

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica,

ul. Novaka Miloševa broj 48

NAZIV NOTARSKOG AKTA

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

OTPRAVAK JE SAČINJEN ZA: Prodavca – Direkciju za imovinu Glavnog
grada

U Podgorici, dana 18.01.2018godine

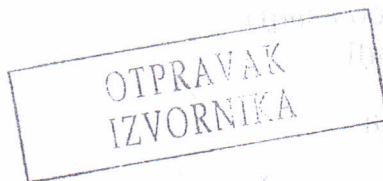
CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica

ul. Novaka Miloševa br. 48



13-460/17-251

18.01 2018 год.

Dana 17.01.2018 (sedamanestog januara dvijehiljadeosamnaeste) godine u 13:30h, 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 **Direkciju za imovinu Glavnog grada** sa sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića 2A.-----
Dragica Vidić

(u daljem tekstu: **Prodavac**)--

-Za „ **UNIPRED**“

2013, od 13.06.2013 godine sačinjenog u formi
ca (u daljem tekstu: **KUPAC**).-----

Notar vrši uvid u:-----

- Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i Punomoćnika Kupca;-----
- Izvod iz CRPS-a za Kupca od dana 06.12.2017godine;-----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 783/16 od 14.12.2016 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----
- Notarski zapis poslovne oznake UZZ br. 180/2013 180/2013, od 13.06.2013 godine sačinjen kod notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja;-----
- Saglasnost broj 13-460/17-251 datu od strane direktora Mladena Ilića dana 09.01.2018 godine;-----
- List nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III , izdat dana od 11.01.2018 godine od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica; -----
- Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 2090/1093, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-izmjene i dopune Podgorica broj 02-030/17-1497 od dana 21.12.2017.godine; -----
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-251 od decembra 2017 godine; -----
- Kopiju Rješenja Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-280/2017 od dana 28.12.2017 godine. -----

-----**PRETHODNE NAPOMENE:**-----

Uvidom u list nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III , notar konstatuje da je u:-----
-listu "A" upisana nepokretnost označena kao:-----
-katastarska parcela br. 2090/1593, označena kao „Pašnjak 3.klase“ , površine 70 m² , na ime prodavca,
kao subjekta raspolaganja, u vlasničkom obimu od 1/1.-----

Notar konstatuje da u listu "G" ne postoje tereti i ograničenja. -----

Notar konstatuje da je Punomoćnik Prodavca ovlašten 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 Saglasnosti broj 13-460/17-251 date od strane direktora Mladena Ilića dana 09.01.2018godine .-----

Uvidom u Izvod iz CRPS-a za „UNIPRED“ doo Bijelo Polje, izdat dana 06.12.2017godine notar konstatuje da ovdje prisutni Srbo Sribljanović ima ovlaštenje da, kao punomoćnik zastupa Kupca.-----

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 predočenog prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u katastra evidenciji nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, 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 stranke 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 ih 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 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, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći: -----

-----UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI -----

I PREDMET PRODAJE-----

I.1.Predmet prodaje je nepokretnost upisana u listu nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III , označena kao:-----

-katastarska parcela br. 2090/1593 , označena kao „Pašnjak 3.klase“ površine 70 m² na ime Prodavca u vlasničkom obimu 1/1-----

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 17.640,00 € (sedamnaest hiljada šestoćetrdeset i 00/100), to jest 252,00€ (dvjestpedeset dva 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 13-460/17-251 od decembra 2017 godine, a sa kojim su stranke saglasne. -----

3.2. Kupac je prodajnu cijenu dužan uplatiti u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja Ugovora o prodaji nepokretnosti na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice 550-3574-31.-----

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 Kupcu, da predmetna nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoji zakonska, sudska, ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj 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 obiligaciono pravo, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjizenom 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 kupaca na traženje zaštite od prodavca, uslijed pravnih nedostataka, gasi se istekom godine dana od saznanja za postojanje prava 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 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 uz potvrdu o isplati kupoprodajne cijene. -----

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 stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovoraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke 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 predmetoj nepokretnosti stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;
- 9.2. da će notar, po službenoj dužnosti otpравak 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 predmetnoj nepokretnosti ukoliko prodavac ima neplaćene poreze, te da bi bilo cijelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa stranke izjavljuju da odustaje 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 prodate 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

Stranke 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 (2x)

Uprava za nekretnine-PJ Podgorica (1x)

Poreska uprava (1x)

FOTOKOPIJU:-----

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

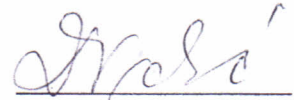
Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x)-----

Nagrada za rad Notara za sastav zapisa obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1 NT i tarifnom broju 19 NT u iznosu od 130,00 €, PDV (21%) u iznosu od 27,30 €, ukupno 157,30 €-naplaćeno.-----

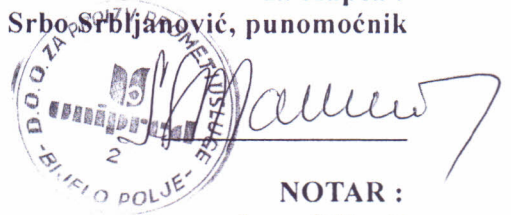

Notar je ugovornim stranama pročitao notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da njegova sadržina odgovara njihovoj volji, nakon čega su oni izjavili da su razumjeli sadržinu ovog pravnog posla da ga, kao takvog odobravaju, nakon čega ga potpisuju, a zatim to čini i notar.-----

Završeno u 13:30h.-----

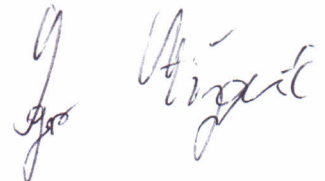
Za Prodavca:
Dragica Vidić, punomoćnik



za Kupca :
Srbo Srbljanović, punomoćnik

NOTAR :
Igor Stijović



Ja, **NOTAR, Igor Stijović**, iz Podgorice, ul. Novaka Miloševa broj 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:

- Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i punomoćnika Kupca;
- Izvod iz CRPS-a za Kupca od dana 06.12.2017godine;
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 783/16 od 14.12.2016 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović;
- Notarski zapis UZZ 180/2013 sačinjeno od strane notara Svetozara Bogavca;
- Saglasnost broj 13-460/17-251 datu od strane direktora Mladena Ilića dana 09.01.2018godine;
- List nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III , izdat dana od 11.01.2018 godine od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica;
- Zahtjev za dokompletiranje UP 2090/1093 podnijet od strane Unipred doo Bijelo polje dana 07.07.2018godine;
- Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 2090/1093, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“-izmjene i dopune Podgorica broj 02-030/17-1497 od dana 21.12.2017.godine;
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-251 od decembra 2017 godine;
- Kopiju Rješenja Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-280/2017 od dana 28.12.2017 godine.
- Troškovnik;

UZZ 03/2018

Otpravak je sastavljen za: Prodavac

Podgorica, 18.01.2018 god.



Notar:
Igor Stijović



