

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Sjedište

Podgorica, Ul. Vuka Karadžića br.5

OZNAKA SPISA

UZZ br. 251/2017

PREDMET

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Tel./fax: +382 20 673 400

Mob.tel.: +382 67 020 099

+382 67 021 099

+382 69 313 541

e-mail: [notarslekic@gmail.com](mailto:notarslekic@gmail.com)

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

UZZ 251/2017  
NKCG-PG-157/2017

CRNA GORA  
NOTAR

Šučo Lekić

Podgorica, ul. Vuka Karadžića br. 5

Подгорица, 06. 10 20 17 год.

13-460/17-291

Dana 06.09.2017.godine (šestog septembra dvije hiljade sedamnaeste), u 8:30 (osam časova i trideset minuta ), preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Vuka Karadžića br. 5 , sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. U ime "Glavnog grada Podgorice", pred Notarom istupa punomoćnik Dino Kočan.

(u daljem tekstu: Prodavac );-----

2. Burić Gospava ,

po kazivanju

udovica,(u daljem tekstu: Kupac ) --

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju : -----

1. Rješenje Notarske Komore broj NKCG-PG-157/2017 od dana 01.09.2017.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
2. Kopija plana, broj 956-101-3025/2017, od dana 24.08.2017.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
3. Odluka Glavnog Grada o prenosu svojine na građevinskom zemljištu, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
4. Terenski izvještaj sa lica mjesta, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
5. Rješenje o parcelizaciji, broj 953-101-UP-9475/2017, od dana 15.08.2017.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
6. Izvještaj o proceni tržišne vrijednosti nepokretnosti građevinskog zemljišta , koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
7. List nepokretnosti broj 3928 KO Tološi od dana 23.08.2017.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
8. List nepokretnosti broj 1773 KO Tološi od dana 24.08.2017.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
9. List nepokretnosti broj 1773 KO Tološi od dana 23.08.2017.godine, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
10. Identifikaciona dokumenta potpisnika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;--

DV 6 J

S.L.

11. Punomoćje UZZ 783/2016 od dana 14.12.2016.godine,sačinjeno i ovjereno kod Notara Sonje Radović koji Notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji.

Prethodne napomene:

Uvod u Punomoćje UZZ 783/2016 od dana 14.12.2016.godine,sačinjeno i ovjereno kod Notara Sonje Radović utvrdio da je Punomoćnik Dino Kočan ovlaćen za zastupanje.

Punomoćnik pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljuje da je Punomoćje i dalje na snazi, što potvrđuje svojim potpisom.

Notaru je dostavljena kopija plana parcela na predmetnoj nepokretnosti.

Notar je na osnovu Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu konstatovao da je donešena odluka o prenosu prava svojine uz naknadu na predmetnoj nepokretnosti Kupcu.

Notar vrši uvid u Terenski izvještaj, koji je sačinjen radi dokompletiranja urbanističke parcele koje su predmet ovog Ugovora.

Notar uvidom u Izvještaj o proceni tržišne vrijednosti nepokretnosti građevinskog zemljišta utvrđuje da je predmetna nepokretnost procijenjena na iznos od 13.776,00E(trinaest hiljada sedam stotina sedamdeset šest eura), što je ujedno i kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti po odluci o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu uz naknadu.

Uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu Notar konstatuje da se pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti vrši radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 270, Blok 9, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2-dio“-izmjene i dopune.

Notar je uvidom u predmetne listove nepokretnosti utvrdio da su iste u svojini Glavnog grada, odnosno da na njima ima pravo raspolaganja.

Notar je uvidom u list „G“ utvrdio da na predmetnoj nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja.

Notar je poučio stranke na mogućnost da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa izvrše uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost neslaganja stanja iz Lista sa katastarskim podacima. Stranke izjavljuju da su to razumjele te da ne traže neposredan uvid u evidenciju katastra i da prihvataju eventualne posljedice u vezi s tim.

Prodavac izjavljuje da predmetne nepokretnosti nijesu predmet zakupnog odnosa.

Za ovim stranke izjavljuju sledeći :

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**

**I PREDMET PRODAJE**

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine na nepokretnost iz:

List nepokretnosti broj 3928, KO Tološi, označena kao:

*D. Kočan*

*S.L.*

-----  
katastarska parcela broj 2819 ,podbroj 5,potes Tološi, po kulturi Livada 2. klase, površine 80m2;-----

Kao i nepokretnosti iz Lista nepokretnosti broj 1773 KO Tološi, označena kao:-----

katastarska parcela broj 2818 ,podbroj 3,potes Tološi, po kulturi neplodna zemljišta, površine 40m2;-----

katastarska parcela broj 3732 ,podbroj 8,potes Tološi, po kulturi neplodna zemljišta, površine 3m2;-----

-----  
Kupac se obavezuje da plati kupoprodajnu cijenu.-----

-----  
**II CIJENA** -----

-----  
Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora 13.776,00E(trinaest hiljada sedam stotina sedamdeset šest eura).-----

Kupac je dužan da plati kupoprodajnu cijenu Prodavcu u roku od 8(osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.-----

-----  
**III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**-----

-----  
Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti.---  
Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavac garantuje 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 doprinosi.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca, i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac nema dugovanja za poreze, pa stranke odustaju od provjere .-----

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva Prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.-----

-----  
**IV PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**-----

-----  
Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan zaključenja ugovora.Prodavac je dužan da izmiri sve obaveze i troškove vezane za nepokretnost do dana zaključenja ovog Ugovora. -----

24 6 5

S.L.

**V IZJAVE ZA KNJIŽENJE(CLAUSULA INTABULANDI)**

Prodavac je saglasan da se Kupac može uknjižiti kod Uprave za nekretnine kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 predmetne nepokretnosti, uz Potvrdu o isplati kupoprodajne cijene.

**VI PRAVO PREČE KUPOVINE**

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

**VII TROŠKOVI I POREZI**

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti po osnovu ovog ugovora osim u slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja istog, snosi Kupac.

**VIII POUKE I UPOZORENJA**

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi, kao i da će fotokopiju istog dostaviti i Lokalnoj samoupravi.
- da je prilikom zaključenja pravnih poslova ove vrste neophodna salganost bračnog druga ako je predmet ugovora bračna tekovina, te da se ista može dati u ovom notarskom zapisu ili naknadno u posebnom notarskom zapisu, nakon čega Prodavac izjavi da je udovac, takođe izjavljuje da je predmetne nepokretnosti stekao nasljeđem.
- da je kupac u obavezi platiti promet na porez nepokretnosti ukoliko ne ispunjava neki od uslova za oslobođenja od istog.

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 Katastru.

Od ove notarske isprave otpравak izvornika dobijaju:

Prodavac (x1)

Kupac (x1)

Uprava za nekretnine (x1)

Poreska uprava (x1)

Fotokopiju ugovora se dostavlja Loklanoj samoupravi.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1 i tarfinom broju 19 tačka 1 u iznosu od 130,00€ ,

*M. T. J.*

*S.L.*

PDV (19%) je obračunat u iznosu od 24,70€ ,

Ukupna naknada iznosi 154,70€.

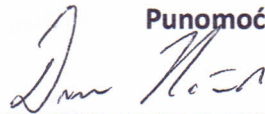
Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjeli sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravju, što potvrđuju svojim potpisom.

Ovaj notarski zapis sadrži deset priloga.

U Podgorici, dana 06.09.2017.godine (šestog septembra dvije hiljade sedamnaeste), završeno u 9:00 (devet časova ).

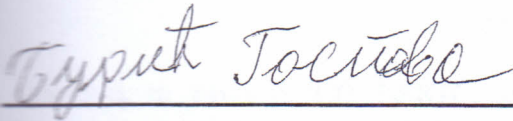
Prodavac : U ime "Glavnog grada Podgorice"

Punomoćnik: Dino Kočan

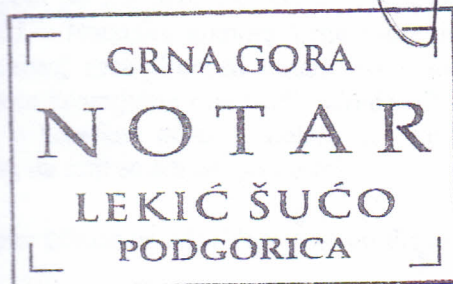
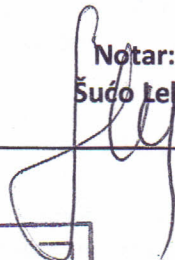


Kupac :

Burić Gospava



Notar:  
Šučo Lekić



Ja NOTAR Šučo Lekić iz Podgorice ul. Vuka Karadžića broj 5, potvrđujem da je ovo  
otpravak izvornika koji se nalazi u mojim spisima. -----

Ovaj otpravak izvornika je potpun i ovjeren, i **sadrži deset priloga**.-----

1. Rješenje Notarske Komore broj NKCG-PG-157/2017 od dana 01.09.2017.godine,  
koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
  2. Kopija plana, broj 956-101-3025/2017, od dana 24.08.2017.godine, koji notar  
prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
  3. Odluka Glavnog Grada o prenosu svojine na građevinskom zemljištu, koji notar  
prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
  4. Terenski izvještaj sa lica mjesta, koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u  
štampanoj verziji;-----
  5. Rješenje o parcelizaciji, broj 953-101-UP-9475/2017, od dana 15.08.2017.godine,  
koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
  6. Izvještaj o proceni tržišne vrijednosti nepokretnosti građevinskog zemljišta ,  
koji notar prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
  7. List nepokretnosti broj 3928 KO Tološi od dana 23.08.2017.godine, koji notar  
prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
  8. List nepokretnosti broj 1773 KO Tološi od dana 24.08.2017.godine, koji notar  
prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
  9. List nepokretnosti broj 1773 KO Tološi od dana 23.08.2017.godine, koji notar  
prilaže izvorniku ovog predmeta u štampanoj verziji;-----
  10. Identifikaciona dokumenta potpisnika, koja Notar spisima ovog predmeta  
prilaže u prepisu;-----
  11. Punomoćje UZZ 783/2016 od dana 14.12.2016.godine, sačinjeno i ovjereno kod  
Notara Sonje Radović koji Notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji.-----
- Ovaj otpravak dijela akta je sastavljen za **PRODAVAC**. -----

Broj: UZZ 251 /2017  
U Podgorici, dana 06.09.2017. godine

NOTAR  
Šučo Lekić



