

NOTAR
Branislav M. Vukićević
Podgorica
Ul. Slobode br. 47

UZZ 1076/2016
NKCG-PG-91/2016

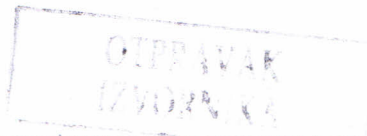
UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Podgorica, 22.12.2016. godine

13-460/16-909

Podgorica, 23. 12. 2016 UZZ 1076/2016
NKCG-PG-91/2016

CRNA GORA
NOTAR
Branislav Vukićević
Podgorica
ul. Slobode br. 47



Dana 22.12.2016. godine, u 14:00 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Branislavom Vukićevićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun Glavnog grada-Podgorica, matični broj/PIB: 02019710, Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, sa sjedištem i adresom za prijem službene pošte u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića broj 2A (zgrada Unrave za kadrove), Punomoćnik Vasko Andrić, č

godine, (u daljem tekstu: Prodavac), i-----
2. U ime i za račun Kupca "3M-MAKARIJE" d.o.o. Podgorica/

daljem tekstu: Kupac):--

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-91/2016, donešeno dana 19.12.2016. godine, koje Notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
2. List nepokretnosti 371 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 22.12.2016. godine, koji Notar prilaže spisima ovog predmeta u originalu;-----
3. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj A/12, u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica 1", Broj: 01-031/16-9166, od dana 15.12.2016. godine, koju Notar prilaže spisima ovog predmeta u originalu;-----
4. Punomoćje UZZ 783/2016, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonje Radović iz Podgorice, dana 14.12.2016. godine, koje Notar prilaže spisima predmeta u prepisu;-----
5. Saglasnost, Broj: 13-460/16-909, od dana 21.12.2016. godine, koju Notar prilaže spisima predmeta, u originalu;-----
6. Izvod iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0054362/011 izdat dana 22.11.2016. godine, koji Notar prilaže spisima predmeta u prepisu;-----
7. Identifikaciona dokumenta potpisnika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu.-----

BW

Prethodne napomene

Vaska Andrić i Siniša Radović pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuju da su ovlašćeni za zaključenje ovog Ugovora u ime gore navedenih institucija, odnosno društva.

Notar je uvidom u 371 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 08.12.2016. godine, utvrdio da je u istom kao nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti u obimu 1/1, upisan Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet kupoprodaje nalazi na njegovom službenom području, da je Rješenjem Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-91/2016, donijetim dana 19.12.2016. godine određen za zaključenje ovog pravnog posla, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, i iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Član 1. - PREDMET KUPOPRODAJE

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u List nepokretnosti 371 KO Donja Gorica, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže spisima ovog predmeta, Notar je ustanovio da je predmet kupoprodaje **katastarska parcela broj 4076, podbroj 11, potes Gornja Gorica, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 14m².**

Član 2. - PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine u obimu 1/1 na Kupca, na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.

Član 3. - CIJENA

Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora iznosi 90,00€/m² (devedeset eura po m²) odnosno ukupno 1.260,00 € (jedna hiljada dvije stotine i šezdeset) EUR-a, i istu će Kupac isplatiti putem na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj 550-3574-31, koji se vodi kod „Societe Generale Banke Montenegro“ a.d. Podgorica u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

Član 4. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti. Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da joj nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet kupoprodaje 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, osim onih prezentovanih i poznatih Kupcu-----

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet Ugovora o zakupu.-----
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, nakon čega Prodavac izjavljuje da nemam neizmirenih poreskih obaveza vezanih za predmetnu nepokretnost i da će ih, ukoliko se iste pojave, izmiriti u najkraćem roku.-----

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.-----

Prodavac garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Kupcu punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, te ovlašćuje Kupca da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prodavcu, a posebno da zahtijevaju zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava.-----

Član 5. - PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti predmetne nepokretnosti prelazi na Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, a do kojeg dana je Prodavac dužan izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetnu nepokretnost (porez, utrošena električna energija, voda, telefon, ostale komunalne usluge), te sa kojim danom je Prodavac saglasan da se svi postojeći priključci prenesu na Kupca.-----

Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac je saglasan da se Kupac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 1/1, na nepokretnosti bliže opisanoj u članu 1 ovog Ugovora, bez njene dalje saglasnosti i prisustva, uz potvrdu o isplati kupoprodajne cijene u cjelosti.-----

Član 7. - 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 o kupoprodaji nepokretnosti snosi Kupac.-----

Član 8. - PRAVO PREČE KUPOVINE-----

BA

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.

Član 9. - ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

POUKE I UPOZORENJA:

Notar poučava stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,
- da će Notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi, a fotokopiju izvornika Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice,
- da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3 % (tri) procenta u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora,

Nakon toga Kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine.

Od ove notarski obrađene isprave otpравak izvornika dobijaju:

Prodavac (1x),

Kupac (1x),

Poreska uprava (1x),

Uprava za nekretnine (1x).

Fotokopiju izvornika dobija:

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice (1x).

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 i tarifnim brojem 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 80,00 €.

PDV je obračunat u iznosu od 15,20 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 95,20 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara Notarske komore Crne Gore, ovaj notarski zapis sadrži jedan prilog, dok će se dokumentacija koju je Notar cijenio prilikom obrade istog priložiti u spise predmeta koji se uz izvornik čuvaju u arhivi ovog Notara.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i

BB

[Handwritten signatures]

.....
sam Notar.

.....
U Podgorici, dana 22.12.2016. godine, završeno u 15:30 časova.

Prodavac:
Glavni grad Podgorica
Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice
Punomoćnik,

Vaska Andrić

Vaska Andrić



Kupac:

"3M - MAKARIJE" d.o.o. Podgorica
Izvršni direktor,

Siniša Radović

Siniša Radović



Notar:

Branislav Vukićević



Ja NOTAR Branislav Vukićević iz Podgorice ul. Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpравak je ovjeren, potpun i sadrži jedan priloga i to :-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-91/2016, donešeno dana 19.12.2016. godine – u fotokopiji;-----

U spisima predmeta koji se u arhivi ovog Notara čuvaju uz izvornik nalazi se:-----

1. List nepokretnosti 371 KO Donja Gorica, izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 22.12.2016. godine, u originalu;-----

2. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj A/12, u zahvatu DUP-a “Gornja Gorica 1”, Broj: 01-031/16-9166, od dana 15.12.2016. godine u originalu;-----

3. Punomoćje UZZ 783/2016, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonje Radović iz Podgorice, dana 14.12.2016. godine, u prepisu;-----

4. Saglasnost, Broj: 13-460/16-909, od dana 21.12.2016. godine, u originalu;-----

5. Izvod iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave, registarski broj 5-0054362/011 izdat dana 22.11.2016. godine, u prepisu;-----

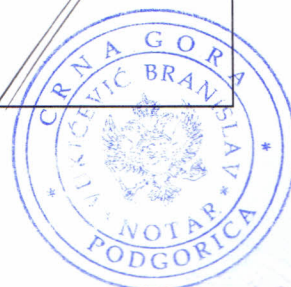
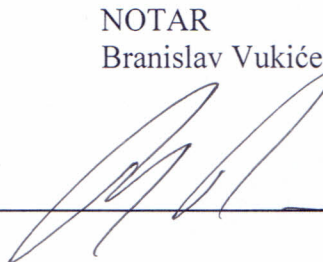
6. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u prepisu.;-----

Ovaj otpравak je sastavljen za Prodavca.-----

Broj: UZZ 1076/2016

U Podgorici, dana 22.12.2016.

NOTAR
Branislav Vukićević





Faint circular stamp, likely a library or archival mark, partially obscured by the seal. The text within the stamp is illegible due to fading.