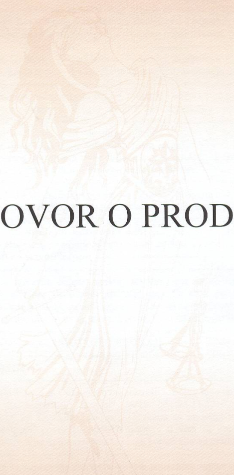
NOTAR
NOTARY PUBLIC
Mira Bogić



UGOVOR O PRODAJI

Podgorica , Dalmatinska 10
ž.r. 505-113381-10
tel.-fax: +382 / 20 / 510 - 590 mob. : +382 / 68 / 000 - 212
e-mail: mira.bogic@notarcg.me
www.notarcg.me

UZZ 150/2014

Crna Gora
Notar
Bogić Mira
Podgorica, Dalmatinska 10

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину
Број: 13-460/14-294
Подгорица, 25-03. 2014 год.

Dana 25.03.2014.godine (dvadeset petog marta dvije hiljade četrnaeste godine) u 11 (jedanaest) 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 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**). -----------------------------

RADUNOVIĆ Novaka DRAGAN, iz Podgorice, Ul. Miloša Obilića br. 10, rođen u Podgorici, 08.09.1957. (osmog septembra hiljadu devesto pedeset sedme) godine, oženjen, radnik, sa JMBG 0809957210019, državljan Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg.broj 284241445 (dva osam četiri dva četiri jedan četiri četiri pet), izdatu od MUP-a PJ Podgorica, dana 12.08.2008. (dvanaestog avgusta dvije hiljade osme) godine, 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" 38/10 od 23.11.2010.godine i 8/11 od 04.03.2011.godine i 19/13 od 26.06.2013.godine), Direkcija za imovinu vrši poslove koji se odnose na stručne i sa njima povezane upravne poslove u vezi sa imovinskim pravima i ovlašćenjima na državnoj imovini kojom raspolaže i koju koristi Glavni grad i njegovi organi. --

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

DM

Bogić Mira

UZZ 97/2011. Nakon što je pročitano strankama, ovjerena kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. ---

Uvidom u izvod **iz lista nepokretnosti br. 371 KO Donja Gorica**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-956-11-5905/2014 od 17.03.2014.godine, ustanovila sam sledeće: ---

U "A" listu označenog lista nepokretnosti, upisana je kat. parcela 4076/3, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 8 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 ---

Uvidom u **izvod iz lista nepokretnosti br. 5915 KO Donja Gorica**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-956-11-2511/2014 od 06.02.2014.godine, ustanovila sam sledeće: ---

U "A" listu označenog lista nepokretnosti, upisana je kat. parcela 891/5, po načinu korišćenja livada 2. klase, površine 354 m2. --

U„B" listu, kao imalac prava svojine, na kat. parceli označenoj „A" listu predmetnog lista nepokretnosti, upisan je Radunović Novaka Dragan. ---

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

Gore navedene izvode iz listova 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 predmetne listove 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 predmetnih izvoda iz listova nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u listovima nepokretnosti za predmetne parcele, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda iz listova nepokretnosti i podataka upisanih u listovima 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. --

Stranke notaru prezentuju **kopiju katastarskog plana**, izdatu od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 10.02.2014.godine pod brojem 101-956-11-2511/14, za kat.parcele 4076/3 i 891/5 KO Donja Gorica. Stranke izjavljuju da parcele na kopiji katastarskog plana odgovaraju parcelama na terenu, te da im je poznato njihovo stanje i granice na terenu. Nakon što su izvršile uvid u istu i saglasile se sa predočenom kopijom plana, notar kopiju plana prilaže uz ovaj izvornik. --

----

Uvidom u **Službenu zabilješku Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica**, koja je sačinjena 19.02.2014. godine, notar je utvrdio da je geometar toga organa izašao na lice mjesta i konstatovao da se stanje na terenu poklapa sa priloženom dokumentacijom, da urbanističku parcelu B/169 čine kat. parcele 891/5 i 4076/3 KO Donja Gorica a da kat.parcela 4076/3 KO Donja Gorica ne predstavlja put u funkciji već može nesmetano da se ogradi. ----------------------

----

Uprava za nekretnine PJ Podgorica svojim **Rješenjem** broj 954-101-UP-1285/14 od 25.02.2014.godine je dozvolila promjenu podataka u kat. operatu KO Donja Gorica, list nepokretnosti 371, sa upisom prava svojine na Crna Gora - subjekt raspolaganja Glavni grad, te način korišćenja kat. parcele 4076/3 KO Donja Gorica, umjesto nekategorisani putevi, sada treba biti gradjevinska parcela. --

----

Uvidom u **Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta**, notar je utvrdio da se istim procjenjuje vrijednost kat.parcele 4076/3 iz lista nepokretnosti br. 371 KO Donja Gorica, na urbanističkoj parceli B/169 DUP „Gornja Gorica 1 – izmjene i dopune. Izvještaj je sačinjen dana 18.02.2014.godine od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica. Prema označenom Izvještaju, vrijednost predmetne nepokretnosti je 61,42 (šesdesetjedan 42/100) eura/m2, što za površinu od 8 m2, čini ukupnu **vrijednost 491,36 eura** (četristodevedesetjedan 36/100). ----------

----

Nakon što je navedena dokumentacija pročitana strankama, i stranke se složile sa njenim sadržajem, ista im je vraćena. --

----

Uvidom u **Odluku o prenosu prava svojine na gradjevinskom zemljištu**, donesenu od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da ista ima poslovni broj 01-031/2011 od 19.03.2014.godine, osnovom koje se Radunović Draganu prenosi uz naknadu pravo svojine na gradjevinskom zemljištu površine 8 m2, označeno kao kat.parcela broj 4076/3 iz lista nepokretnosti br. 371 KO Donja Gorica. Naknada za prenos prava svojine na predmetnoj kat.parceli je odredjena u skladu sa procijenjenom vrijednošću datom u označenom izvještaju. -- Prenos prava svojine na gradjevinskom zemljištu, shodno ovoj odluci, vrši se radi kompletiranja urbanističke parcele broj B/169 iz DUP-a „Gornja Gorica 1 – izmjene i dopune, obzirom da je Radunović Dragan nosilac prava svojine 1/1 na kat.parceli 891/5 iz lista nepokretnosti 5915 KO Donja Gorica, koja čine ostali dio zemljište ove urbanističke parcele. ------------------------------
U obrazloženju označene odluke navodi se da predmetna kat. parcela čini dio urbanističke parcele B/169 iz DUP-a „Gornja Gorica 1 – izmjene i dopune, koja je predvidjena za izgradnju stambenog objekta. Sada je kat.parcela 4076/3 KO Donja Gorica slobodna i nije put u funkciji, zbog čega je promijenjen i upis načina korišćenja. ---

----

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 4076/3**, građevinska parcela, površine 8 m2, upisana u listu nepokretnosti 371 KO Donja Gorica, 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** 61,42 (šesdesetjedan 42/100) eura/m2, što za površinu od 8 m2, čini ukupnu **vrijednost 491,36 eura** (četristodevedesetjedan 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 predmetnih parcela.

Notar je **poučio kupca** na mogućnosti 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)

IZOSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA
Notar Bogić Mira

BOGIĆ MIRA

DU

VI 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. -----

VII 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. -----

VIII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine, troškove poreza na promet kao i druge troškove u vezi s tim snosi kupac. -----

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je **poučio i upozorio** stranke na sledeće: -----

DM

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti --
- da je zbog pravne sigurnosti uputno izvršiti uvid u katastar nepokretnosti ---------------------
- na mogućnosti ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio da i kako predbilježba osigurava kupca --
- da mogu ugovoriti da je rok za plaćanje cjelokupne cijene bitan sastojak ovog ugovora te na posledice takvog ugovaranja--
- da će po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora dostaviti na uknjižbu Upravi za nekretnine PJ Podgorica kada stranke dostave potvrdu o isplati cjelokupne cijene, kad će se otpravak ovog ugovora dostaviti i nadležnom poreskom organu. --

X ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpravak ispravljenog izvornika. -----------

Notar se obavezuje da stranke obavijestiti o preduzetim radnjama u smislu prethodnog stava. ----

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi notara sa prilozima.
Od ove notarske isprave dobijaju odmah --
otpravak dijela akta, bez clausule intabulandi, prodavac (1) i kupac (1) --------------------

Kada se ispune uslovi iz ugovora, od ove notarske isprave dobijaju --------------------------
OTPRAVAK ---
Prodavac (1) ---
Kupac (1) --
Uprava za nekretnine CG PJ Podgorica (1) --
Poreska uprava CG (1) --

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 Tarife o naknadama za rad notara („Sl.list Crne Gore" br. 6/2012) u iznosu od 70,00 eura, što sa PDV od 13,30 eura, iznosi ukupno 83,30 eura, dok troškovi nijesu naplaćeni. --

Notar je pročitao strankama ovaj akt, neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj odgovara njihovoj slobodnoj volji, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržaj ovog pravnog posla te su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, u prisustvu ovog notara, potpisuju nakon čega potpisuje i ovaj notar.-------------------------------

----

U Podgorici, 25.03.2014.godine (dvadeset petog marta dvije hiljade četrnaeste godine) u 11,30 (jedanaest i trideset) časova. --

Za PRODAVCA
GLAVNI GRAD PODGORICA
PUNOMOĆNIK
KOČAN DINO

KUPAC
RADUNOVIĆ DRAGAN

NOTAR
MIRA BOGIĆ

CRNA GORA
NOTAR
BOGIĆ MIRA
PODGORICA

Ja, NOTAR *Mira Bogić* sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 10, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom osim na strani 4 (četiri) gdje je izostavljvena clausula intabulandi dok kupac ne isplati cjelokupni iznos cijene. --

Ovaj otpravak nema priloga.--

Izvorna isprava sadrži 5 priloga --

-Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje prodavca ---------------------------------

-Izvod iz lista nepokretnosti br. 5915 KO Donja Gorica----------------------------

-Izvod iz lista nepokretnosti br. 371 KO Donja Gorica------------------------------

-Kopija katastarskog plana, izdata od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 10.02.2014.godine pod brojem 101-956-11-2511/14, za kat.parcele 4076/3 i 891/5 KO Donja Gorica--

-Odluku o prenosu prava svojine na gradjevinskom zemljištu ----------------------

Ovaj otpravak je sastavljen za **GLAVNI GRAD PODGORICA** (1).-----------------------

Naknada za rad notara obračunata po tarifnom broju 1 NT, te je naplaćena u iznosu od 70,00 €, što sa PDV od 19%, iznosi ukupno 83,30 €, a troškovi nijesu naplaćeni.--------------------------------

Broj: **UZZ_150/2014**

U Podgorici 21.03.2014.godine

NOTAR

Bogić Mira