

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica,

ul. Novaka Miloševa broj 48

NAZIV NOTARSKOG AKTA

**Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom
zemljištu**

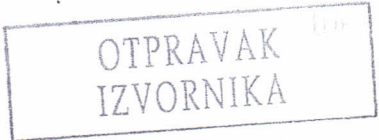
OTPRAVAK JE SAČINJEN ZA: Prodavca–Direkciju za imovinu Glavnog
grada

U Podgorici, dana 20.10.2017godine

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović
Podgorica
ul. Novaka Miloševa br.48



Grada - Glavni grad - Podgorica
Direkcija za imovinu

broj: 13-460/17-185

odgovorna. 03. 11 2017 god.

Dana 20.10.2017 godine, u 10:00h preda mnom, dolje potpisanim Notarom Igorom Stijovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Novaka Miloševa br.48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

-Za Direkciju za imovinu Glavnog grada sa sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića 2A, -----
- Valentina Martinović (

----- k, Prodavca
(u daljem tekstu: Prodavac)-----

-Za Dejana Bana,

Milenko Darmanović,

kao punomoćnik Kupca (u daljem tekstu: KUPAC).-----

- Notar vrši uvid u sljedeće isprave:-----
- Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i punomoćnika Kupca;-----
 - Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 783/16 od 14.12.2016 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----
 - Saglasnost br.13-460/17-185 od 18.10.2017 godine;-----
 - Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 171/17 od 14.10.2017 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod ovog notara; -----
 - Zahtjev za dokompletiranje urbanističke parcele 356 KO Tološi, podniet od strane Dejana Bana i zaveden u Direkciji za imovinu-Glavnog grada Podgorice pod brojem 01 031/17-3965 dana 31.05.2017godine;---
 - Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 356, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 dio“-izmjene i dopune Podgorica broj 01-031/17-6224 od dana 04.09.2017.godine; -----
 - List nepokretnosti br. 3619 KO Tološi, izdat dana 19.10.2017 godine od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica; -----
 - Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na kat.parceli 2281/8 i 2281/10 KO Tološi u sklopu urbanističke parcele UP 356 DUP-a „Tološi 2-dio“- Izmjene i dopune sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-185 od avgusta 2017 godine; -----
 - Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-160/2017 od dana 07.09.2017 godine. -----

Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten initials

-PRETHODNE NAPOMENE:------

Uvidom u list nepokretnosti br. 3619 KO Tološi od 19.10.2017godine notar konstatuje da su:-----

- u listu "A" upisane:-----

-kat.parcela broj 2281/8 , označena kao „Građevinska parcela“, površine 178m²;-----

-kat.parcela broj 2281/10 , označena kao „Građevinska parcela“, površine 42m²;-----

-U „B“ listu navedenog lista nepokretnosti nad predmetnim parcelama kao vlasnik je upisana država Crna Gora- Subjekt raspolaganja Glavni grad u obimu prava 1/1.-----

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

Notar konstatuje da je Punomoćnik Prodavca ovlaštena da samostalno, zaključuje Ugovore o prometu nepokretnosti, a na osnovu punomoćja sačinjenog u formi notarskog zapisa UZZ br. 783/2016 kod notara Sonje Radović dana 14.12.2016 godine. -----

Notar konstatuje da je Punomoćnik Kupca ovlašten da zaključi ovaj pravni posao, a na osnovu punomoćja sačinjenog u formi notarskog zapisa UZZ br. 171/2017 sačinjenog kod ovog notara dana 14.10.2017 godine. -----

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 evidenciji katastra. Nakon toga, ugovorne strane 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 listova nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim. -----

Notar je poučio stranku 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 je upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine.-----

-Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane izjavljuju da žele da izvrši uvid u sajt Uprave za nekretnine.-----

-Konstatuje se, da su notar i stranka zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za nekretnine. Konstatuje se da su podaci sadržani u listu nepokretnosti 3619 KO Tološi, od 19.10.2017. godine identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, te da u odnosu na predmetne nepokretnosti nema upisanih zahtjeva za upis bilo koje vrste prava.-----

Nakon što je notar ispitaio i uvjerio se u pravu volju stranaka , 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 nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla nalaze na službenom području ovog notara, ugovorne strane saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći: -----

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM
ZEMLJIŠTU -----

[Handwritten signature]

I PREDMET PRODAJE

1.1. Predmet prodaje su nepokretnosti upisane:

-u listu nepokretnosti br. 3619 KO Tološi, označene kao:

-kat.parcela broj 2281/8 , označena kao „Građevinska parcela“, površine 178m²;

-kat.parcela broj 2281/10 , označena kao „Građevinska parcela“, površine 42m²;

-U „B“ listu navedenog lista nepokretnosti nad predmetnim parcelama kao vlasnik je upisana država Crna Gora- Subjekt raspolaganja Glavni grad u obimu prava 1/1.

II PRODAJA

2.1. Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima iz člana 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 150,00€ (stopedeseteura) po m² odnosno 33.000,00€ (tridesettrihiljade) € ukupno, to jest, shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na kat.parceli 2281/8 i 2281/10 KO Tološi u sklopu urbanističke parcele UP 356 DUP-a „Tološi 2-dio“- Izmjene i dopune sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-185 od avgusta 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

5.1. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti i izjavljuje da je upoznat sa njenim stanjem, te da ih kupuje u viđenom stanju.

5.2. 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 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.

5.3. 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.

5.4. Prodavac izjavljuje da nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu.

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

5.6. Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

5.7. 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.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

5.1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje će biti predate kupcu danom isplatom 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 nepokretnostima iz tačke 1.1. 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 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 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 predmetim nepokretnostima stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;-----

9.3. da će notar, po službenoj dužnosti otpravak 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 predmetnim nepokretnostima 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, takođe, 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 prodate 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 prodatim nepokretnostima.

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)

-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 19 NT u iznosu od 180,00 €, PDV (19%) u iznosu od 34,20 €, ukupno 214,20 €-naplaćeno.

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

Podgorici, dana 20.10.2017 godine, u 10:30h.

Za Prodavca:
Valentina Martinović, punomoćnik

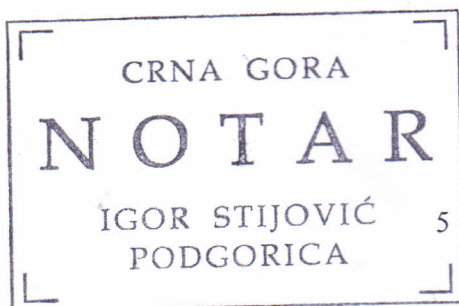
Valentina Martinović

Za Kupca :
Milenko Darmanović, punomoćnik

Milenko Darmanović

NOTAR :
Igor Stijović

Igor Stijović



Ja, **NOTAR, Igor Stijović**, iz Podgorice, ul. Novaka Miloševa 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, sa priložima.-----

U arhivi notara se čuvaju:-----

- Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i punomoćnik Kupca;-----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 783/16 od 14.12.2016 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----
- Saglasnost broj 13-460717-185 od dana 18.10.2017godine;-----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 171/17 od 14.10.2017 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod ovog notara; -----
- Zahtjev za dokompletiranje urbanističke parcele 356 KO Tološi, podniet od strane Dejana Bana i zaveden u Direkciji za imovinu-Glavnog grada Podgorice pod brojem 01 031/17-3965 dana 31.05.2017godine;-----
- Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 356, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 dio“-izmjene i dopune Podgorica broj 01-031/17-6224 od dana 04.09.2017.godine; -----
- List nepokretnosti br. 3619 KO Tološi, izdat dana od 19.10.2017 godine od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica; -----
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta na kat.parceli 2281/8 i 2281/10 KO Tološi u sklopu urbanističke parcele UP 356 DUP-a „Tološi 2-dio“- Izmjene i dopune sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-185 od avgusta 2017 godine; -----
- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-160/2017 od dana 07.09.2017 godine. -----
- Troškovnik.-----

UZZ 180/2017

Otpравак je sastavljen za: Prodavac

Podgorica, 20.10.2017 god.



Notar:
Igor Stijović

