

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину
UZZ.br.190/2016

Број: 13-460/15-927

Подгорица, 31.03 2016 год.

CRNA GORA
NOTAR
RADOVIĆ SONJA

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

Dana 28.03.2016. (dvadeset osmog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, u 11:30 h (jedanaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Serdara Jola Piletića br.8/1, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o kupoprodaji**, pristupili su :-----

1. **GLAVNI GRAD PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa broj 13, matični broj **02019710** (u daljem tekstu: **Prodavac**), koje zastupa direktor **DIREKCIJE ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA - PODGORICA**, gospodin Mladen Ilić, od oca Vladete, rođen dana 28.02.1978. (dvadeset osmog februara hiljadu devetsto sedamdeset osme) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Moračka broj 45, po zanimanju diplomirani pravnik, JMBG: 2802978210267, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 582044140 (slovima: pet osam dva nula četiri četiri jedan četiri nula), izdati od PJ Podgorica, dana 16.10.2009. (šesnaestog oktobra dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Zakonski zastupnik Prodavca**).-----

2. **Gospodin Mato Radovanović**, od oca **Dimitrija**, rođen dana 05.10.1973. (petog oktobra hiljadu devetsto sedamdeset treće) godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, Ulica Karađorđeva, broj 18, **JMBG:0510973210279**, po sopstvenom kazivanju oženjen, nezaposlen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 899641358 (slovima: osam devet devet šest četiri jedan tri pet osam), izdatu od PJ Podgorica, dana 13.05.2008. (trinaestog maja dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (**u daljem tekstu: Kupac**).-----

Ovlašćenje za zastupanje Prodavca utvrdila sam uvidom u Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice (Odluka objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi, br. 19/13,32/14,34/15) i Punomoćje UZZ.br.1244/2015, od 01.12.2015. (prvog decembra dvije hiljade petnaeste) godine, sačinjeno od strane notara Anke Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17 i Saglasnost broj 01-031/16- 1711/1, od 18.03.2016. (osamnaestog marta dvije hiljade šesnaeste) godine.-----

UVODNE NAPOMENE-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, te pročitao: Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice (Odluka objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi, br. 19/13,32/14,34/15), Rješenje o imenovanju Direktora direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice; Punomoćje UZZ.br.1244/2015, od 01.12.2015. (prvog decembra dvije hiljade petnaeste) godine, sačinjeno od strane notara Anke Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića broj 17 i Saglasnost broj 01-031/16- 1711/1, od 18.03.2016. (osamnaestog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, Odluku Vlade Crne Gore, o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica, za otuđenje nepokretnosti, broj 08-2418, od 15.10.2015. (petnaestog oktobra dvije hiljade petnaeste)

godine, objavljena u Sl. List Crne Gore, broj 63/15, od 06.11.2015. (šestog novembra dvije hiljade petnaeste) godine, Javni poziv, objavljen u dnevnom listu Pobjeda, danâ 05.03.2016. (petog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, Dopis Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 13-460/15-927, od 09.10.2015. (devetog oktobra dvije hiljade petnaeste) godine, Odluku Skupštine Glavnog grada Podgorica, broj 02-030/15-1448, od 06.11.2015. (šestog novembra dvije hiljade petnaeste) godine, Izvještaj o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 01/16, od 16.02.2016. (šesnaestog februara dvije hiljade šesnaeste) godine, Obavještenje o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta broj 01/16, od 05.03.2016. (petog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, Službena zabilješka Glavnog grada Podgorica, broj 13-460/15-927, od 28.03.2016. (dvadeset osmog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada, broj 01-031/16-1711, od 18.03.2016. (osamnaestog marta dvije hiljade šesnaeste) godine i Izvod lista nepokretnosti 4005 KO Podgorica II, od 28.03.2016. (dvadeset osmog marta dvije hiljade šesnaeste) godine sa kopijom plana.-----

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju te iz razgovora sa strankama, notar je utvrdio sljedeće činjenice:--
Dana 15.10.2015. (petnaestog oktobra dvije hiljade petnaeste) godine, Vlade Crne Gore, je donijela Odluku o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica, za otuđenje nepokretnosti, broj 08-2418, od 15.10.2015. (petnaestog oktobra dvije hiljade petnaeste) godine, objavljena u Sl. List Crne Gore, broj 63/15, od 06.11.2015. (šestog novembra dvije hiljade petnaeste) godine, a predmet koje Odluke je saglasnost za otuđenje nepokretnosti i to urbanističke parcele broj G10, koju čini katastarska parcela broj 3689/2, u površini od 55 m2, evidentirana u listu nepokretnosti 4005 KO Podgorica II, a koja se nalazi u zahvatu UP-a "Nova Naroš Kwart G"- izmjene i dopune Glavnog grada Podgorica.-----

Skupština Glavnog grada Podgorica, je dana 06.11.2015. (šestog novembra dvije hiljade petnaeste) godine, donijela Odluku broj 02-030/15-1448, o prodaji zemljišta za koje je Vlada CG dala saglasnost, i to putem javnog poziva, po minimalnoj cijeni od 560,00€ / m2 (pet stotina šezdeset eura po metru kvadratnom).-----

Na osnovu prethodno navedenog, Glavni grad Podgorica, je objavio javni poziv za prodaju predmetne nepokretnosti, a nakon sprovedenog postupka donijet je Izvještaj o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 01/16, od 16.02.2016. (šesnaestog februara dvije hiljade šesnaeste) godine, a dana 18.03.2016. (osamnaestog marta dvije hiljade šesnaeste) godine i Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada, broj 01-031/16-1711.-----

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

-----UGOVOR O KUPOPRODAJI-----

I PREDMET PRODAJE-----

1.Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 4005 KO Podgorica II, od 28.03.2016. (dvadeset osmog marta dvije hiljade šesnaeste) godine utvrđeno je da je Prodavac, u obimu prava 1/1, vlasnik nepokretnosti koja je u

"A" listu lista nepokretnosti broj 4005 KO Podgorica II označena kao:-----
 - parcela broj 3686/2, plan 33, skica 23, potes Ibričevina, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 55 m2, bez terete i ograničenja.-----

2. Notar je stranke **poučio** mogućnosti, da prije sačinjavanja ovog zapisa, izvrši neposredan uvid u list nepokretnosti broj 4005 KO Podgorica II, 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 predmetnog lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda lista nepokretnosti i podataka upisanih u njemu, u evidenciji katastra nepokretnosti.-----

Nakon toga, **stranke izjavljuju** da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastarsa nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike sa tim.-----

II PRODAJA-----

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

III CIJENA-----

1. Ugovorne strane saglasno konstatuju, da cijena predmetne nepokretnosti, iznosi 580,00€/m2 (pet stotina osamdeset eura po metru kvadratnom), što ukupno čini iznos od 31.900,00€ (trideset jednu hiljadu i devet stotina eura). -----

2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Kupac na ime učešća na Javni poziv za prodaju predmetnog zemljišta uplatio 10% od ukupnog minimalnog iznosa naknade za zemljište, a što čini iznos od 3.080,00€ (tri hiljade i osamdeset eura).-----

Obavezuje se Kupac da preostali dio kupopordajne cijene u iznosu od 28.820,00€ (dvadeset osam hiljada osam stotina dvadeset eura) uplati u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31.-----

3. 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 predmetnoj nekretnini, u korist Kupca, do upisa Kupca kao vlasnika predmetne 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.-----

Za ovim **Kupac izjavljuje** da ne traži ponuđena sredstva obezbjeđenja, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

4. 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

[Handwritten signature]

R.M

[Handwritten mark]

imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine 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 **Zakonski zastupnik Prodavca** nalaže notaru da do isplate kupoprodajne cijene izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi.-----

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

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodane 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 prodana 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, da se na istoj nalazi drveni stub za struju, metalna ograda i bor, 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 kad je nedostatak otkrio.-----

Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio 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 nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----

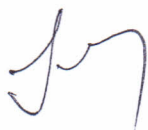
-da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti;-----

-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



R.M



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 će Kupac preuzeti nepokretnosti odmah nakon isplate preostalog dijela kupoprodajne cijene uz obavezu Prodavca da nepokretnosti oslobodi od stvari -----

VII UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI)-----

1. Prodavac je saglasan, da se Kupac, **bez daljeg učešća Prodavca**, na osnovu ovog ugovora uknjiži, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, kao vlasnik nepokretnosti, koja je u "A" listu lista nepokretnosti broj 4005 KO Podgorica II označena kao:-----
- parcela broj 3686/2, plan 33, skica 23, potes Ibričevina, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 55 m2.-----

VIII 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, koje su predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, -----

-o pravima, posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;-----

-da je Kupac, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, u obavezi, da zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti podnese u roku od godinu dana, od dana isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, a ukoliko to ne učini u ovom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 € (pedeset eura) do 1.000,00 € (hiljadu eura);-----

-da je Kupac u obavezi, da u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog cjelovitog otpravka, 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. Stranke ovlašćuju notara da Upravi za nekretnine PJ Podgorica podnese zahtjev za upis prava svojine.-----

 R.M

IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i 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.

X 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, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, **snosi Kupac**.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način: nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 170,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00€ što sa PDV-om od 19%, u iznosu od 34,20 € čini ukupan iznos od 214,20 € (dvije stotine četrnaest eura i dvadeset centi).

XI OTPRAVCI

Od ove notarski obrađene isprave djelimični otpravak dobijaju:

- Kupac (1x)

- Prodavac (1x)

Nakon dostavljanja dokaza o isplati kupoprodajne cijene, cjelovit otpravak dobijaju:

- Kupac (1x);

- Prodavac(1x);

- Uprava za nekretnine(1x);

- Poreska uprava(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 28.03.2016. (dvadeset osmog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, u 12:10 h (dvanaest časova i deset minuta).

Za **PRODAVCA**,
GLAVNI GRAD PODGORICA,
 Direktor Direkcije za imovinu

Mladen Ilic



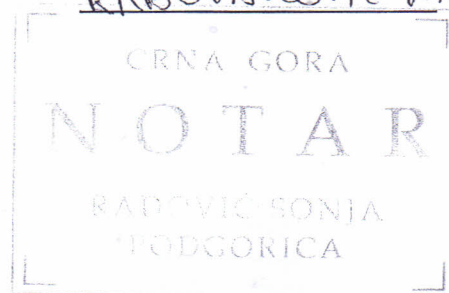
NOTAR
 Sonja Radović

Sonja Radovic

KUPAC

Mato Radovanović
 JMBG:0510973210279

RADOVANOVIC MATO



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.190/2016.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži 14 (četrnaest) priloga i to: tri Odluke, Rješenje o imenovanju, Punomoćje, Saglasnost, Javni poziv, Dopis Direkcije, Izvještaj o rezultatima, Obavještenje, Službena zabilješka, Zaključak, List nepokretnosti sa kopijom Plana i Potvrda i isplati .-----

Ovaj otpravak sastavljen je za **prodavca, GLAVNI GRAD 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 170,00 €, naknada po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 19%, u iznosu od 34,20 €, čini iznos od ukupno 214,20 € (dvije stotine četrnaest eura i dvadeset centi).-----

UZZ.br.190/2016

U Podgorici, dana 30.03.2016. (tridesetog devetog marta dvije hiljade šesnaeste) godine.-----

