



UZZ 17/2022

CRNA GORA
NOTAR
Igor Stijović
Podgorica
ul. Novaka Miloševa 48

NOTARSKI ZAPIS

Ugovor o prodaji nepokretnosti

OTPRAVAK SAČINJEN ZA: Prodavca –Direkcija za imovinu Glavnog grada

04.02.2022. godine

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: 13-421/21-399

Datum: 04.02.2022g.

Dana 04.02.2022 (četvrtog drugog dvijehiljadedvadesetdruge) godine u 13:30 (trinest i trideset)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:-----

-Za Glavni grad-Direkciju za imovinu Glavnog grada:

-Mitra Čupić,

Notar vrši uvid u sljedeće isprave:-----

-Identifikacione isprave za Ugovarače:-----

-Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 664/2020 od 16.09.2020. godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----

- Saglasnosti broj 13-421/21-399 izdatoj od strane direktora Mladena Ilića dana 27.01.2022.godine;-----

-List nepokretnosti br. 4933 KO Podgorica I, preuzet elektronskim putem dana 04.02.2022.godine; -----

-Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 6, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici, donijeta od strane gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice broj 01-018/22-327 dana 20.01.2022.godine;-----

-Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta na kat.parceli broj 1391/2 KO Podgorica I, u sklopu urbanističke parcele broj UP 6 DUP „Gornja Gorica 2-dio zone B“ u Podgorici izrađen od strane Komisije za procjenu vrijednosti građ. Zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/21-399, od decembra 2021.godine;-----

-Kopiju Rješenja Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-8/2022 od dana 25.01.2022.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.-----

PRETHODNE NAPOMENE

Notar konstatuje da je Punomoćnica Prodavca ovlašćena da, na osnovu punomoćja sačinjenog u formi notarskog zapisa UZZ br. 664/2020 sačinjenog kod notara Sonje Radović dana 16.09.2020 godine i saglasnosti date od strane direktora Mladena Ilića, utvrdio da je, ovdje prisutna punomoćnica ovlašćena da, u ime i za račun Kupca, zaključi ovaj pravni posao.

Uvidom u List nepokretnosti br. 4933 KO Podgorica I, notar konstatuje da je u:

listu "A", upisana nepokretnost označena kao:

katastarska parcela br. 1391/2, po načinu korišćenja „Dvorište“ , površine 42m².

-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 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 je nepokretnost upisana u Listu nepokretnosti 4933 KO Podgorica I i označena kao:

- katastarska parcela br. 1391/2, po načinu korišćenja „Dvorište“ , površine 42m².

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 za predmetne nepokretnosti iznosi 8.106,00 (osamhiljadastošest i 00/100)€ to jest 193,00 (stodevedesetri i 00/100)€ po 1m², shodno Izvještaju komisije Direkcije za imovinu broj 13-421/21-399, od decembra 2021 godine, koju je Kupac već isplatio Prodavcu, a što se i dokazuje Potvrdom broj 05-400/21-4958/1 o dana 20.10.2021 godine.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

4.1. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost i izjavljuje da je upoznat sa njenim stanjem, te da je kupuje u viđenom stanju.

4.2. Prodavac garantuje Kupecu, da predmetna nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoji zakonska, sudska, ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

nepokretnosti; da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava trećih lica, tereta i ograničenja, da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obilgaciono pravo, kao i da je 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 predmetnu nepokretnost, 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 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 nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

5.1. Nepokretnost koja je predmet prodaje će biti predata Kupcu danom zaključenja ugovora, 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.

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE:

7.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio ugovornim stranama 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 predmetnoj nepokretnosti stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;

9.2. da će notar, po službenoj dužnosti otpisak 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 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
- 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 prodatom nepokretnosti.

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)

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 130,00 €, PDV (21%) u iznosu od 27,30 €, ukupno 157,30 €.

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 14:00(četnaest)h.

Za Prodavca:
Kristina Ivanović, punomoćnik

Kristina Ivanović

UZZ 17/2022
NKCG-PG-8/2022

Kupac:
Mitro Čupić

Čupić Mitro

NOTAR:
Igor Stijović

Igor Stijović

CRNA GORA
NOTAR
IGOR STIJOVIĆ
PODGORICA



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

Otpравак je ovjeren, potpun i bez priloga.-----

U arhivi notara nalaze se sljedeće isprave:-----

- Identifikacione isprave za Ugovarače;-----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 664/2020 od 16.09.2020. godine sačinjenog u firmi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----
- Suglasnosti broj 13-421/21-399 izdatoj od strane direktora Mladena Ilića dana 27.01.2022.godine;-----
- List nepokretnosti br. 4933 KO Podgorica I, preuzet elektronskim putem dana 04.02.2022godine; -----
- Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 6, u zahvatu DUP-a „Donja Gorica 2 – dio zone B“ u Podgorici, donijeta od strane gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice broj 01-018/22-327 dana 20.01.2022godine;-----
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta na kat.parceli broj 1391/2 KO Podgorica I, u sklopu urbanističke parcele broj UP 6 DUP „Gornja Gorica 2-dio zone B“ u Podgorici izrađen od strane Komisije za procjenu vrijednosti građ. Zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/21-399, od decembra 2021 godine;-----
- Kopiju Rješenja Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-8/2022 od dana 25.01.2022godine ;-----
- Troškovnik;-----

UZZ 17/2021

Otpравак je sastavljen za: Prodavca

Podgorica 04.02.2022.godine



Notar Igor Stijović

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Igor Stijović", written over a faint circular stamp.

