



CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ ANĐELKO
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

NOTAR
MILOŠEVIĆ ANĐELKO
PODGORICA

OTPRAVAK
IZVORNIKA

23-460/18-348

24. 12. 2018

UZZ 2474/2018
Veza: NKCG-PG-457/2018

Dana 21.12.2018. godine /dvadeset prvog decembra dvije hiljade osamnaeste/ u 13,00 /trinaest časova/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1.Prodavac-----

DRŽAVA CRNA GORA - GLAVNI GRAD - PODGORICA, koju u ovom pravnom poslu zastupa **Direkcija za imovinu**,

Punomoćnik ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla.-----

2.Kupac-----

SPORT VISION DOO PODGORICA,

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

BB *AM*

Ug

1. Da imaju namjeru da zaključe ugovor kojim bi prodavac na kupca prenio pravo svojine na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Glavnog grada - Podgorica.-----

2. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene.-----

3. Da se kupcu izda djelimičan otpravak izvornika, radi transfera novca, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena cijena bude isplaćena.-----

4. Da je notar Anđelko Milošević, shodno Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4 i 5 Zakona o notarima određen za postupanje u predmetu, Rješenjem Notarske komore broj NKCG-PG-457/2018.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1. Ličnu kartu zastupnika kupca.-----

2. Ličnu kartu punomoćnika prodavca.-----

3. Punomoćje za zastupanje prodavca.-----

4. Identifikacioni dokument kupca.-----

5. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 45, Zona „B“, Blok 11 u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona“ - Izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-031/18-9315 od 20.12.2018. godine donijeta od Gradonačelnika Glavnog Grada /u daljem tekstu: **Odluka**/, u kojoj je članom 5 utvrđena vrijednost nepokretnosti.-----

6. Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-457/2018.-----

7. List nepokretnosti broj 8101 KO Podgorica III, Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pregledom aktivnih zahtjeva.-----

8. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti - zemljišta na kat. parceli broj 4545/9 KO Podgorica III od decembra 2018. godine.-----

9. Saglasnost za zaključenje ugovora Glavnog Grada broj 13-460-/18-348.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdio da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti,



zaključce:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI-----

I/1-1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **8101 KO Podgorica III** utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik nepokretnosti:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj 4545/9, plan skica 48 2/48, potes: *Zabjelo*, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 554 m2.-----

I/1-2 U "G" listu na naznačenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.--

I/1-3 Uvidom u zvaničan sajt Uprave za nekretnine u odjeljku "Aktivni zahtjevi" proizilazi da u trenutku sačinjavanja pravnog posla ne postoje evidentirani zahtjevi za upis prava koji se odnose na naznačenu nepokretnost.-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----


Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, u obimu prava sa kojim raspolaže, na nepokretnosti bliže označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora i da mu je preda u državinu kad ugovorena cijena bude isplaćena. -----

III UGOVORENA CIJENA-----

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od **160.660,00 € /sto šezdeset hiljada šeststo šezdeset eura/** i da preuzme nepokretnosti u državinu, u ugovoreno vrijeme. Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti u roku od 8 /osam/ dana od dana zaključenja ugovora, prenosom sredstava na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorica broj 550-3574-31.-----

Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene cijene predstavlja bitan element ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupac ne isplati ugovorenu cijenu u roku kako je to ugovoreno, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona, što daje mogućnost prodavcu da na predmetnoj nepokretnosti prenese pravo svojine na druga lica.-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju posebnu ispravu kojom bi se dokazivao raskid ugovora.-----





IV TERETI I OGRANIČENJA

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nije opterećena upisanim ili neupisanim teretima. Takođe garantuje da predstavlja isključivo njegovo vlasništvo stečeno odlukom državnog organa.

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac potvrđuje da je primio od kupca cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz „A” lista, označenoj u rubrumu I /jedan/ ugovora.

VI DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA

Ugovorne strane su saglasne da se rubrum V /pet/ prekrije klauzulom: "**izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka**" u primjerku otpravka za kupca, da se, dakle, kupcu izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od prodavca da je ugovorena cijena isplaćena.

Djelimičan otpravak izvornika, poslužiće kupcu za transfer novca na račun prodavca radi isplate ugovorene cijene.

VII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvar /nepokretnost/ opterećenu tim pravom.

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnosti upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.

Prodavac garantuje kupcu da su troškovi koji terete predmetnu nepokretnost u pogledu dažbina plaćeni o čemu će mu predati dokaze prilikom primopredaje nepokretnosti. Kupac je ovlašćen da može na svoje ime izvršiti prenos obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koja je predmet ugovora kod nadležnih pravnih lica.

Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ugovora nema prigovora, pažljivo je



pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika.-----

VIII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da je preuzme u viđenom stanju.-----

IX TROŠKOVI I POREZI-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ugovora plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.-----

X NADLEŽNOST SUDA-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.-----

XI SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

Prodavac ističe da se radi o imovini stečenoj odlukom državnog organa, na kojoj Glavni grad - Podgorica kao nosilac prava raspolaganja, nema ograničenja u vezi prenosa prava svojine na kupca što proizilazi iz Odluke koja predstavlja sastavni dio ugovora. Sa druge strane, kupac namjerava da predmetnu nepokretnosti plati iz sopstvenih sredstava, iz čega proizilazi da stečena imovina predstavlja posebnu imovinu pravnog lica.-----

XII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA-----

Ugovorne strane su saglasne da kupac uplati administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, u vezi sa čim ovlašćuje notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.-----

XIII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpavka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.-----

XIV POUKE I UPOZORENJA-----

27 9

4

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

1.Da ugovor kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

2.Da djelimičan otpравak izvornika može poslužiti kupcu za transfer novca.-----

3.Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa nepokretnosti na njegovo ime u vidu predbilježbe ili konačnog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica ili da je uplati na notarev prolazni račun za stranke. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe.-----

4.Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupca imala nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.-----

5.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.-----

6.Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana sticanja osnova za prenos prava svojine, podnese Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa obračunatim porezom na promet nepokretnosti, koji je u obavezi da plati istovremeno sa podnošenjem poreske prijave.-----

7.Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje cijene, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavac može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijesti kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavac mora obavijestiti kupca da raskida ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.-----

8.Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.-----

9.Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti iz ugovora pribaviti kopiju radnog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarske

parcele u prisustvu ovlaštenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja notara.

XV ZAVRŠNE ODREDBE

Adrese za dostavu rješenja:

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećoj adresi:

-za prodavca: Jovana Tomaševića, Podgorica.

-za kupca: Bulevar Džordža Vašingtona, ulaz 108, stan 55, Podgorica.

Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:

-Kupcu, jedan primjerak, koji mu služi za transfer novca.

Opravci izvornika dostavljeni:

-Prodavcu, jedan primjerak, na dan zaključenja ugovora,

-Kupcu, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena,

-Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca,

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca,

-Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma, jedan primjerak.

Obračun naknade:

-TB 1 u iznosu od 390,00 €.

-TB 19 u iznosu od 10,00 €.

-PDV 21 % u iznosu 84.00 €, što ukupno za uplatu iznosi **484,00 €** za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:

Izvornik se sastoji od 8 /osam/ strana i 9 /devet/ priloga, označenih u rubrumu "dokumentacija".

Saglasnost za paraf i potpis:

Notar je izvornik pročitao ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

5-10

h

UGOVORNE STRANE:

Prodavac
DRŽAVA CRNA GORA - GLAVNI GRAD - PODGORICA

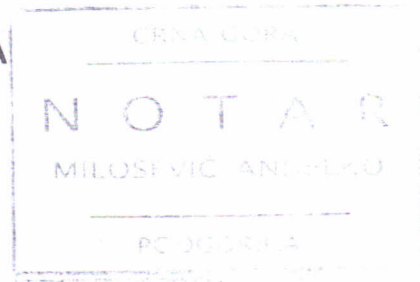
Direkcija za imovinu
punomoćnik Vaska Andrić

Vaska Andrić

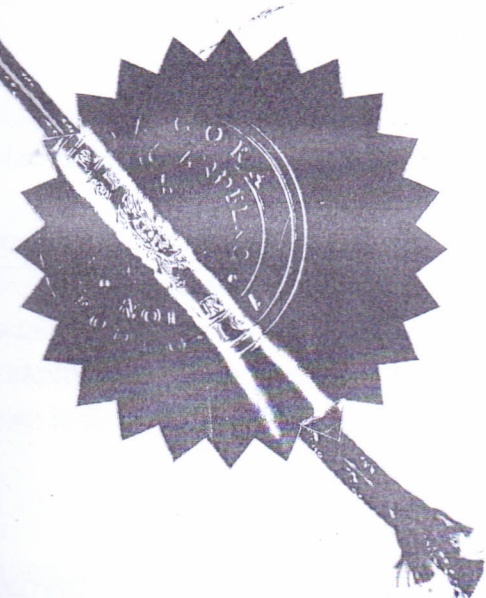
Kupac
SPORT VISION DOO PODGORICA

izvršni direktor Petar Veličković

Petar Veličković



Notar
Anđelko Milošević





CRNA GORA
NOTAR
ANĐELKO MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR.7

UZZ 2474/2018

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Anđelko Milošević,-----

POTVRĐUJEM -----

da sam ovaj **otpravak** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, uz saglasnost ugovornih strana izostavljeni njihovi identifikacioni dokumenti.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 8 /osam/ strana i 7 /sedam/ priloga, sačinjen je za prodavca **DRŽAVA CRNA GORA - GLAVNI GRAD - PODGORICA**.-----

U Podgorici, na dan sačinjavanja notarskog zapisa.-----



Anđelko Milošević

