarske Komore broj NKCG-PG-546/2018 od dana 20.12.2018.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
2. Kopija plana, od dana 18.09.2018.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. Terenski izvještaj sa lica mjesta po predmetu broj 13-460/18-258 od dana 24.09.2018.godin, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
5. Rješenje Uprave za nekretnine o parcelizaciji, broj 954-101-UP-11587/2018, od dana 24.08.2018.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
6. Izvještaj o proceni tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta , koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
7. List nepokretnosti broj 6613 KO Donja Gorica od dana 20.12.2018.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u originalu;-----
8. List nepokretnosti broj 6632 KO Donja Gorica od dana 20.12.2018.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u originalu;-----
9. List nepokretnosti broj 6643 KO Donja Gorica od dana 20.12.2018.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
10. List nepokretnosti broj 371 KO Donja Gorica od dana 20.12.2018.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
11. Identifikaciona dokumenta potpisnika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----
12. Punomoćje UZZ 783/2016 od dana 14.12.2016.godine, sačinjeno i ovjereno kod Notara Sonje Radović koji Notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji.-----
13. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, za društvo „Ital prof“ doo Podgorica, koji Notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji;-----
14. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske Uprave, za društvo „MPM“ doo Podgorica, koji Notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji;-----

Ovaj otpravak je sastavljen za **PRODAVAC.**-----

Broj: UZZ 523/2018
U Podgorici, dana 24.12.2018.godine

Notar
Šučo Lekić



