OTPRAVAK
IZVORNIKA

Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину
Број 13-460/14-1161
Подгорица, 20. 12 2014 год.

UZZ 618/2014

Crna Gora
Notar
Bogić Mira
Podgorica, Dalmatinska 10

Dana 10.12.2014.godine (desetog decembra dvije hiljade četrnaeste) u 13 (trinaest) časova, kod mene, **notara Bogić Mire**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o prodaji nepokretnosti, pristupili su:----------------------

GLAVNI GRAD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Njegoševa 13, kao prodavac (u daljem tekstu: prodavac) kojeg predstavlja Direkcija za imovinu, zastupana po punomoćniku ---

KOČAN DINU, iz Podgorica, Ul. Cetinjski put bb, rodjen u Podgorici 15.02.1982. (petnaestog februara hiljadu devesto osamdeset druge) godine, po zanimanju samostalni savjetnik, neoženjen, sa JMBG 1502982210258 (jedan pet nula dva devet osam dva dva jedan nula dva pet osam), državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg. broj 479040811 (četiri sedam devet nula četiri nula osam jedan jedan) izdata od MUP PJ Podgorica od 18.09.2008. (osamnaestog septembra dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja deset godina, kao punomoćnik (**u daljem tekstu: punomoćnik prodavca**). --------------------------------

SORAT Đorđija MARKO, iz Podgorice, Ul. Kozaračka br. 96, rodjen 20.03.1982. godine (dvadesetog marta hiljadu devetsto osamdeset druge) u Podgorici, auto-električar, oženjen, sa JMBG 2003982210026, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg. broj 936749289 (devet tri šest sedam četiri devet dva osam devet), izdatu od MUP-a PJ Podgorica dana 09.02.2010. godine (devetog februara dvije hiljade desete) sa rokom važenja 10 (deset) godina, kao kupac **(u daljem tekstu: kupac).** ---

U pripremnom postupku notarske obrade isprave, utvrdila sam da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka i objasnila im pravne posledice namjeravanih izjava volja, te iz razgovora ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, te su iste zaključile --------------------

UGOVOR O PRODAJI

I PRETHODNE NAPOMENE

Ovaj Notar je utvrdio da, u skladu sa Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorica („Sl.list RCG-opštinski propisi“ 19/13 od 26.06.2013.godine), Direkcija za imovinu, vrši poslove koji se, izmedju ostalog, odnose na pripremanje predloga ugovora o prodaji i zaključivanje tih ugovora kada je posebno ovlašćena. --------------------------------------

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje prodavca u ovom notarskom zapisu utvrdila sam uvidom u **Punomoćje** koje je sačinjeno kod ovog notara 14.09.2011.godine pod poslovnom oznakom UZZ 97/2011. Nakon što je pročitano strankama, ovjerena kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. --

ДМ

Bogić

Uvidom u izvod **iz lista nepokretnosti br. 720 KO Podgorica III**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-956-5855/2014 od 14.11.2014.godine, ustanovila sam sledeće:

U "A" listu označenog lista nepokretnosti, upisana je kat. parcela 5877/2, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 9 m2 --

----

U „B" listu, kao imalac prava svojine, na kat. parceli označenoj u „A" listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad, sa pravom svojine 1/1-----

----

U „G" listu ne postoje tereti i ograničenja --

Izvod iz lista nepokretnosti stranke su mi prezentovale u originalu, iste sam im pročitala nakon čega se prilažu uz ovaj izvornik. --

----

Notar je stranke poučio na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost da je u medjuvremenu, od dana izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti 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 posledice i rizike u vezi sa tim. ------------------------

----

Notar vrši uvid u **kopiju katastarskog plana**, izdatu od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 13.08.2014.godine pod brojem 101-956-11-16093/14, za kat.parcelu 5877/2 KO Podgorica III. Stranke izjavljuju da parcela na kopiji katastarskog plana odgovara parceli na terenu, te da im je poznato njeno stanje i granice na terenu. Nakon što su izvršile uvid u predočenu kopiju, te se saglasile sa istom, njena ovjerena kopija se prilaže uz ovaj izvornik. ----------------------------

----

Uvidom u **Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta**, sačinjen 11.11.2014.godine od strane Komisije Uprave za nekretnine, Notar konstatuje da je istim procjenjenjena vrijednost kat.parcele 5877/2 KO Podgorica III, koja se nalazi u obuhvatu DUP „Zabjelo 8". Prema označenom Izvještaju, vrijednost predmetne nepokretnosti je 82,04 (osamdesetdva04/100) eura/m2 --
Nakon što je navedeni Izvještaj pročitan strankama, i stranke se složile sa njegovim sadržajem, isti im je vraćen. ---

----

Uvidom u **Odluku o prenosu prava svojine na gradjevinskom zemljištu** broj 01-031/14-6772 od 03.12.2014.godine, donesenu od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da se na osnovu iste Sorat Marku prenosi uz naknadu pravo svojine na građevinskom zemljištu površine 9 m2, označeno kao kat.parcela broj 5877/2, iz lista nepokretnosti br. 720 KO Podgorica III. Naknada za prenos prava svojine na predmetnoj kat.parceli je odredjena u iznosu od 82,04 (osamdesetdva04/100) eura/m2, u skladu sa procijenjenom vrijednošću datom u označenom Izvještaju Komisije Uprave za nekretnine. ---
Prenos prava svojine na gradjevinskom zemljištu, shodno ovoj odluci, vrši se radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 168, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8". Naime, urbanističku parcelu broj 168, površine 886 m2, čini kat.parcela 3728/5, površine 877 m2, sa

upisom prava svojine na Sorat Marka i kat.parcela broj 5877/2, površine 9 m2, sa upisom prava svojine na Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad. ---

Odredbom člana 4 ovog ugovora, utvrdjeno je ovlašćenje Direkcije za imovinu da, sa Sorat Markom, zaključi ugovor o prenosu prava svojine na predmetnom zemljištu. ---------------------

Nakon što je označena odluka strankama pročitana, prilaže se uz ovaj izvornik. -------------------

II PREDMET PRODAJE

Prodavac se obavezuje da proda kupcu nepokretnost označenu kao **kat.parcela broj 5877/2**, građevinska parcela, površine 9 m2, upisana u listu nepokretnosti 720 KO Podgorica III, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----------------

III CIJENA

Ugovarači su saglasni da **vrijednost nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora iznosi** 82,04 (osamdesetdva 04/100) eura/m2, što za površinu od 9 m2, čini ukupnu **vrijednost 738,36 eura** (sedamstotridesetosam 36/100). ---

Kupac se obavezuje da prodajnu cijeni, označenu u prethodnom stavu, **uplati na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31** u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora. ---

Ugovarači su saglasni da rok isplate prodajne cijene predstavlja bitan sastojak ugovora te se, u slučaju njegovog neispunjenja, ovaj ugovor smatra raskinutim po samom zakonu (sa svim zakonskim posledicama raskida). --

Prodavac se obavezuje da će, čim kupac izmiri svoju obavezu, istom dati izjavu - potvrdu da mu je isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena u cjelosti i da prodavac nema više nikakvih potraživanja prema kupcu te se kupac može nesmetano uknjižiti kao vlasnik predmetne parcele. -

Notar je **poučio kupca** na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, ali je to kupac odbio. --------

Notar je **poučio Prodavca** o davanju saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posledice suprotnog postupanja. Nakon toga, prodavac je izričito izjavio da u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržavati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca sve dok kupac ne isplati u cijelosti prodajnu cijenu. Cjelovit otpravak i prepis izvornika Notar će izdati na osnovu pisane potvrde kojom prodavac potvrdjuje da je isplaćena cjelokupna prodajna cijena. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu. -----------------------------

IV SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se kupac uknjiži, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pravom svojine 1/1, **na kat. parceli broj 5877/2**, građevinska parcela, površine 9 m2, upisana **u listu nepokretnosti 720 KO Podgorica III.** --

Notar je ovlašćen da ovu saglasnost dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica tek kad se steknu uslovi za uknjižbu, tj. uz pismeni dokaz da su sredstva uplaćena na račun prodavca. ---------------

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Ugovorne strane su se saglasile da posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca danom uplate cjelokupne prodajne cijene. --

VI ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnost iz tačke II ovog ugovora prodavac prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u listu nepokretnosti. --

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, već izjavljuje da mu skriveni nedostaci nijesu poznati. --

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, te da je ne terete nikakva potraživanja osigurana uknjiženom ili neuknjiženom hipotekom, kamatama i sl. --

Prodavac garantuje kupcu da sa danom obrade ove notarske isprave, nekretnina iz tačke II ovog ugovora nije predmet nikakvog spora niti drugog pravnog posla, a prodavac garantuje da nepokretnost nije prethodno otuđena trećim licima i da je kupcu prodaje kao savjestan vlasnik i posjednik. Prodavac se obavezuje da kupcu pruži zaštitu od evikcije i lično snosi odgovornost za ove garancije. --

Notar je poučio ugovorne strane posledicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih je upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za pravne i materijalne nedostatke, te za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, ako je prodavac za njih znao ili je morao znati, odnosno znao da se mogu očekivati a nije ih saopštio kupcu. --

VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj ugovor ne podliježe ograničenju javno-pravne prirode, a stranke prihvataju sve posledice i rizike zaključenja ovog pravnog posla. --
Istovremeno, stranke izjavljuju da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine predmetne nepokretnosti. --

[illegible] [illegible] [illegible] [

prisustvu ovog Notara, potpisuju nakon čega potpisuje i ovaj Notar. ----------------------------------
----

U Podgorici, 10.12.2014.godine (desetog decembra dvije hiljade četrnaeste) u 13,30 (trinaest i trideset) časova.---

Za PRODAVCA
GLAVNI GRAD PODGORICA
PUNOMOĆNIK
KOČAN DINO

KUPAC
SORAT MARKO

NOTAR
MIRA BOGIĆ

CRNA GORA
NOTAR
BOGIĆ MIRA
PODGORICA