





CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ ANĐELKO
PODGORICA
UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



Crna Gora - Glavni grad Podgorica
Direkcija za imovinu
Broj: 13-460/16-890
Podgorica, 23. 12. 2016 god.

UZZ 1225/2016

Dana 16.12.2016. godine /šesnaestog decembra dvije hiljade šesnaeste/ u 11:30 /jedanaest časova i trideset minuta/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, u izradi kojeg su učestvovali:-----

1. Prodavac-----

GLAVNI GRAD PODGORICA, koje u ovom pravnom poslu zastupa **Direkcija za imovinu**, a ovu po punomoćju sačinjenom kod notara Lidije Klikovac UZZ 242/2015, punomoćnik **Andrić Vaska**,
0007000045004

Punomoćnik prodavca ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja ovog izvornika, te da postupa po označenom punomoćju i saglasnosti Direkcije za imovinu za zaključenje ugovora. Takođe ističe da u aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje ovog pravnog posla.-----

2. Kupac-----

Domnik /Jozef/ Gabrijel

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

MA

[Signature]

[Signature]

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1.Da imaju namjeru da zaključe ugovor kojim bi prodavac na kupca prenio pravo svojine na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Glavnog grada - Podgorica, čime bi kupac dokompletirao urbanističku parcelu, shodno izdatim urbanističko tehničkim uslovima i stekao uslove za dobijanje građevinske dozvole. -----

2.Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene.-----

3.Da se kupcu izda djelimičan otpravak izvornika, radi transfera novca, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena cijena bude isplaćena u cjelosti.-----

4.Da je ovaj notar, shodno Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4 i 5 Zakona o notarima određen za postupanje u ovom predmetu, Rješenjem Notarske Komore Crne Gore.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1.Ličnu kartu punomoćnika prodavca.-----

2.Ličnu kartu kupca.-----

3.Punomoćje za zastupanje prodavca.-----

4.Saglasnost Direkcije za imovinu broj 13-460/16-890 od 15.12.2016. godine, iz koje proizilazi da je punomoćnik ovlašćen za zaključenje ugovora.-----

5.Odluku Gradonačelnika Glavnog Grada o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 2/73, Blok 2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gorica C“- Izmjene i dopune, broj: 01-031/16-8975 od 08.12.2016. godine.-----

6.Izvještaj o procjeni sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice, broj 13-460/16-890 od novembra 2016. godine.-----

7.Urbanističko - tehnički uslovi Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 08-352/15-118, od 27.02.2015. godine.-----

8.Zahtjev za dokompletiranje urbanističke parcele broj 2/73, DUP-a „Gorica C“- Izmjene i dopune, podniet od kupca od 10.10.2016. /desetog oktobra dvije hiljade šesnaeste/ godine.-----

9.Izvod lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II Uprave za nekretnine PJ Podgorica.-----

10.Rješenje Notarske Komore br. NKCG-PG-85/2016 o određivanju notara Anđelka Miloševića kao ovlašćenog za sačinjavanje ovog pravnog posla.-----

11.Kopiju plana.-----

BK

W

hr

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznati, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora.-----

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdio da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI-----

I/1 Na osnovu izvoda lista nepokretnosti broj **603 KO Podgorica II** utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnosti:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli **2494/3**, plan skica 28 25, potes: Pod Goricom, način korišćenja: građevinska parcela, **površine 1 m2**.-----

I/2 Iz "G" lista na označenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

II/1 Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo svojine, u obimu prava sa kojim raspolaže, na nepokretnosti bliže označenoj u rubrumu I /jedan/ ovog ugovora i da mu istu preda u državinu bez tereta i ograničenja na dan isplate ugovorene cijene.-----

III UGOVORENA CIJENA-----

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u iznosu od **431,40 €** /četiristo trideset jedan euro 40/10/ i da preuzme nepokretnost u državinu u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi. Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti na sledeći način:-----

-**cjelokupan iznos od 431,40 €** /četiristo trideset jedan euro 40/10/ u roku od 8 /osam/ dana od dana zaključenja ovog ugovora. Prednje prenosom novčanih sredstava na žiro račun Budžeta Glavnog grada - Podgorica broj 550-3574-31.-----

Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene cijene predstavlja bitan element ugovora. Također su saglasne ukoliko kupac ne isplati ugovorenu cijenu na način i u roku kako je to ugovoreno ovim rubrumom, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona, što daje mogućnost prodavcu da na predmetnoj nepokretnosti prenese pravo svojine na druga lica po sopstvenom izboru.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju bilo kakvu ispravu kojom bi se dokazivao raskid ugovora.

IV IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac potvrđuje da je primio od kupca cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz „A” lista, koja je bliže označena u rubrumu I /jedan/ ovog ugovora.

V DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA

Ugovorne strane su saglasne da se rubrum V /pet/ prekrije klauzulom: "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka" u primjerku otpravka za kupca, da se, dakle, kupcu izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije potvrdu od prodavca da je ugovorena cijena isplaćena u cjelosti ili dokaz od kupca da je isplatio istu, koju činjenicu će dokazati dostavljanjem originalne uplatnice kao dokaz o uplaćenju cijeni u skladu sa rubrumom III /tri/ ovog ugovora. Sa prednjim se saglašavaju ugovorne strane.

Djelimičan otpravak ovog izvornika, poslužiće kupcu za transfer novca na račun prodavca, radi isplate ugovorene cijene u cjelosti.

VI MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje bilo kakva prava koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvar /nepokretnost/ opterećenu tim pravom.

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa ovom nepokretnosti upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki

od materijalnih ili pravnih nedostataka.-----

Prodavac garantuje kupcu da su svi troškovi koji terete predmetnu nepokretnost u pogledu bilo kakvih dažbina plaćeni o čemu će mu predati dokaze prilikom primopredaje. Kupac je ovlašćen da može na svoje ime izvršiti prenos svih obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora kod nadležnih pravnih lica.-----

Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ovog ugovora nema prigovora, istu je pažljivo pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika, što je utvrđeno kopijom plana koja predstavlja sastavni dio ugovora. -----

VII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da istu preuzima u stanju u kakvom se nalazi, dakle, u viđenom stanju.-----

VIII TROŠKOVI I POREZI-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ovog ugovora i porez na promet nepokretnosti plati kupac.-----

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu plati kupac od momenta stupanja u posjed nepokretnosti.-----

IX NADLEŽNOST SUDA-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ovim ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Podgorici.-----

X SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

Prodavac ističe da predmetna nepokretnost predstavlja njegovu posebnu svojinu koja je stečena pravnim propisom, da je promet dozvoljen i usklađen njegovim pravnim aktima, radi čega izjavljuje da u vezi prenosa prava svojine na predmetnoj nepokretnosti nema ograničenja, budući da isti postupa u skladu sa odlukom Gradonačelnika Glavnog Grada o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora. Sa druge strane, kupac namjerava da za predmetnu nepokretnost cijenu plati iz sopstvenih sredstava, tako da ista predstavlja njegovu posebnu imovinu.-----

Byk



Ugovorne strane su saglasne da je cijena iz rubruma III /tri/ utvrđena Izvještajem o procjeni koji predstavlja sastavni dio ovog Ugovora.

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, u vezi sa čim ovlašćuju notara da podnese zahtjev za upis prava iz ovog ugovora.

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.

XIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

1. Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine, da se na osnovu njega tek uknjižbom kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, stiče to pravo.
2. Da djelimičan otpravak ovog izvornika može poslužiti kupcu za transfer novca.
3. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupca imala nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.
4. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.
5. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko ne ispuni istu, da najkasnije u roku od 15 /petnaest/ dana od dana ispunjenja uslova za sticanje prava svojine podnese Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa obračunatim porezom na promet nepokretnosti, koji je u obavezi da plati istovremeno sa podnošenjem poreske prijave.
6. Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje cijene, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili



zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavac može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijesti kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavac mora obavijestiti kupca da raskida ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu. -----

7. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja. -----

8. Da kupac sačeka sa isplatom cijene do upisa nepokretnosti na njegovo ime u vidu predbilježbe ili konačnog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica ili da istu uplati na notarev prolazni račun za stranke. Kupac je od predloženih mjera obezbjeđenja odustao preuzimajući rizik odluke na sebe. -----

XIV ZAVRŠNE ODREDBE -----

Adrese za dostavu rješenja: -----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ovog ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na adresama naznačenim u ovom ugovoru. -----

Djelimičan otpravak izvornika dostavljen: -----

-Kupcu, jedan primjerak, koji mu služi za transfer novca. -----

-Prodavcu, jedan primjerak. -----

Otpravci izvornika dostavljeni: -----

-Prodavcu, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena u cjelosti, -----

-Kupcu, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena u cjelosti, -----

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje da je ugovorena cijena isplaćena u cjelosti, -----

-Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca, -----

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, u vrijeme kad bude ispunjen uslov za upis prava svojine na kupca, -----

Obračun naknade: -----

Naknada za sastav ovog izvornika za koji je izdat fiskalni račun obračunata je po: -----

-TB 1 -----	70,00 €.
-TB 19 -----	10,00 €
-PDV 19 % -----	15,20 €

BST

[Signature]

[Signature]

-ukupno-----95,20 €
Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porezi" svojim potpisom na ovom notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu. -----

Broj strana i priloga:-----
Ovaj izvornik sastoji se od 8 /osam/ strana i 11 /jedanaest/ priloga, koji su označeni u rubrumu "dokumentacija".-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----
Notar je izvornik pročitao ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega sve stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar. -----

Datum sastavljanja izvornika:-----
U Podgorici, 16.12.2016. godine /šesnaestog decembra dvije hiljade šesnaeste/.-----

UGOVORNE STRANE: -----

Za prodavca,
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Andrić Vaska
puhomoćnik **Andrić Vaska**



Kupac

Gabrijel Domnik
Gabrijel Domnik





CRNA GORA
NOTAR
ANĐELKO MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

UZZ 1225/2016

POTVRDA OTPRAVKA CJELOVITOG IZVORNIKA

Ja, notar Anđelko Milošević,-----

POTVRĐUJEM-----

da sam ovaj **otpravak** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, na zahtjev stranke, izostavljeni prilozi koji su predati u prilogu djelimičnog otpravka izvornika.-----

Ovo je **cjeloviti otpravak** nakon što su se stekli uslovi za izdavanje cjelovitog otpravka izvornika **UZZ 1225/2016**, u kojem je sadržana clausula intabulandi, **sedmog** po redu. Ovjeren je, sastoji se od 8 /osam/ strana i sačinjen je za prodavca **Glavni grad Podgorica**.-----

Podgorica, 21.12.2016. godine /dvadeset prvi decembar dvije hiljade šesnaeste/.-----



Notar
Anđelko Milošević

