

OTPRAVAK
IZVORNIKA

13-460/16-821

30. 11

2016 год.

UZZ.br.738/2016
Br. NKCG-PG-55/2016

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA

Podgorica, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1

Dana 24.11.2016. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade šesnaeste) godine, u 11:15 h (jedanaest časova i petnaest minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o kupoprodaji**, pristupili su:-----

1. GLAVNI GRAD - PODGORICA - Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića broj 2A, (u daljem tekstu : **Prodavac**), koju zastupa punomoćnik **Dragica Vidić**,

(u daljem tekstu: **Punomoćnik Prodavca**).-----

2. DOO "KIST TON"

(u daljem tekstu: **Zakonski zastupnik Kupca**).-----

Podatke o Prodavcu i ovlašćenje za zastupanje Prodavca, u ovoj pravnoj stvari, notar je utvrdio uvidom u Punomoćje UZZ.br.242/15 od 18.05.2015. (osamnaestog maja dvije hiljade petnaeste) godine, sačinjeno kod notara Lidije Klikovac sa sjedištem u Podgorici, Ulica Svetozara Markovića broj 12 i Saglasnost broj 13-460/16-821, od 23.11.2016. (dvadeset trećeg novembra dvije hiljade šesnaeste) godine.-----

Podatke o Kupcu i ovlašćenje za zastupanje Kupca, u ovom pravnom poslu, notar je utvrdio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, od 23.11.2016. (dvadeset trećeg novembra dvije hiljade šesnaeste) godine, iz kojeg proizlazi da je gospodin Milorad Lalević ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla, obzirom da je osnivač i izvršni direktor Kupca.-----

Notar konstatuje da mu je ovaj predmet, shodno članu 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima i članu 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9 stav 4. i 5. Zakona o notarima, raspoređen Rješenjem Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-55/2016, od 21.11.2016. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade šesnaeste) godine.-----

UVODNE NAPOMENE

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, te pročitao Rješenje Notarske komore Crne Gore Br. NKCG-PG-55/2016, od 21.11.2016. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade šesnaeste) godine, Punomoćje UZZ.br.242/15 od 18.05.2015. (osamnaestog maja dvije hiljade petnaeste) godine, sačinjeno kod notara Lidije Klikovac sa sjedištem u Podgorici, Ulica Svetozara Markovića broj 12, Saglasnost broj 13-460/16-821, od 23.11.2016. (dvadeset trećeg novembra dvije hiljade šesnaeste) godine, Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, za Kupca, od 23.11.2016. (dvadeset trećeg novembra dvije hiljade šesnaeste) godine, Odluku Prodavca o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-031/16-8313 od 16.11.2016. (šesnaestog novembra dvije hiljade šesnaeste) godine, Potvrdu o prijemu pismena, te izvod lista nepokretnosti broj 683 KO Podgorica I, od 24.11.2016. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade šesnaeste) godine. Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili ovjerenoj kopiji prilaže uz izvornik ovog zapisa.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o kupoprodaji, nalazi na mom službenom području, uvjerala se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izvaja volja, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI

I PREDMET PRODAJE

1.Uvidom u izvod lista nepokretnosti broj 683 KO Podgorica I, od 24.11.2016. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade šesnaeste) godine, utvrđeno je, da je **predmet prodaje** nepokretnost, svojina Prodavca, u obimu prava 1/1, koje su u "A" listu lista nepokretnosti broj **683 KO Podgorica I** označena kao:

-katastarska parcela broj 1430/4, plan 11, skica 5, potes Kruševac, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 50 m2, bez tereta i ograničenja.

2.Notar je stranke **poučio** mogućnosti, da prije sačinjavanja ovog zapisa, izvrši neposredan uvid u predmetne listove 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 dana izdavanja predmetnih listova nepokretnosti, došlo do promjena podataka, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih listova nepokretnosti i podataka upisanih u njima, 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.

3.Notar je stranke **poučio** mogućnosti angažovanja ovlašćene geodetske organizacije, u cilju provjere granica parcele na terenu i njenog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju provjere upisane površine sa površinom na teretu, kao i u cilju tačne identifikacije katastarske parcele koja je predmet ovog ugovora.

Nakon toga, **stranke saglasno izjavljuju** da su to razumjele, da su prije zaključenja ugovora angažovali ovlašćenu geodetsku organizaciju, te da su se same na terenu uvjerala u stanje granica parcele i tačno

identifikovale predmetnu katastarsku parcelu.-----

II PRODAJA-----

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine, na nepokretnosti iz člana I tačka 1. a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.-----

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA-----

1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti iznosi 11.000,00 € (jedanaest hiljada eura).-----

2. Notar je **poučio** Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnostima u svojini Prodavca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnim nekretninama u korist Kupca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti; ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za nekretnine, kao vlasnik nepokretnosti, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja.-----

3. Notar je **poučio** Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava korišćenja u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine Kupcu, u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

Za ovim ugovorne strane saglasno izjavljuju da ne traže ponuđena sredstva obezbjeđenja, jer je kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena prije zaključenja ovog ugovora, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim, a Prodavac izjavljuje da će naknadno dostaviti Potvrdu Prodavca da je kupoprodajna cijena isplaćena.-----

Notar konstatuje da neće izdavati otpравke ovog zapisa dok mu se ne dostavi Potvrda Prodavca da je kupoprodajna cijena isplaćena.-----

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Prodavac **odgovara** za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji, ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu, i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.-----

Kupac **izjavljuje** da je vidio predmetnu nepokretnost, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nepokretnost kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----



Notar je stranke **upozorio** i na okolnost da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od Prodavca (predaje u posjed) otkrije da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao uočiti redovnim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), da obavijesti Prodavca o postojanju tog nedostatka u roku od osam dana od dana kada je nedostatak otkrila.-----

Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršila svoju obavezu da u određenom roku obavijesti Prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat Prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.-----

V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA-----

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:-----

-da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnosti, koja je predmet ovog notarskog zapisa, bez ograničenja;-----

-da nepokretnost, koja je predmet ugovora, nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine;-----

-da na predmetnoj nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----

-da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti;-----

-da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora;-----

-da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;-----

-da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti, nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----

-da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj, i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine;-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.-----

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

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da Kupac može preuzeti nepokretnosti odmah nakon isplate kupoprodajne cijene.-----

SR SM

f

Od dana preuzimanja nepokretnosti, na Kupca padaju sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.-----

VII UKNJIŽBA(CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac je saglasan, da se Kupac, bez njegovog daljeg učešća, na osnovu ovog ugovora uknjiži, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, kao vlasnik, u obimu prava 1/1, nepokretnosti koja je u "A" listu lista nepokretnosti broj **683 KO Podgorica I** označena kao:-----

- katastarska parcela broj 1430/4, plan 11, skica 5, potes Kruševac, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 50 m2.-----

VIII ODOBRENJA-----

Imajući u vidu da se, shodno Odluci Prodavca o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-031/16-8313 od 16.11.2016. (šesnaestog novembra dvije hiljade šesnaeste) godine, ovaj ugovor zaključuje zbog dokompletiranja urbanističke parcele **notar konstatuje** da u konkretnom slučaju nije neophodna saglasnost Vlade Crne Gore, shodno odredbama članova 34 stav 3 i 40 stav 2, tačka 3, Zakona o državnoj imovini.-----

Notar konstatuje da je u članu 4. prethodno navedeno odluke određeno da je Kupac dužan da sa Prodavcem zaključi ugovor o prenosu prava svojine na predmetnim nepokretnosti, u roku od 8 (osam) dana od dana dostavljanja odluka, te da će se u protivnom odluke staviti van snage, nakon čega Prodavac prezentuje Potvrdu o prijemu pismena, iz koje se utvrđuje da je Kupac predmetnu odluku primio dana 23.11.2016. (dvadeset trećeg novembra dvije hiljade šesnaeste) godine.-----

IX POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:-----

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----

-da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;-----

-da se, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, zahtjev za upis stvarnih prava na nepokretnostima, kao i drugih prava koja se upisuju u katastar nepokretnosti, mora podnijeti u roku od 15 (petnaest) dana, od dana zaključenja ugovora ili ispunjenja uslova za sticanje prava, u protivnom sticalac prava može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 500,00 € (pet stotina eura) do 5.000,00 € (pet hiljada eura).-----

Nakon upozorenja stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime, Upravi za nekretnine, podnese zahtjev za upis prava svojine;-----

-da je Kupac u obavezi, da u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpavka, Poreskoj Upravi podnese poresku prijavu za porez na promet

nepokretnosti.-----

Notar **upozorava** stranke da će primjerak ugovora dostaviti Poreskoj Upravi, Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma i Upravi lokalnih javnih prihoda.-----

X OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti službena zabilješka o ispravci greške.-----

XI TROŠKOVI-----

Nakon što je notar **poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da **troškove** notarske obrade ovog ugovora, porez na promet nepokretnosti, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, **snosi Kupac**.-----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 120,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 19%, u iznosu od 24,70 €, čini ukupan iznos od 154,70 € (stotinu pedeset četiri eura i sedamdeset centi).-----

XII OTPRAVCI-----

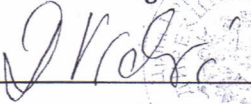
Od ove notarski obrađene isprave, nakon dostavljanja Potvrde Prodavca da je kupoprodajna cijena isplaćena, otpravak dobijaju:-----

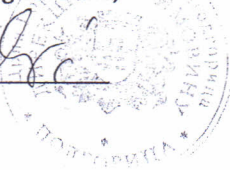
- Kupac (1x), -----
- Prodavac (1x), -----
- Poreska uprava (1x);-----
- Uprava za nekretnine(1x);-----
- Uprava za imovinu (1x);-----
- Državno tužilaštvo (1x);-----
- Državna revizorska institucija (1x);-----
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa (1x);-----
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma(1x);-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda (1x).-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 24.11.2016. (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade šesnaeste) godine, u 11:55 h
(jedanaest časova i pedeset pet minuta).-----

Za PRODAVCA,
punomoćnik Dragica Vidić,



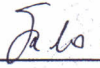


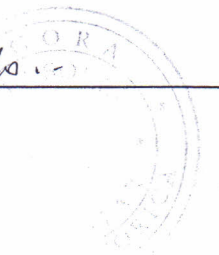
Za KUPCA
Zakonski zastupnik, Milorad Lalević

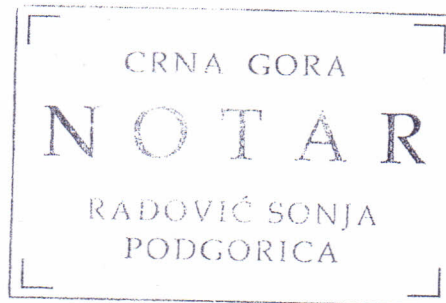




NOTAR
Sonja Radović







**CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA**

Podgorica, Moskovska 169,I sprat,stan F1

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.738/2016.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži 8 (osam) priloga i to: Rješenje, Punomoćje, Saglasnost, Izvod iz CRPS-a Poreske uprave, Odluka, Potvrdu o prijemu pismene, List nepokretosti i Dokaz o isplati kupoprodajne cijene.-----

Ovaj otpravak sastavljen je za **prodavca, GLAVNI GRAD-PODGORICA-Direkciju za imovinu Glavnog grada Podgorica.**-----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način: naknada po tarifnom broju 1 stav 1 u iznosu od 120,00 €, naknada po tarifnom broju 19 stav 1 u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 19%, u iznosu 24,70 €, čini iznos od ukupno 154,70 € (stotinu pedeset četiri eura i sedamdeset centi).-----

UZZ.br.738/2016

U Podgorici, dana 25.11.2016. (dvadeset petog novembra dvije hiljade šesnaeste) godine.-----

