

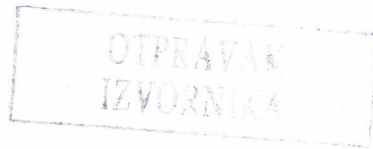
NOTAR
Branislav M. Vukićević
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 969/2017
NKCG-PG-239/2017

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Podgorica, 28.11.2017. godine

CRNA GORA
NOTAR
Branislav Vukićević
Podgorica
ul. Slobode br. 47



13-460/17-233

19. 12. 2017. GOD.

Dana 28.11.2017. godine, u 14:20 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Branislavom Vukićevićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun Glavnog grada-Podgorica, matični broj/PIB: 02019710, Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića broj 2A (zgrada Uprave za kadrove), Punomoćnik Dino Kočan, /

2. Milenko Čelebić,

(daljem tekstu: Prodavac), i---

(u daljem tekstu: Kupac).-----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-239/2017, donešeno dana 23.11.2017. godine, u fotokopiji;-----
2. List nepokretnosti 1504-izvod, KO Mahala, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.10.2017. godine, u originalu;-----
3. List nepokretnosti 1517-izvod, KO Mahala, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 11.10.2017. godine, u originalu;-----
4. Punomoćje UZZ 783/2016, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonje Radović iz Podgorice, dana 14.12.2016. godine, u prepisu;-----
5. Ovlašćenje broj 13-460/17-233, od 27.11.2017. godine, u originalu;-----
6. Liča karta Prodavca, u prepisu;-----
7. Lična karta Kupca, u prepisu.-----

Prethodne napomene-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 1504-izvod, KO Mahala, izdat od strane Uprave za

D4

nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 19.10.2017. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti, upisana Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----
Notar je uvidom u List nepokretnosti 1517-izvod, KO Mahala, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 11.10.2017. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na predmetnoj nepokretnosti, upisana Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, te da u istom ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u evidenciju 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 došlo do promjene podataka koji se upisuju u Listu nepokretnosti za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz Listova nepokretnosti i podataka upisanih u Listovima nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

Prisutne stranke, nakon što je Notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog Ugovora, saglasno izjavljuju da su voljne da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.-----

-----UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET KUPOPRODAJE-----

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u **List nepokretnosti 1504-prepis, KO Mahala**, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se u prepisu prilaže izvorniku, Notar je ustanovio da je **predmet kupoprodaje sljedeća nepokretnost:-----**

katastarska parcela broj 2231, podbroj 9, po načinu korišćenja Pašnjak 5.klase, površine 197 m²,-----

kao i sljedeća nepokretnost evidentirana u Listu nepokretnosti 1517-izvod, KO Mahala, kao:-----
katastarska parcela broj 2230, podbroj 2, potes Jadranska magistrala, po načinu korišćenja Gradjevinska parcela, površine 1 m².-----

II PRODAJA-----

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine u obimu 1/1 na Kupca, na nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.-----

III CIJENA-----

Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora iznosi 22.374,00 € (dvadeset dvije hiljade trista sedamdeset četiri) EUR-a i istu je Kupac dužan isplatiti Prodavcu u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora na žiro račun budžeta Glavnog grada-Podgorice broj 550-3574-31.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti. Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet kupoprodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Prodavac izjavljuje da predmetne nepokretnosti nisu predmet Ugovora o zakupu.

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac nema dugovanja za poreze.

Stranke odustaju od dalje provjere.

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja 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.

Prodavac garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine-raspolaganja na predmetnim nepokretnostima, te ovlašćuje Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prodavcu, a posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed predmetnih nepokretnosti prelazi na Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, a do kojeg dana je Prodavac dužan osloboditi nepokretnosti od lica i stvari i izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetne nepokretnosti (porez, utrošena električna energija, voda, telefon, ostale komunalne usluge), te sa kojim danom je Prodavac saglasan da se svi postojeći priključci prenesu na Kupca.



04

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 1/1 na nepokretnosti bliže opisanoj u tački I ovog Ugovora, odmah nakon zaključenja ovog notarskog zapisa, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva, uz potvrdu o isplati kupoprodajne cijene u cjelosti.

VII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti snosi Kupac.

VIII PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

IX ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

X POUKE I UPOZORENJA

Notar poučava stranke i na sljedeće:

da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,
da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine, Poreskoj upravi, Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, Državnom tužilaštvu Crne Gore i Državnoj revizorskoj instituciji, a fotokopiju izvornika Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma i Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice,
da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3 % (tri) procenta u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora,
da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti Kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana

zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.

Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da na osnovu ovog pravnog posla u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine.

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:

Prodavac (1x),

Kupac (1x),

Banka koja vrši transfer novca (x1),

Poreska uprava (1x),

Uprava za nekretnine (1x),

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (x1),

Državno tužilaštvo Crne Gore (x1),

Državna revizorska institucija (x1).

Fotokopiju izvornika dobijaju:

Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x),

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice (1x).

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 i tarifnim brojem 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 130,00 €.

PDV je obračunat u iznosu od 24,70 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 154,70 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara Notarske komore Crne Gore, ovaj notarski zapis sadrži sedam priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici, dana 28.11.2017. godine, završeno u 14:40 časova.

Prodavac

Glavni grad Podgorica

Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice

Punomoćnik

Dino Kočan

Kupac

Milenko Čelebić

Notar

Branislav Vukićević

