

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica

ul. Novaka Miloševa br.48



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/22-769

Datum: 30. 01. 2023.

Dana 19.01.2023. (devetnaestog prvog dvijehiljadedvadesettreće) godine u 12:00 (dvanaest)h, preda mnom, notarom Igorom Stijovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Novaka Miloševa br.48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim NOTARSKI ZAPIS UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, pristupili su:-----

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

I
I
I
I

-Milorad Kadić,

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; -----
- Saglasnost broj 13-421/22-769 izdatoj od strane direktora Mladena Ilića dana 10.01.2023. godine;-----
- List nepokretnosti br. 637 KO Podgorica II, preuzet elektronskim putem dana 19.01.2023. godine; -----
- Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj B30-UP10 u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“, u Podgorici, broj 01-018/22-11001, donijetu od strane Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice, dr Ivana Vukovića, dana 22.12.2022. godine;-----
- Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-građevinskog zemljišta u sklopu urbanističke parcele broj B30-UP10 DUP-a „Zagorič 2“ Podgorici izrađen od strane Komisije za procjenu vrijednosti građ. Zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/22-769, od novembra 2022. godine;-----
- Izvod iz DUP-a broj 08-332/22-1788 izrađen od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj-Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata od dana 07.12.2022. godine;-----
- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-547/2022 od dana 30.12.2022. 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.-----

I

v.cu

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, ovlaštena da, u ime i za račun Prodavca, zaključi ovaj pravni posao.

-Uvidom u List nepokretnosti br. 637 KO Podgorica II, notar konstatuje da je u:
listu "A", upisana nepokretnost i označena kao:
-katastarska parcela br. 1023/4, po načinu korišćenja „Livada 3. klase“ , površine 125m².
-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 je nepokretnost upisana u listu „A“ Lista nepokretnosti broj 637 KO Podgorica II, i označena kao:
katastarska parcela br. 1023/4, po načinu korišćenja „Livada 3. klase“ , površine 125m².

II PRODAJA

2.1.Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine 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 20.625,00 (dvadesethiljadašeststotinadvadesetpet i 00/100)€ to jest 165,00 (stošezdesetpet i 00/100)€ po 1m², shodno Izvještaju komisije Direkcije za imovinu broj 13-421/22-769 od novembra 2022. godine, a koju će Kupac isplatiti na žiro račun budžeta Glavnog grada-Podgorica kod Erste banke broj 540-2663-13 u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

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 obligaciono 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, kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz člana I ovog ugovora, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, uz potvrdu o plaćanju prodajne 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 stranc 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 otpравak 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 prijaviti 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, također, 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)

Sektor za finansijsko obavještajne poslove (1x)

Nagrada za rad Notara za sastav zapisa obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka I i tarifnom broju 19 NT u iznosu od 180,00 €, PDV (21%) u iznosu od 37,80 €, ukupno 217,80 €.

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 12:30(dvanaest i trideset)h.

V. N.

UZZ 07/2023
NKCG-PG-547/2022

Za Prodavca:
Valentina Martinović, punomoćnik

Valentina Martinović

Kupac:
Milorad Kadić

Milorad Kadić

NOTAR:
Igor Stijović

Igor Stijović

CRNA GORA
NOTAR
IGOR STIJOVIĆ
PODGORICA

