

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica,

ul.Serdara Jola Piletića br.8

NAZIV NOTARSKOG AKTA

Ugovor o prodaji nepokretnosti

OTPRAVAK JE SAČINJEN ZA: Prodavca – Direkcija za imovinu Glavnog
grada Podgorica

Podgorica, 27.03.2017 godine

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 42/2017
NKCG-PG-45/2017

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica

ul.Serdara Jola Piletića br.8

Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину

Број: 13-460/17-22

Подгорица, 29. 03 2017 год.

Dana 27.03.2017 godine, u 12:00h preda mnom, dolje potpisanim Notarom Igorom Stijovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Serdara Jola Piletića br.8, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-

1. **Za Direkciju za imovinu Glavnog grada** sa sjedištem u Podgorici, ul.Jovana Tomaševića 2A, , kao prodavca,zastupana po punomoćniku **Andrić Vaski** |

k Prodavca (u daljem tekstu: Prodavac)-----

2. **Za „ VOLI TRADE“ doo Podgorica**

Kupac (u daljem tekstu: KUPAC).--

Notar vrši uvid u sljedeće isprave:-----

- Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i izvršnog direktora Kupca;-----
- List nepokretnosti br. 7926 KO Podgorica III , izdat dana od 27.03.2017 godine od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica; -----
- List nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III , izdat dana od 27.03.2017 godine od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica; -----
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-22 od februara 2017 godine; -----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 783/16 od 14.12.2016 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----
- Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 46, Blok 11, u zahvatu DUP-a „Servisno-skladišna zona“-izmjene i dopune Podgorica broj 01-031/17-1876 od dana 10.03.2017.godine; -----
- Saglasnost za zastupanje punomoćnice Andrić Vaske izdat od strane direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica br. 13-460/17-22 od 27.03.2017 god;-----
- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-45/2017 od dana 16.03.2017 godine. -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Uvidom u list nepokretnosti br. 7926 KO Podgorica III , notar konstatuje da su nepokretnosti iz lista "A" u katastarskoj parceli br. 4564/5 , označenoj kao „Zemljište uz vanprivrednu zgradu“ površine 2 m² ,

kao i nepokretnosti iz Lista nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III na kat.parceli 4546/13 označene kao „Neplodna zemljišta“, površine 16m², upisane na ime prodavca u vlasničkom obimu od 1/1.-----

Notar konstatuje da u listu "G" ne postoje tereti i ograničenja. -----

Notar konstatuje da je Punomoćnik Prodavca ovlašten da samostalno, zaključuje Ugovore o prometu nepokretnosti, a na osnovu punomoćja sačinjenog u formi notarskog zapisa UZZ br. 783/2016 sačinjenog kod notara Sonje Radović dana 14.12.2016 godine. -----

Uvidom u Izvod iz CRPS-a za „VOLI TRADE“ doo Podgorica, izdat dana 09.02.2017godine notar konstatuje da ovdje prisutna Đurović Dušanka ima ovlaštenje da kao zakonski zastupnik-izvršni direktor ovog lica ga zastupa „neograničeno“ prilikom zaključenja ovog pravnog posla.-----

Notar je stranke upozorio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji 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 da je u međuvremenu od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti došlo do vlasničkih promjena, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u katastru evidencije nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumijele, da ne traže neposredan uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti, da zahtijevaju da se ovaj notarski zapis sačini na osnovu priloženog izvoda iz lista nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim. -----

Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći: -----

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

I PREDMET PRODAJE-----

1.1.Predmet prodaje su nepokretnosti upisane:-----

1.1.1. u listu nepokretnosti br. 7926 KO Podgorica III, označena kao katastarska parcela br. 4564/5, „zemljište uz vanprivrednu zgradu“, površine 2 m², upisane na ime Prodavca u vlasničkom obimu 1/1-----

1.1.2. u listu nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III, označena kao katastarska parcela broj 4546/13, „neplodna zemljišta“, površine 16m², upisane na ime Prodavca u vlasničkom obimu 1/1.-----

II PRODAJA-----

2.1.Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti prodajnu cijenu, kako će to niže biti objašnjeno.-----

III CIJENA-----

3.1.Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 5.436,00 € (pethiljadačetristotridesetšesteura), to jest 302,00€ (tristadvaeura i 0/100) po m², shodno Izvještaju o

procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-22 od februara 2017 godine, a sa kojim su stranke saglasne. -----

3.2 Kupac je prodajnu cijenu dužan uplatiti u roku od 8(osam) dana od dana zaključenja Ugovora o prodaji nepokretnosti na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice 550-3574-31.-----

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

4.1. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti i izjavljuje da je upoznat sa njenim stanjem, te da ih kupuje u viđenom stanju.-----

4.2. Prodavac garantuje Kupcu, da predmetne nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoji zakonska, sudska, ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava trećih lica, tereta i ograničenja, da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obilgaciono pravo, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. -----

4.3. Ukoliko se pojavi treće lice, koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost, prodavac je dužan da, o svom trošku i u zakonskom roku, otkloni pravne nedostatke u razumnom roku, a ukoliko mu prodavac ne pruži zaštitu od evikcije, kupac može raskinuti ovaj ugovor i tražiti povraćaj prodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu. Pravo kupaca na traženje zaštite od prodavca, uslijed pravnih nedostataka, gasi se istekom godine dana od saznanja za postojanje prava trećeg. -----

4.4. Prodavac izjavljuje da nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

5.1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje će biti predate kupcima danom isplatom prodajne cijene, i od tada sve koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca.-----

VI SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

6.1 Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz tačke 1.1.1. i 1.1.2. ovog ugovora, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, a uz potvrdu o isplati kupoprodajne cijene.-----

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE:-----

7.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da prodaja predmetnih nepokretnosti po ovom ugovoru ne podliježe nikakvim odobrenjima, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovoreno pravo preče kupovine, a Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano pravo preče kupovine. -----

VIII TROŠKOVI I POREZI-----

8.1 Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovoraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove snosi Kupac. -----

IX POUKE I UPOZORENJA:

9.1. Pored upozorenja na domete, značaj i posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja izmjenjivih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa, notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:

9.2. da se pravo svojine na predmetim nepokretnostima stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;

9.3. da će notar, po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi lokalnih javnih prihoda;

9.4. na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnim nepokretnosti ukoliko prodavac ima neplaćene poreze, te da bi bilo cijelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa stranke izjavljuju da odustaje od te vrste provjere.

9.5. na posljedice ograničenja i isključenja od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje 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.

9.6. Notar, takođe, ukazuje :

9.6.1. da ovaj pravni posao podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti u visini od 3% od vrijednosti utvrđene u ovom ugovoru;

9.6.2. da je sticalac odnosno kupac obveznik plaćanja poreza na promet nepokretnosti;

9.6.3. da se porez plaća u roku od 15 dana od dana sačinjavanja ovog zapisa i to podnošenjem poreske prijave Poreskoj upravi-Filijala Podgorica, zajedno sa dokazom o plaćenom porezu na promet, te da nepostupanje po navedenom, povlači prekršajnu odgovornost.

9.6.4. da poreska uprava može, bez obzira na vrijednost prodane nepokretnosti utvrđene u ovom zapisu i sama utvrđivati njenu vrijednost, a radi utvrđenja visine poreske osnovice.

IX OVLAŠĆENJE ZA POSTUPANJE:

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese Upravi za nekretnine-PJ Podgorica zahtjev za uknjižbu prava vlasništva nad prodanim nepokretnostima.

X ZAVRŠNE ODREDBE

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 i da o tome obavjesti ugovorne strane.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK IZVORNIKA :

Prodavac (2x)

Kupac (2x)

Uprava za nekretnine-PJ Podgorica (1x)

Poreska uprava (1x)

FOTOKOPIJU:

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Podgorica(1x)

Nagrada za rad Notara za sastav zapisa obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1, NT u iznosu od 120,00 €, 10 € na ime troškova zahtjeva Upravi za nekretnine, PDV (19%) u iznosu od 24,70 €, ukupno 154,70 €.

Notar je strankama pročitao notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da njegova sadržina odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla da ga, kao takvog odobravaju, nakon čega ga potpisuju, a zatim to čini i ovaj notar.

U Podgorici, dana 27.03.2017 godine, u 12:30h.

Za Prodavca:
Vaska Andrić, punomoćnik

Vaska Andrić

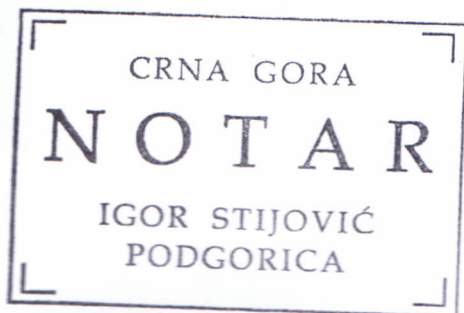


Za Kupca:
Dušanka Petrović, izvršni direktor

Dušanka Petrović

NOTAR:
Igor Stijović

Igor Stijović



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

Otpravak je ovjeren, potpun i bez priloga.-----

U arhivi notara uz izvornik čuvaju se:-----

1. Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i izvršnog direktora Kupca;-----
2. List nepokretnosti br. 7926 KO Podgorica III , izdat dana od 27.03.2017 godine od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica; -----
3. List nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III , izdat dana od 27.03.2017 godine od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica; -----
4. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/17-22 od februara 2017 godine; -----
5. Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ br. 783/16 od 14.12.2016 godine sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Sonje Radović; -----
6. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 46, Blok 11, u zahvatu DUP-a „Servisno-skladišna zona“-izmjene i dopune Podgorica broj 01-031/17-1876 od dana 10.03.2017.godine; -----
7. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-45/2017 od dana 16.03.2017 godine. -----
8. Saglasnost za zastupa nje punomoćnice Andrić Vaske izdat od strane direktora Direkcije za imovinu Glavnog Grada Podgorice broj 13-460/17-22 od 27.03.2017godine;-----
10. Troškovnik.-----

UZZ 42/2017

Otpravak sačinjen za: Prodavac

Podgorica, 27.03.2017 god.



Notar:
Igor Stijović



