

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, 20.01.2017 godine

Број 13-460/16-86

Подгорица, 31. 01. 2017 год.

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica

ul.Serdara Jola Piletića br.8

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 20.01.2017 (dvadesetog prvog dvijehiljadesedamnaeste) godine, u 13:00 (trinaest časova) 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:-----

Bulić Izeta o

daljem tekstu: Prodavac)-----

2. **Rajković Radisav**

(u daljem

tekstu: Kupac).-----

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

- Identifikacione isprave za punomoćnika Prodavca i Kupca;-----
- List nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II , izdat pod poslovnom oznakom broj 101-956-1923/2017 dana od 20.01.2017 (dvadesetog januara dvijehiljadesedamnaeste) godine; -----
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/16-86 od decembra 2016 godine; -----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ 783/16 sačinjen kod notara Sonje Radović dana 14.12.2016 (četnaestog dvanaestog dvijehiljadešesnaeste) godine; -----
- Saglasnost br.13-460/16-86 od 19.01.2017 (devetnaestog januara dvijehilajdesedamnaeste) godine izdata od strane Direktora Direkcije za imovinu-Glavni grad Podgorica Mladena Ilića za Izetu Bulić,a radi sačinjavanja ovog notarskog zapisa; -----
- Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj B31- UP8 zona B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ -Izmjene i dopune u Podgorici pod brojem 01-031/16-9213 donesena od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice; ----
- Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj B31- UP9 zona B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ -Izmjene i dopune u

MB

Podgorici pod brojem 01-031/16-9214 donesena od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice obije od 16.12.2016 (šesnaestog decembra dvijehilajdešesnaeste) godine;
-Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-102/2016 od dana 30.12.2016 godine. -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Uvidom u list nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II , notar konstatuje da je u listu "A" na katastarskoj parceli br. 4140/5 , upisana „građevinska parcela“ površine 17 m² , kao i „građevinska parcela“, na kat.parceli broj 4140/6, površine 22 m² , a u listu "B",kao vlasnik upisan prodavac u vlasničkom obimu od 1/1.-----

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

Notar je stranke upozorio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar 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 katastra evidenciji 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 ovlašćene 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:-----
u listu nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II , na katastarskoj parceli br. 4140/5 ,upisana kao „građevinska parcela“, površine 17 m² , na kat.parceli broj 4140/6, „građevinska parcela“, površine 22 m² na ime Prodavca u vlasničkom obimu od 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,132 (stotridesetdva i 0/100) € po 1 m², što ukupno za obije kat.parcele iznosi 5.148,00 (pethiljadastočetdesetosam i 0/100) €, a shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta Komisije Direkcije za imovinu broj : 13-460/16-86 od decembra 2016 godine, a sa kojim su stranke saglasne. -----

M.B.



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 PREDAJA U POSJED-----

4.1.Predaja u posjed prodate nepokretnosti biće izvršena danom uplate prodajne cijene, a kada će Prodavcu i Kupcu biti izdati njihovi Otpravci notarskog zapisa.-----

V ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

5.1. 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 je kupuje u viđenom stanju.-----

5.2. 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 obiligaciono pravo, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate porezi i doprinosi.-----

5.3. 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 predmetne 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 kupca na traženje zaštite od prodavca uslijed pravnih nedostataka gasi se istekom godine dana od saznanja za postojanje prava trećeg.-----

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

5.5. Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.-----

5.6. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

5.7. 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. Prodavac, takođe, izjavljuje da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu.-----

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

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

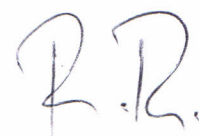
VI SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

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 nepokretnosti iz tačke 1.1 ovog ugovora, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja .-----

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

3

JB

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 iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa, notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:-----

9.2. da se pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;-----

9.3. da će notar, po službenoj dužnosti otprijava ovaj ugovor-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma;-----

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 prodate 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 prodatim 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 (1x) -----

JB

4




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 €-naplaćeno.-----

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 notar.-----

U Podgorici, dana 20.01.2017 (dvadesetog januara dvijehiljadesedamnaeste) godine, u 13:30 (trinaest časova i trideset minuta)-----

Za Prodavca:
Izeta Bulić , punomoćnik

Izeta Bulić

Kupac:
Radisav Rajković

Radisav Rajković

NOTAR:
Igor Stijović

Igor Stijović



7

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, sa priložima: -----

- List nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II , izdat pod poslvonom oznakom broj 101-956-52648/2016 dana od 08.12.2016 (osmog decembra dvijehiljadešesnaeste) godine; -----
- Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/16-86 od decembra 2016 godine; ----
- Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ 783/16 sačinjen kod notara Sonje Radović dana 14.12.2016 godine ; -----
- Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj B31-UP8 zona B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ –Izmjene i dopune u Podgorici pod brojem 01-031/16-9213 donesena od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice; -----
- Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj B31-UP9 zona B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ –Izmjene i dopune u Podgorici pod brojem 01-031/16-9214 donesena od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice; -----
- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-102/2016 od dana 30.12.2016 godine. -----

U arhivi notara se čuvaju: -----

1. Identifikacione isprave za učesnike u sačinjavanju notarskog zapisa;-----
- 2.List nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II , izdat pod poslvonom oznakom broj 101-956-52648/2016 dana od 08.12.2016 (osmog decembra dvijehiljadešesnaeste) godine; -----
3. Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/16-86 od decembra 2016 godine; -----
4. Notarski zapis „Punomoćje“ poslovne oznake UZZ 783/16 sačinjen kod notara Sonje Radović dana 14.12.2016 godine ; -----
5. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj B31- UP8 zona B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ –Izmjene i dopune u Podgorici pod brojem 01-031/16-9213 donesena od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice; -----
6. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj B31- UP9 zona B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 2“ –Izmjene i dopune u Podgorici pod brojem 01-031/16-9214 donesena od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice; -----
7. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-102/2016 od dana 30.12.2016 godine.-----
8. Troškovnik.-----

UZZ 2/2017
Br.NKCG-PG-102/2016

Otpravak je sastavljen za: Prodavac

Podgorica, 20.01.2017 god.

Notar:
Igor Stijović

