

Crna Gora



NOTAR

Klikovac Radmila

CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

Ul.13. jula br. 13

19-460/17-386
02.11.18



Dana 02.11.2018.g. (drugog novembra devetnaestogodišnje) u 11,00 h (jedanaest 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. GLAVNI GRAD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.13, matični broj: 02019710, kao vlastodavac, kojeg zastupa **Vuković Ivan**, gradonačelnik, kojeg

PRODAVCA)-----

(u daljem tekstu:PUNOMOĆNIK

2. „KIPS“ KVALITET I POSLOVNA SIGURNOST DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET ROBA I USLUGA DOO PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ul.Veljka

(deset) godina (u daljem tekstu:PUNOMOĆNIK KUPCA)-----

Handwritten mark

Handwritten signatures

Ovlašćenje za zastupanje prodavca, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis Punomoćja UZZ 783/2016 od 14.12.2016.godine, sačinjen pred notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Moskovska br.169, I sprat, stan F1, koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik i Saglasnost direktora Direkcije za imovina Glavnog grada – Podgorica, Mladena Ilića, broj:13-460/16-1072 od 24.04.2018.godine, koje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik .-----

Ovlašćenje za zastupanje kupca, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis Punomoćja za zastupanje UZZ 7/2011 od 29.07.2011.godine, sačinjeno pred notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Serdara Jola Piletića br.8/1, koje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

 Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posledicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, kao i to da se predmetna nepokretnost nalazi na službenom području ovog notara, te kao takve,izjavljuju sledeći:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

Zaključen u Podgorici, dana 02.11.2018. godine, između:-----

PRODAVCA: Glavnog grada Podgorica, po punomoćniku Andrić Vaski, iz Podgorice i

KUPCA: „KIPS“ DOO PODGORICA, po punomoćniku Roganović Milošu, iz Podgorice-----

P R E D M E T

Član 1.

Glavni grad-Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu privrednom društvu „KIPS“ d.o.o.iz Podgorice, pravo svojine na građevinskom zemljištu površine 1m2 označenom katastarskom parcelom broj 2090/1616 iz lista nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III – PJ Podgorica.-----

Pravo svojine na zemljištu iz prethodnog stava prenosi se radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 2090/1042 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Stari Aerodrom“-Izmjene i dopune u Podgorici.-----

Urbanističku parcelu broj 2090/1042 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Stari aerodrom“-Izmjene i dopune u Podgorici, pored zemljišta opisanog u članu 1.stav 1.odluke, čine i sljedeće kat.parcele i to kat.parcela 2090/1042, po načinu korišćenja građevinska

Bot

Ul Mq

parcela, površine 388m², iz Lista nepokretnosti 6338 KO Podgorica III, kat.parcela 2090/1617, po načinu korišćenja građevinska parcela, površina 1m², iz Lista nepokretnosti 6338 KO Podgorica III i kat.parcela 2090/1223, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 25m², iz Lista nepokretnosti 7914 KO Podgorica III bez upisanih tereta i ograničenja.-----

CIJENA

Član 2.

Pravo svojine na zemljištu iz člana 1.ovog ugovora prenosi se uz naknadu od 205,00 eura po 1m², shodno izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorica broj:13-460/17-386 od septembra 2018.godine.-----

NAČIN I ROK PLAĆANJA

Član 3.

Privredno društvo „KIPS“DOO Podgorica, dužno je da cjelokupan iznos u iznosu od 205,00 eura (dvjestapet i 00/100) uplati na žiro račun Budžeta Glavnog grada-Podgorice broj:550-3574-31, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.-----

IZJAVA ZA KNJIŽENJE-SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU

(CLAUSULA INTABULANDI)

Član 4.

Prodavac je saglasan da na kupca prenese pravo svojine u obimu prava 1/1 na predmetnoj nepokretnosti u obimu prava 1/1, ali tek nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene, o čemu će prodavac obavijestiti notara , a da je za sada moguća samo zabilježba predmetnog ugovora.-----

OBAVEZE I GARANCIJE PRODAVCA

Član 5.

Prodavac garantuje kupcu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog 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 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 16,00 € (šesnaesteura) 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 ovlasitle 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 otpравka sa naznakom da se tim otpравkom zamjenjuje raniji.-----

TERETI I OGRANIČENJA

Član 8.

Prodavac garantuje kupcu da je predmetna nepokretnost slobodna od neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi kao i potraživanja trećih lica (zaštita od evikcije), kao i da

predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu.-----

POREZ I TROŠKOVI

Član 9.

Porez na promet, troškove uknjižbe, kao i notarsku naknadu platiće kupac .-----

SUDSKA NADLEŽNOST

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.-----

PRIMJERC I UGOVORA

Član 11.

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

PRODAVAC :

[Handwritten signature]

KUPAC:

[Handwritten signature]

Uvidom u List nepokretnosti 3217– izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine- Područna jedinica Podgorica, koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitan, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je predmetna nepokretnost upisana u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu, kao imalac prava svojine upisan je prodavac u obimu prava 1/1, a u „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti, nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke **poučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnost, 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 međjuvremenu, 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 i 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.-----

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

[Handwritten signatures]

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, 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 sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posledice suprotnog postupanja, pa su stranke odbile njen upis;

-Da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak 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 prava svojine po osnovu ugovora o prodaji nepokretnosti (1)

PRILOŽENA DOKUMENTACIJA:

-Notarski zapis punomoćja UZZ 783/2016 od 14.12.2016.godine, sačinjen pred notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Moskovska br.169, I sprat, stan F1,

-Odluka Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 2090/1042, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“ Izmjene i dopune u Podgorici, broj:01-031/18-7090 od 15.10.2018.godine,

-Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-građevinskog zemljišta na kat.parceli 2090/1616 KO PODGORICA III – PJ PODGORICA

Naknada za rad i naknada troškova notara je, **shodno tržišnoj vrijednosti predmetne nepokretnost u iznosu od 205,00 eura** (dvjestapet i 00/100) obračunata prema tarifnom broju 1(1) i tarifnom broju 19, u iznosu od **80,00 eura + PDV 21%** u iznosu **16,80 eura**, u ukupnom iznosu od **96,80€ (slovima: devedesetšest i 80/100 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 svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, 02.11.2018.g. (drugog novembra dvije hiljade osamnaestegodine) u 11,00 h (jedanaest časova) -----

PRODAVAC:

Glavni grad Podgorica, po punomoćniku Andrić Vaski

Andrić Vaski

KUPAC:

„KIPS“ DOO PODGORICA, po Roganović Milošu



NOTAR



NOTAR
KLIKOVSKAYA RAION
PIDDOROV

