

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica,

ul. Novaka Miloševa broj 48

NOTARSKI ZAPIS

Ugovor o prodaji nepokretnosti

OTPRAVAK JE SAČINJEN ZA: Prodavca – Direkcija za imovinu Glavnog

grada

U Podgorici, dana 15.11.2018.godine

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica

ul. Novaka Miloševa br. 48

OTPRAVAK
IZVORNICA

Notarski ured Glavnog grada Podgorica
Ulica za znanost

Broj: 13-460/18-302

Podgorica, 22. 11. 2018. god.

Dana 15.11.2018 (petnaestog novembra dvijehiljadeosamnaeste) godine u 14:00 (četnaest)h preda mnom, dolje potpisanim Notarom Igorom Stijovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Novaka Miloševa broj 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o prodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

u daljem

tekstu: Prodavac)-----

kao izvršni

direktor Kupca (u daljem tekstu: KUPAC).--

Notar vrši uvid u:-----

- Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i izvršnog direktora Kupca;-----
- Izvod iz CRPS-a za Kupca od dana 18.10.2018godine;-----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 783/16 od 14.12.2016 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----
- Ovlašćenja br. 13-460/18-302 date od strane direktora Mladena Ilića dana 13.11.2018godine -List nepokretnosti br. 361 KO Dajbabe, izdat dana 12.11.2018 godine od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica; -----
- List nepokretnosti br. 3909 KO Dajbabe, izdat dana 12.11.2018 godine od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica; -----
- Odluku o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti, broj 07-3847, donijetu od strane Predjednika Vlade Crne Gore, dana 26.07.2018.godine; -----
- Odluku o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Dajbabe-Zelenika-dio planske zone 11“-Izmjene i dopune broj 02-030/18-716, donijetu od strane Predsjednika Skupštine Glavnog grada -Podgorice dana 12.09.2018.godine; -----
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-222 od novembra 2017 godine; -----

DM

Y

S.B

-Potvrdu br.13-460/18-302 izdata od Glavnog grada Podgorica dana 15.11.2018;-----
-Kopiju Rješenja Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-414/2018 od dana 08.11.2018godine. -----

Ugovorne strane pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju da su identifikacione isprave, koje su predočili Notaru njihove vlastite i stečene na zakonit način, i da su podaci koje su saopštili Notaru, a koji nisu sadržani u tim ispravama, istiniti i tačni.-----
Ugovarači izjavljuju da su saglasni da se podaci iz njegovih identifikacionih isprava upotrijebe u svrhu sastavljanja ove notarski obrađene isprave u skladu sa Zakonom o notarima i Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti .-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Notar konstatuje da je Punomoćnik Prodavca ovlašćen da samostalno, zaključuje Ugovore o prometu nepokretnosti, a na osnovu punomoćja sačinjenog u formi notarskog zapisa UZZ br. 783/2016 sačinjenog kod notara Sonje Radović dana 14.12.2016 godine i Ovlašćenje br. 13-460/18-302 date od strane direktora Mladena Ilića dana 13.11.2018godine-----

Uvidom u Izvod iz CRPS-a za „ŠIŠEVIĆ Company“ doo Podgorica, izdat dana 18.10.2018godine notar konstatuje da ovdje prisutni Boris Šišević ovlašćen da, kao zakonski zastupnik-izvršni direktor privrednog društva, zastupa prilikom zaključenja ovog pravnog posla.-----

Notar vrši uvid u:-----

-List nepokretnosti br. 361 KO Dajbabe, i konstatuje da je u:-----

-listu "A" upisana nepokretnost označena kao:-----

-katastarska parcela br. 1290/4, označena kao „Pašnjak 5.klase“ , površine 4081 m².-----

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

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

u List nepokretnosti 3909 KO Dajbabe, i konstatuje da je u:-----

listu „A“ upisana nepokretnost označena kao:-----

katastarska parcela br. 1289/2, označena kao „Pašnjak 5.klase“ , površine 1m².-----

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

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

Notar je ugovorne strane upozorio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji 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 da je u međuvremenu od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti došlo do vlasničkih promjena, kao i na mogućnost nesaglasnosti predocenog prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u katastra evidenciji nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumijele, da ne traže neposredan uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da zahtijevaju da se ovaj notarski zapis sačini na osnovu priloženog izvoda iz lista nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim. -----

-Notar je poučio Ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru-----

nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te je upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine.

-Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane izjavljuju da ne žele da izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine.

Nakon što je notar ispitaio i uvjerio se u pravu volju ugovarača, podučio ih o dometima i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene 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 upisane u:

-listu nepokretnosti broj 361 KO Dajbabe, i označena kao: katastarska parcela br. 1290/4, označena kao „Pašnjak 5.klase“, površine 4081 m².

-listu nepokretnosti broj 3909 KO Dajbabe, i označena kao: katastarska parcela br. 1289/2, označena kao „Pašnjak 5.klase“, površine 1m².

II PRODAJA

2.1. Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti 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 nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 461.266,00 € (četristošešdesetjednahiljadadvjestašešdeset i 00/100), to jest 113,00€ (stotinaest i 00/100) po m², shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-222 od novembra 2017 godine a sa kojim su stranke saglasne.

3.2. Kupac je prodajnu cijenu već uplatio a što se utvrđuje iz priložene Potvrde.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

4.1. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti 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 obilgaciono 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 mu Prodavac nadoknadi štetu. Pravo kupaca 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, kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz člana I ovog ugovora, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja.

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE:

7.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da prodaja predmetne 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 predmetnim nepokretnostima stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;

9.2. da će notar, po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, Poreskoj upravi i 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 :

DM

SK

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 prodane nepokretnosti utvrđene u ovom zapisu i sama utvrđivati njenu vrijednost, a radi utvrđenja visine poreske osnovice.-----

X OVLAŠĆENJE ZA POSTUPANJE:-----

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese Upravi za nekretnine-PJ Podgorica zahtjev za uknjižbu prava vlasništva nad prodatom nepokretnošću.-----

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 nekretnine-PJ Podgorica (1x) -----

Poreska uprava (1x)-----

FOTOKOPIJU:-----

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Podgorica(1x) -----

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

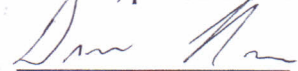
Nagrada za rad Notara za sastav zapisa obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1 i 2 NT i tarifnom broju 19 NT u iznosu od 590,00 €, PDV (21%) u iznosu od 121,80 €, ukupno 701,80 €.-----

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 14:30(četnaest i trideset)h.-----

za Prodavca:

Dino Kočan, punomoćnik



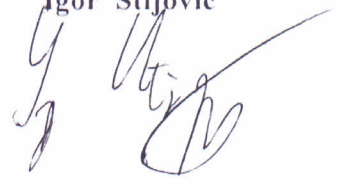
za Kupca :

Boris Šišević, izvršni direktor



Boris Šišević

NOTAR :
Igor Stijović



CRNA GORA
NOTAR
IGOR STIJOVIĆ
PODGORICA



Ja, **NOTAR, Igor Stijović**, iz Podgorice, ul. Novaka Miloševa br.48, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se, doslovno, podudara sa izvornikom.-----

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

U arhivi notara se čuvaju: :-----

1. Identifikacione isprave za Punomoćnika Prodavca i izvršnog direktora Kupca;-----
2. Izvod iz CRPS-a ZA Kupca od dana 18.10.2018 godine; -----
3. Notarski zapis Punomoćje posl. oznake UZZ 783/16 od 14.12.2016 sačinjen kod notara Sonje Radović;---
4. Ovlašćenja broj 13-460/18-302 date od strane direktora Mladena Ilića dana 13.11.2018 ; -----
5. List nepokretnosti broj 361 KO Dajbabe od dana 12.11.2018 godine; -----
6. List nepokretnosti broj 3909 KO Dajbabe od dana 12.11.2018 godine; -----
7. Odluka o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica za otuđenje nepokretnosti br.07-3847 donijetu od strane Predsjednika Vlade Crne Gore dana 26.07.2018 godine; -----
8. Odluka o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP "Dajbabe Zelenika-dio planske zone 11"-Izmjene i dopune broj 02-030-18-716 donijetu od strane Predsjednika Skupštine Glavnog grada Podgorice dana 12.09.2018 godine; -----
9. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-222 od novembra 2017 godine; -----
10. Kopiju Rješenja Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-414/2018 od dana 08.11.2018 godine. -----
11. Potvrdu broj 13-460/18-302 izdata od strane Glavnog grada Podgorica dana 15.11.2018 godine;-----
12. Troškovnik.-----

UZZ 347/2018

Otpravak je sastavljen za: Prodavac

Podgorica, 15.11.2018 god.



Notar:

Igor Stijović

