UZZ 15/2015

CRNA GORA
N O T A R
IGOR STIJOVIĆ
Podgorica, ul. Serdara Jola Piletića br.8

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Podgorica, 16.02.2015 godine

UZZ 15/2015

OTPRAVAK IZVORNIKA

Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину
Број: 13-460/13-1268
Подгорица, 23. 02. 2015 год.

CRNA GORA

NOTAR
Igor Stijović
Podgorica, ul.Serdara Jola Piletića br.8

Dana 16.02.2015 (trinaestog februara dvijehiljadepetnaeste) godine u 9:00 h (devet) časova , preda mnom Igorom Stijovićem, notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Serdara Jola Piletića br.8, sa zahtjevom, da na osnovu izjava volje, sačinim Ugovor o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

---

-**Za Glavni grad -Podgorica, koji zastupa,** po osnovu Rješenja Glavnog grada-Podgorica broj 01-033/14-2157 (nula-jedan-nula–tri–tri-jedan-četiri-dva-jedan-pet-sedam) od 24.03.2014 ---------- (dvaedesetčetvrtog marta dvijehiljadečetrnaeste) godine:----------

- **Ilić Mladen** od oca Vladete , rođen 28.02.1978 (dvadesetsedmog februara hiljadevetstosedamdesetosme) godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Moračka br.45, JMBG: 2802978210267, državljanin Crne Gore, , po zanimanju dipl.pravnik, čiji identitet sam utvrdio na osnovu lične karte br. 582044140 (pet-osam-dva-nula-četiri-četiri-jedan-četiri-nula), izdata od MUPA-a CG-PJ Podgorica, dana 16.10.2009(šesnaestog oktobra dvijehiljadedevete) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina kao Prodavac (u daljem tekstu:**Prodavac),** ----------

i----------

-**Krgović Zoran** od oca Svetozara , rođen 03.01.1961(trećeg januara hiljadudevetstošezdesetprve) godine u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici,ul.Primorska 12, **JMBG: 0301961280044**, državljanin Crne Gore, po zanimanju preduzetnik, oženjen, čiji identitet sam utvrdio na osnovu lične karte br. 226548376 (dva-dva-šest-pet-četiri-osam-tri-sedam-šest), izdata od MUP-a CG- PJ Podgorica, dana 20.03. 2009 (dvadesetog marta dvijehiljadedevete)godine sa rokom važenja 10 (deset) godina kao Kupac (u daljem tekstu:**Kupac)**----------

---

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju :----------

1.Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar prilaže spisu predmeta u prepisu;----------
2.List nepokretnosti broj 2862 KO Doljani, od 16.01.2015 (šesnaestog januara dvijehiljadepetnaeste) izdat od Uprave za nekretnine pod brojem: 101-956-811/2015;----------
3.List nepokretnosti broj 1684 KO Doljani, od 16.01.2015 (šesnaestog januara dvijehiljadepetnaeste) izdat od Uprave za nekretnine pod brojem: 101-956-812/2015;----------
4.Prepis Rješenja Glavnog Grada-Podgorica broj 01-033/14-2157(nula-jedan-nula –tri – tri-jedan-četiri-dva-jedan-pet-sedam) od 24.03.2014. (dvaedesetčetvrtog marta dvijehiljadečetrnaeste) godine;-
5.Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu donijeta od Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorica dana 09.02.2015 (devetog februara dvijehiljadepetnaeste) godine pod brojem 01-031/15-1059 (nula –jedan-nula-tri-jedan/jedan-pet-jedan-nula-pet-devet).----------

---

PRETHODNE NAPOMENE.----------

-Uvidom u Rješenje br. 01-033/14-2157(nula-jedan-nula –tri – tri-jedan-četiri-dva-jedan-pet-sedam) od 24.03.2014. (dvaedesetčetvrtog marta dvijehiljadečetrnaeste) godine,donešeno od Gradonačelnika

---

Glavnog grada Podgorice Dr.Miomira Mugoše, notar utvrđuje da je Ilić Mladen ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla.----------

---

-Uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu donijetoj od Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorica dana 09.02.2015 (devetog februara dvijehiljadepetnaeste) godine pod brojem 01-031/15-1059 (nula –jedan-nula-tri-jedan/jedan-pet-jedan-nula-pet-devet) notar utvrđuje da je Gradonačelnik glavnog grada,kao ovlašćeno lice, donio odluku o prenosu prava svojine nad katastarskom parcelom br. 2758/2 površine 161 m^2 iz lista nepokretnosti br. 1684 KO Doljani i katastarskom parcelom br. 2935/2 površine 70 m^2, iz lista nepokretnosti br. 2862 KO Doljani po cijeni od 38,61 (tridesetosam eura i šesdesetjedan cent) po 1 m^2 , što ukupno iznosi 8.918,91 (osam hiljada devetstoosamnaest eura i devedesetjedan cent) za ukupnu površinu od 231 m^2.----------

---

Notar je poučio stranke da pribave novi list nepokretnosti te posebno na mogućnost nesaglasnosti podataka upisanih u priloženom Listu nepokretnosti sa stvarnim stanjem. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele i prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. ----------

---

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području , te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, i iz razgovora i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, te da je ovaj pravni posao blagovremen, stranke su izjavile sljedeći:----------

---

----------UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI----------

I PREDMET PRODAJE: ----------

1.1.Iz Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu i iz razgovora sa strankama, notar je ustanovio da su predmet prodaje:----------
-kat.parcela broj 2935/2 , po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 70m^2 upisana u listu nepokretnosti broj 2862 KO Doljani čiji je vlasnik Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni Grad u vlasničkom obimu 1/1 i----------
-kat. parcela broj 2758/2, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 161m^2 , upisana u listu nepokretnosti broj 1684 KO Doljani , čiji je vlasnik Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni Grad u vlasničkom obimu 1/1;----------

---

II PRODAJA----------

2.1.Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima naznačenim u članu I ovog Ugovora, bez tereta i ograničenja, a kupac se obavezuje isplatiti prodajnu cijenu u cjelosti.----------

---

III CIJENA ----------

3.1.Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 38,61 (tridesetosam eura i šesdesetjedan cent) po 1 m^2 , odnosno ukupno 8.918,91€ (osamhiljadadevetstoosamnaest eura i devedesetjedan cent) koju je kupac dužan isplatiti prodavcu u roku od 8(osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora na žiro račun budžeta Glavnog grada Podgorice broj 550-3574-31 (pet-pet-nula-tri-pet-sedam-četiri-tri-jedan).----------

---

3.2.Za ovim notar ukazuje Prodavcu na mogućnosti obezbjeđenja plaćanja ove cijene, a to je:---------
- da se danas može izdati samo otpravak Ugovora bez saglasnosti za uknjižbu, kao vid djelimičnog otpravka;----------
-da se ne izdaju otpravci ovog zapisa dok kupac ne pruži dokaz o plaćanju prodajne cijene, što će notar konstatovati Službenom zabilješkom;----------
-da se konstituiše hipoteka u korist Prodavca nad prodatim nepokretnostima radi obezbjeđenja prodajne cijene;----------
Nakon ovih poduka od strane notara, Prodavac izavljuje da traži da se do isplate prodajne cijene izdaju samo djelimični otpravci bez klauzule intabulandi.----------

---

3.3. Notar ukazuje kupcu da u svrhu zaštite njegovih interesa, može se izvršiti predbilježba ovog Ugovora u vlasničkim knjigama Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, te mu objasnio kako i na koji način ova pravna mjera štiti kupca pa za ovim kupac izjavljuje da ne želi ovakav vid pravne zaštite da se primjeni.----------

---

3.4.Ugovarači su saglasni da isplata o roku predstavlja raskidni uslov ovog ugovora što znači da prodavac jednostranom izjavom volje, koja mora biti sastavljena u formi notarskog zapisa, može raskinuti ovaj ugovor.----------

---

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE ----------

4.1. Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti.-------
4.2. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.----------
4.3. Prodavac garantuje kupcu punu zaštitu od evikcije, te 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 dopirnosi , te da se u vezi sa nepokretnošću ne vodi bilo kakav sudski spor ili drugi postupak kod nadležnog organa.----------

---

4.3.Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti te ih upozorio da bi u slučaju ugovaranja istih bila bez dejstava prodavčeva ograničenja i isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu ne bi bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu. ----------

---

V STUPANJE U POSJED, PRELAZ KORISTI,TERETA I OPASNOSTI----------

---

5.1. Primopredaja nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora i uvođenje kupca u posjed izvršiće se nakon isplate prdoajne cijene, a kako je to utvrđeno u ranijim članovima ovog ugovora, sa kojim danom je prodavac obavezan da izmiri sve svoje obaveze koje se tiču predmetne nekretnine, ukoliko ih ima. ----------

---

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

6.1.Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, Kupac kod Uprave za nekretnine može uknjižiti sa pravom svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima iz tačke I ovog ugovora bez njegove dalje saglasnosti i prisutnosti. ----------

---

VII TROŠKOVI I POREZI----------

7.1.Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačijie ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa prava svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i troškove poreza na promet nepokrentosti po osnovu ovog ugovora , snosi Kupac.----------

---

VIII PRAVO PREČE KUPOIVNE.----------

8.1.U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolonosti, notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.----------

---

IX OVLAŠĆENJA ZA POSTUPANJE:----------

9.1. Kupac u ovom notarskom zapisu ovlašćuje Notara da u njegovo ime i za njegov račun, kod nadležne Uprave za nekretnine preda zahtjev za upis prava svojine sa imena Prodavca na njegovo ime.----------

9.2.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.----------

---

X POUKE I UPOZORENJA----------

Notar upozorava stranke.---------- ----------

10.1.da će notar , po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi i Upravi lokalnih javnoh prihoda.----------

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

10.3.da eventualni raskid i sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u formi notarskog zapisa, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;---------- -

10.4. da je sticaoc nepokretnosti-kupac dužan da u roku od 15 dana od dana sačinjavanja ovog zapisa plati porez na promet nepokretnosti u visini od 3%. Notar ukazuje da se porez plaća na prodajnu cijenu navedenu u ugovoru, ali da poreska uprava može, ako sama ocjeni, da izvrši novu procjenu i naknadno razreže drugačiju poresku osnovicu.----------

---

Od ove notarske isprave, otpravak izvornika dobijaju:----------

---

-Prodavac (1x),----------
-Kupac (2x), ----------
-Uprava za nekretnine (1x), ----------
-Poreska uprava (x1) ----------
Fotokopiju:----------
-Uprava lokalnih javnih prihoda.----------

U arhivi notara, uz izvornik, čuvaju se:----------
1.Lične karte potpisinika, koje Notar prilaže spisu predmeta u ovjerenom prepisu;----------
2.List nepokretnosti broj 2862 KO Doljani, od 16.01.2015 (šesnaestog januara dvijehiljadepetnaeste)

---

godine , ----------

3.List nepokretnosti broj 1684 KO Doljani, od 16.01.2015 (šesnaestog januara dvijehiljadepetnaeste) godine , ----------

4.Prepis Rješenja Glavnog Grada-Podgorica broj 01-033/14-2157(nula-jedan-nula –tri – tri-jedan-četiri-dva-jedan-pet-sedam) od 24.03.2014. (dvaedesetčetvrtog marta dvijehiljadečetrnaeste) godine;-

5.Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu donijeta od Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorica dana 09.02.2015 (devetog februara dvijehiljadepetnaeste) godine pod brojem 01-031/15-1059 (nula –jedan-nula-tri-jedan/jedan-pet-jedan-nula-pet-devet).----------

---

Nagrada za rad notara obračunata je prama Tarifnom broju 1 NT tačka 1 u iznosu od 120,00€ , troškovi zahtjeva Upravi za nekretnine (tarifni broj 19) 10 € , PDV 19%- 24,70 €, ukupno 154,70 €. -

---

Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i odobravaju ga, što potvrđuju svojim potpisom, nakon čega zapis potpisuje i ovaj notar. ----------

---

U Podogrici, dana 16.02.2015 (šesnaestog februara dvijhiljadepetnaeste) godine , završeno u 9:30 (devet časova i trideset minuta)----------

---

Za prodavca :
Mladen Ilić

Црна Гора-Главни град Подгорица ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ * ПОДГОРИЦА *

KUPAC:
Zoran Krgović

NOTAR:
Igor Stijović

CRNA GORA
NOTAR
IGOR STIJOVIĆ
PODGORICA

CRNA GORA IGOR STIJOVIĆ NOTAR PODGORICA

Ja,**NOTAR, Igor Stijović**, iz Podgorice, ul. Serdara Jola Piletića br.8, potvrđujem da sam ovaj djelimični otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se, doslovno, podudara sa izvornikom.----------

Ovaj otpravak je ovjeren,potpun i sadrži 6(šest) priloga .----------

1.Fotokopije identifikacionih dokumenata potpisinika;----------

2.Fotokopija lista nepokretnosti broj 2862 KO Doljani, od 16.01.2015 (šesnaestog januara dvijehiljadepetnaeste) izdat od Uprave za nekretnine pod brojem: 101-956-811/2015;----------

3.Fotokopija lista nepokretnosti broj 1684 KO Doljani, od 16.01.2015 (šesnaestog januara dvijehiljadepetnaeste) izdat od Uprave za nekretnine pod brojem: 101-956-812/2015;----------

4.Fotokopija Rješenja Glavnog Grada-Podgorica broj 01-033/14-2157(nula-jedan-nula –tri – tri-jedan-četiri-dva-jedan-pet-sedam) od 24.03.2014. (dvaedesetčetvrtog marta dvijehiljadečetrnaeste) godine;-

5.Fotokopija Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu donijeta od Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorica dana 09.02.2015 (devetog februara dvijehiljadepetnaeste) godine pod brojem 01-031/15-1059 (nula –jedan-nula-tri-jedan/jedan-pet-jedan-nula-pet-devet).----------

---

U arhivi notara , uz izvornik, nalaze se:----------

1.Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar prilaže spisu predmeta u prepisu;----------

2.List nepokretnosti broj 2862 KO Doljani, od 16.01.2015 (šesnaestog januara dvijehiljadepetnaeste) izdat od Uprave za nekretnine pod brojem: 101-956-811/2015;----------

3.List nepokretnosti broj 1684 KO Doljani, od 16.01.2015 (šesnaestog januara dvijehiljadepetnaeste) izdat od Uprave za nekretnine pod brojem: 101-956-812/2015;----------

4.Prepis Rješenja Glavnog Grada-Podgorica broj 01-033/14-2157(nula-jedan-nula –tri – tri-jedan-četiri-dva-jedan-pet-sedam) od 24.03.2014. (dvaedesetčetvrtog marta dvijehiljadečetrnaeste) godine;-

5.Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu donijeta od Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorica dana 09.02.2015 (devetog februara dvijehiljadepetnaeste) godine pod brojem 01-031/15-1059 (nula – jedan-nula-tri-jedan/jedan-pet-jedan-nula-pet-devet).----------

6.Troškovnik;----------

UZZ: 15/2015

Otpravak je sastavljen za: **Kupca**

Notar:

CRNA GORA IGOR STIJOVIĆ NOTAR PODGORICA

Igor Stijović

Podgorica, 23.02.2015.god.

NOTAR
PODGORICA