

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica,

ul.Serdara Jola Piletića br.8

NAZIV NOTARSKOG AKTA

Ugovor o prenosu prava svojine

OTPRAVAK JE SAČINJEN ZA: Prodavca- Glavni grad

Podgorica, 14.02.2017 godine

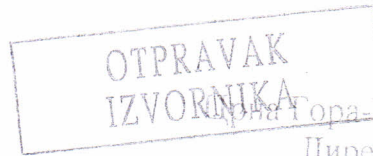
CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica

ul.Serdara Jola Piletića br.8



Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину

Број: 13-460/16-990

Подгорица, 20. 02 2017 год.

Dana 14.02.2017 godine, u 13:00h preda mnom, dolje potpisanim Notarom Igorom Stijovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Serdara Jola Piletića br.8, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o prenosu prava svojine, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-

1. **Za Direkciju za imovinu Glavnog grada** sa sjedištem u Podgorici, ul.Jovana Tomaševića 2A, , kao prodavca,zastupana po punomoćniku **Bulić Izeta**

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

2. **Osmanagić Magbulija**

(u daljem tekstu: KUPAC I).-----

3. **Osmanagić Enes**

(u daljem tekstu: KUPAC II).-----

4. **Osmanagić Samir**

(u daljem tekstu: KUPAC III).-----

Kupac I, Kupac II i Kupac III u daljem tekstu: Kupci.-----

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

-Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i Kupaca;-----

-List nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III , izdat dana 14.02.2016 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 13-460/16-990 od januara 2017 godine; -----

D.M. O.E. O.S. 1 Y.P. Y

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 2090/188A, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“ broj 01-031/17-764 od dana 03.02.2017.godine; -----
-Saglasnost br. 13-460/16-990 od 08.02.2017. izdata od starne direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, Mladena Ilića; -----
-Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-15/2017 od dana 07.02.2017 godine. -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Uvidom u list nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III , notar konstatuje da je u listu "A" na katastarskoj parceli br. 2090/1553 , upisana „Pašnjak 3.klase“ površine 2 m² , kao i „Pašnjak 3.klase“, na kat.parceli broj 2090/1558, površine 1 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 Punomoćnik Prodavca ovlašćen 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. -----

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 su nepokretnosti upisane:-----
u listu nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III , kao katastarska parcela br. 2090/1553 ,upisana kao „Pašnjak 3.klase“, površine 2 m² ,kao kat.parcela broj 2090/1558, "pašnjak 3 klase" površine 1 m² , na ime Prodavca u vlasničkom obimu od 1/1.-----

II PRODAJA-----

2.1.Prodavac se obavezuje prenijeti na kupce pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima iz tačke I ovog ugovora, a Kupci se obavezuju Prodavcu isplatiti prodajnu cijenu, kako će to niže biti objašnjeno.--

III CIJENA-----

O.M. O.E. O.S

2

MD

Y

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 186,00 e po 1 m² odnosno ukupno 558,00 € (petstotinapedesetosam eura), shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta Komisije Direkcije za imovinu broj : 13-460/16-990 od januara 2017 godine a sa kojim su stranke saglasne.

Kupci su prodajnu cijenu dužni 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. Kupci su obišli nepokretnosti i izjavljuju da su upoznati sa njenim stanjem, te da je kupuju u viđenom stanju.

5.2. Prodavac garantuje Kupcima, 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. Kupci su obišli nepokretnost koja su predmet prodaje i izvršili uvid u stvarno stanje.

5.7. Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Prodavac, takođe, izjavljuje da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

5.1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje će biti predate kupcima 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 nepokretnosti iz tačke 1.1 ovog ugovora, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja uz potvrdu o isplati prodajne 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

O.M.

O.C.

O.S.

YB

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 snose Kupci. -----

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 predmetnoj nepokretnosti stiče 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 predmetnim 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, 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 prodane nepokretnosti utvrđene u ovom zapisu i sama utvrđivati njenu vrijednost, a radi utvrđenja visine poreske osnovice.-----

IX OVLAŠĆENJE ZA POSTUPANJE:-----

Kupci 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 (1x)-----

Kupac I (1x)-----

Kupac II (1x)-----

Kupac III (1x)-----

Uprava za nekretnine-PJ Podgorica (1x)-----

Poreska uprava (1x)-----

O.M. O.C. O.S

Yb



FOTOKOPIJU:-----

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

Nagrada za rad Notara za sastav zapisa obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1, NT u iznosu od 77,00 €, 10 € na ime troškova zahtjeva Upravi za nekretnine, PDV (19%) u iznosu od 16,53 €, ukupno 103,53 €-naplaćeno.-----

Notar je strankama 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 ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 18.01.2017 godine, u 13:30h.-----

Za Prodavca:
Izeta Bulić , punomoćnik

Izeta Bulić

Kupac I:
Osmanagić Magbulija

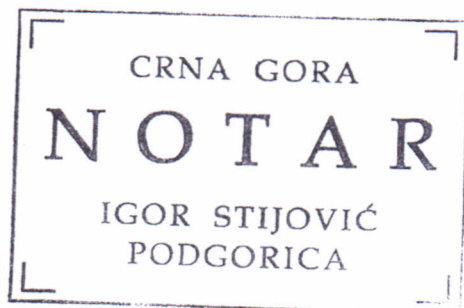
OSMANAGIĆ MAGBULIJA

Kupac II:
Osmanagić Enes

OSMANAGIĆ ENES

Kupac III:
Osmanagić Samir

OSMANAGIĆ SAMIR



NOTAR :
Igor Stijović

Igor Stijović

Ja, **NOTAR, Igor Stijović**, iz Podgorice, ul. Serdara Jola Piletića br.8, 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, bez priloga:-----

U arhivi notara se čuvaju:-----

1. Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i Kupaca;-----
2. List nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III , izdat dana od 08.12.2016 godine od sgrane Uprave za nekretnine PJ Podgorica;-----
3. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/16-990 od januara 2017 godine;-----
4. Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 783/16 od 14.12.2016 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović,;-----
5. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 2090/188A, u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“ broj 01-031/17-764 od dana 03.02.2017. godine;-----
6. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-15/2017 od dana 07.02.2017 godine.-----
7. Troškovnik.-----

UZZ 18/2017

Otpравак je sastavljen za: Prodavac

Podgorica, 14.02.2017 god.

Notar:
Igor Stijović

