

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 Podgorice

U Podgorici, dana 29.11.2017godine

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica

ul. Novaka Miloševa br.48

13-460/17-357

06.12

17

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 29.11.2017 godine (dvadesetdevetog novembra dvijehiljadesedamnaeste) u 12:30h 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. . kao vlasnika poslužnog dobra, zastupana po punomoćniku **Dinu Kočanu**

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

-Za „**VOLI TRADE**“ doo P

ovlaštenje za zastupanje u ime i za račun Kupca sa sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića 2A. . kao
direktor Kupca (u daljem tekstu: KUPAC).-----

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

- Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i izvršnog direktora Kupca;-----
- Izvod iz CRPS-a za Kupca;-----
- List nepokretnosti br. 7998 KO Podgorica III , izdat dana od 29.11.2017 godine od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica; -----
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-357 od oktobra 2017 godine; -----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 783/16 od 14.12.2016 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----
- Odluka u prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 89, u zahvatu DUP-a „Servisno-skladišna zona“-izmjene i dopune Podgorica broj 02-031/17-1259 od dana 14.11.2017.godine; -----
- Ovlaštenje br.13-460/17-357 od 27.11.2017.-----
- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-235/2017 od dana 23.11.2017 godine. -----

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

Uvidom u list nepokretnosti br. 7998 KO Podgorica III , notar konstatuje da je u:-----
-listu "A" upisana nepokretnost označena kao:-----

katastarska parcela br. 4564/6 , označena kao „Zemljište uz vanprivrednu zgradu“ površine 62 m² , na
ime prodavca u vlasničkom obimu od 1/1.-----

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

Notar konstatuje da je po Odluci skupštine Glavnog grada br.gornji utvrđeno da je predmet prodaje
nepokretnost upisana u tadašnjem listu nepokretnosti br. 746 KO Podgorica III, ali da je Rješenjem UZN-
PJ Podgorica br. UP 1234/17 izvršena promjena upisa pravnog statusa Prodavca, a po sili zakona, te da je
uslijed gota izvršena i promjena broja lista nepokretnosti na broj 7998 KO Podgorica III, ali da se
uistinu radi o istoj katastarskoj parceli jer je uoba list broj kat.parcele ostao isti.-----

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.-----

Uvidom u Izvod iz CRPS-a za „VOLI TRADE“ doo Podgorica, izdat dana 09.02.2017godine notar
konstatuje da je ovdje prisutna Đurović Dušanka ima ovlaštenje da kao zakoski zastupnik-izvršni
direktor ovog lica ga zastupa „neograničeno“ prilikom zaključenja ovog pravnog posla.-----

Notar je stranke upozorio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj 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 razumijele, 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.-----

Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka , 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, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET PRODAJE-----

1.1.Predmet prodaje je nepokretnost upisana u listu nepokretnosti br. 7998 KO Podgorica III ,
označena kao:-----

-katastarska parcela br. 4564/6 , označena kao „Zemljište uz vanprivrednu zgradu“, površine 62
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 13.640,00 € (trinaest hiljada šestočetrdeseteura), to jest 220,00€ (dvjestadvadeseteura) 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 13-460/17-357 od oktobra 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 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 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.

4.5. Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.

4.6. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

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:

9.1. 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:

9.2. da se pravo svojine na predmetoj nepokretnosti stiće tek upisom u katastar nepokretnosti;

9.3. da će notar, po službenoj dužnosti otpripravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi lokalnih javnih prihoda;

9.4. 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.

9.5. 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.

9.6. Notar, također, ukazuje :

9.6.1. da ovaj pravni posao podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti u visini od 3% od vrijednosti utvrđene u ovom ugovoru;

9.6.2. da je sticalac odnosno kupac obveznik plaćanja poreza na promet nepokretnosti;

9.6.3. 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.

9.6.4. da poreska uprava može, bez obzira na vrijednost prodane nepokretnosti utvrđene u ovom zapisu i sama utvrđivati njenu vrijednost, a radi utvrđenja visine poreske osnovice.

IX OVLAŠĆENJE ZA POSTUPANJE:

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese Upravi za nekretnine-PJ Podgorica zahtjev za uknjižbu prava vlasništva nad prodatom nepokretnošću.

X 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 (1x)

Uprava za nekretnine-PJ Podgorica (1x)

Poreska uprava (1x)

FOTOKOPIJU:

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Podgorica(1x)

Nagrada za rad Notara za sastav zapisa obračunata je prema tarifnom broju I tačka I NT i tarifnom broju 19 NT u iznosu od 130,00 €, PDV (19%) u iznosu od 24,70 €, ukupno 154,70 €-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.

U Podgorici, dana 29.11.2017(dvadesetdevetog novembra dvijehiljadesedamnaeste) godine, u 13:30h.

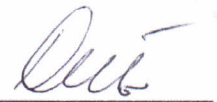
Za Prodavca:

Dino Kočan, punomoćnik



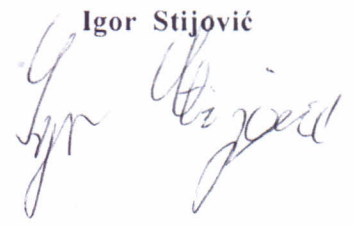
za Kupca :

Dušanka Đurović, izvršni direktor



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 izvršnog direktora Kupca;-----
- Izvod iz CRPS-a za Kupca;-----
- List nepokretnosti br. 746 KO Podgorica III , izdat dana od 01.12.2017 godine od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica; -----
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-357 od oktobra 2017 godine; -----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 783/16 od 14.12.2016 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----
- Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 89, u zahvatu DUP-a „Servisno-skladišna zona“-izmjene i dopune Podgorica broj 02-031/17-1259 od dana 14.11.2017.godine; -----
- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-235/2017 od dana 23.11.2017 godine. -----
- Troškovnik;-----

UZZ 199/2017

Otpravak je sastavljen za: Prodavac

Podgorica, 29.11.2017 god.



Notar:
Igor Stijović



