





CRNA GORA
 NOTAR
 MILOŠEVIĆ ANĐELKO
 PODGORICA
 UL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7



Црна Гора - Главни град Подгорица
 Дирекција за имовину

Број: 13-460/16-694
 19. 10 2016 год.

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

UZZ 977/2016

Dana 10.10.2016. godine /desetog oktobra dvije hiljade šesnaeste/ u 12:00 /dvanaest časova/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, u izradi kojeg su učestvovala sledeća lica:-----

1. Prodavac-----

DRŽAVA CRNE GORE - GLAVNI GRAD, koje u ovom pravnom poslu zastupa Direkcija za imovinu Crne Gore, a ovu po punomoćju sačinjenom kod notara Lidije Klikovac UZZ 242/2015, punomoćnik **Dragica Vidić**.

2. Kupac ad1-----

Dušan /Dragan/ Marković

3. Kupac ad2-----

"TEKOM PROMET" d.o.o. Podgorica

Zastupnik prodavca ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja ovog izvornika. Zastupnici ugovornih strana takođe ističu da u aktima pravnih lica nema ograničenja za zaključenje ovog pravnog posla.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani: prodavac, kupac ad1, kupac ad2 /zajedno: kupci/ a svi zajedno: ugovorne strane ili strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

(Handwritten signatures)

(Handwritten signature)

1. Da imaju namjeru da zaključe ugovor kojim bi prodavac na kupce prenio pravo svojine na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Glavnog grada - Podgorica.-----

2. Da žele da zaključe ugovor sa odloženim rokom plaćanja cijene.-----

3. Da se kupcima izda djelimičan otpravak izvornika, radi transfera novca, a cjelovit u vrijeme kad ugovorena cijena bude isplaćena u cjelosti.-----

4. Da je ovaj notar, shodno Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4 i 5 Zakona o notarima određen za postupanje u ovom predmetu, Rješenjem Notarske Komore Crne Gore.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1. Ličnu kartu kupca ad1.-----

2. Ličnu kartu zastupnika kupca ad2.-----

3. Ličnu kartu punomoćnika prodavca.-----

4. Punomoćje za zastupanje Direkcije za imovinu Crne Gore, sačinjeno kod notara Klikovac Lidije UZZ 242/2015.-----

5. Identifikacioni dokument kupca ad2.-----

6. Saglasnost Direkcije za imovinu broj 13-460/16-694 od 30. septembra 2016 iz koje proizilazi da je punomoćnik ovlašćen za zaključenje ugovora.-----

7. Odluku Gradonačelnika Glavnog Grada o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-031/16-6942 od 23.09.2016. godine.-----

8. Izvještaj o procjeni sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Podgorice, broj 13-460/16-694 od septembra 2016. godine.-----

9. Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 953-101-UP-88884/2015 od 02.10.2015. godine kojim se dozvoljava parcelacija u KO Dajbabe.-----

10. Dopis Glavnog grada - Direkcije za imovinu broj 08-351/16-655 od 28. jula 2016. godine iz kojeg proizilazi da nije bilo izmjena u odnosu na UT uslove broj 08-352/15-581 od 22.10.2015. godine.-----

11. Zahtjev za kupovinu parcele podnijet od kupaca od 01.07.2016. godine.-----

12. Izvod lista nepokretnosti broj 56 KO Dajbabe Uprave za nekretnine PJ Podgorica od 10.10.2016. godine.-----

13. Rješenje notarske komore br. NKCG-PG-24/2016 o određivanju notara Anđelka Miloševića kao ovlašćenog za sačinjavanje ovog pravnog posla.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene

priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznati, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora.-----

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdio da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI-----

I/1 Na osnovu izvoda lista nepokretnosti broj 56 KO Dajbabe utvrđuje se da je prodavac u obimu prava 1/1 upisan kao vlasnik na nepokretnosti:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli 1348/54, plan skica 10 2, potes: Polje, način korišćenja: pašnjak 5. klase, površine 387 m2.-----

I/2 Iz "G" lista na označenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

II/1 Prodavac se obavezuje da na kupce prenese na jednake djelove pravo svojine, u obimu prava sa kojim raspolaže, na nepokretnosti bliže označenoj u rubrumu I /jedan/ ovog ugovora i da im istu preda u državinu bez tereta i ograničenja na dan isplate ugovorene cijene.-----

III UGOVORENA CIJENA-----

Kupci se obavezuju da prodavcu isplate cijenu u iznosu od 36.378,00 € /trideset šest hiljada trista sedamdeset osam eura/ i da preuzmu nepokretnost u državinu u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi. Ugovorenu cijenu kupci će isplatiti na sledeći način:-----

-**cjelokupan iznos od 36.378,00 € /trideset šest hiljada trista sedamdeset osam eura/** u roku od 8 /osam/ dana od dana zaključenja ovog ugovora. Prednje prenosom novčanih sredstava na žiro račun Budžeta Glavnog grada - Podgorica broj 550-3574-31 kod Societe Generale Banke Montenegro.-----

Ugovorne strane su saglasne da rok za isplatu ugovorene cijene predstavlja bitan elemenat ugovora. Takođe su saglasne ukoliko kupci ne isplate ugovorenu cijenu na način i u roku kako je to ugovoreno ovim rubrumom, da se ima smatrati da je ugovor raskinut po sili zakona, što daje mogućnost prodavcu da na predmetnoj nepokretnosti prenese pravo svojine na druga lica po sopstvenom izboru.-----

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju bilo kakvu ispravu kojom bi se dokazivao raskid ugovora.-----

IV IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

Prodavac, kao pravni prethodnik, potvrđuje da je primio od kupaca cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcima, kao pravnim sledbenicima, da uknjiže pravo susvojine u obimu prava od po 1/2 na nepokretnosti iz „A" lista, koja je bliže označena u rubrumu I /jedan/ ovog ugovora.-----

V DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA-----

Ugovorne strane su saglasne da se rubrum V /pet/ prekrije klauzulom: "**izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka**" u primjerku otpravka za kupce, da se, dakle, istima izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije potvrdu od prodavca da je ugovorena cijena isplaćena u cjelosti ili dokaz od kupaca da su isplatili istu, koju činjenicu će dokazati dostavljanjem originalne uplatnice kao dokaz o uplaćenju cijeni u skladu sa rubrumom III /tri/ ovog ugovora. Sa prednjim se saglašavaju ugovorne strane.-----

Djelimičan otpravak ovog izvornika, poslužiće kupcima za transfer novca na račun prodavca, radi isplate ugovorene cijene u cjelosti.-----

VI MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

Prodavac garantuje kupcima da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupce, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje bilo kakva prava koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupaca o čijem postojanju nisu obaviješteni, niti bi pristali da uzmu stvar /nepokretnost/ opterećenu tim pravom.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi kupce od eventualnih zahtjeva u vezi sa ovom nepokretnosti upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će

kupcima nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od materijalnih ili pravnih nedostataka.-----

Prodavac garantuje kupcima da su svi troškovi koji terete predmetnu nepokretnost u pogledu bilo kakvih dažbina plaćeni o čemu će mu predati dokaze prilikom primopredaje. Kupci su ovlašćeni da mogu na svoje ime izvršiti prenos svih obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora kod nadležnih pravnih lica.-----

Kupci u vezi upisane površine nepokretnosti iz ovog ugovora nemaju prigovora, istu su pažljivo pregledali na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašavaju se da se radi o nepokretnosti koju žele da posjeduju u pogledu površine i oblika.-----

VII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupce danom preuzimanja. Kupci su upoznati sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasni su da istu preuzimaju u stanju u kakvom se nalaze, dakle, u viđenom stanju.-----

VIII TROŠKOVI I POREZI-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ovog ugovora i porez na promet nepokrtnosti plate kupci na jednake djelove.-----

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu plate kupci od momenta stupanja u posjed nepokretnosti.-----

IX NADLEŽNOST SUDA-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ovim ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.-----

X SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

X/1 Prodavac ističe da se radi o njegovoj imovini stečenoj pravnim propisom te da u vezi sa prenosom prava svojine na predmetnoj nepokretnosti nema ograničenja u pogledu raspolaganja. Sa druge strane, kupci namjeravaju da za predmetnu nepokretnost cijenu plate iz sopstvenih sredstava, tako da ista predstavlja njihovu posebnu imovinu.-----

Ugovorne strane su saglasne da bilo koja od njih može uplatiti ugovorenu cijenu /djelimično ili u cjelosti/, što neće uticati na njihove udjele u nepokretnosti koji

proizilaze iz ovog ugovora.-----

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA -----

Ugovorne strane su saglasne da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, u vezi sa čim ovlašćuju notara da podnese zahtjev za upis prava iz ovog ugovora.-----

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.-----

XIII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

1.Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine, da se na osnovu njega tek uknjižbom kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, stiče to pravo.-----

2.Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupce imala nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupce ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.-----

3.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.-----

4.Na obavezu kupaca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko ne ispune istu, da najkasnije u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ovog ugovora podnesu Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa obračunatim porezom na promet nepokretnosti, koji su u obavezi da plate istovremeno sa podnošenjem poreske prijave.-----

5.Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje cijene, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavac može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijesti kupce o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavac mora obavijestiti

kupce da raskida ugovor, ukoliko kupci i u naknadno određenom roku ne ispune obavezu. -----

6. Da mogu ugovoriti odustanicu, kao sredstvo ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja. -----

7. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti iz ovog ugovora utvrditi, na licu mjesta, granice katastarskih parcela u prisustvu ovlašćenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupci istrajavaju u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za to, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja ovog notara. -----

8. Notar je poučio kupce da sačekaju sa isplatom cijene do upisa nepokretnosti na njihovo ime u vidu predbilježbe ili konačnog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica ili da istu uplate na notarev prolazni račun za stranke. Kupci su od predloženih mjera obezbjeđenja odustali preuzimajući rizik odluke na sebe. -----

9. Da djelimičan otpravak ovog izvornika može poslužiti kupcima za transfer novca. -----

XIV ZAVRŠNE ODREDBE -----

Adrese za dostavu rješenja: -----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ovog ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na adresama naznačenim u ovom ugovoru. -----

Djelimičan otpravak izvornika dostavljen: -----

-Kupcima, po jedan primjerak, koji im služi za transfer novca. -----

Otpravci izvornika dostavljeni: -----

-Kupcima, po jedan primjerak, u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi. -----

-Prodavcu, jedan primjerak. -----

-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi. -----

-Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak, -----

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak, -----

-Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma, jedan primjerak. -----

Obračun naknade: -----

Naknada za sastav ovog izvornika za koji je izdat fiskalni račun obračunata je po: -----

-TB 1 -----	170,00 €.
-TB 21/3 -----	8,50 €
-TB 19 -----	10,00 €

-PDV 19 % ----- 35,81 €

-**ukupno**-----**224,31€**

Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porezi" svojim potpisom na ovom notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu. -----

Broj strana i priloga:-----

Ovaj izvornik sastoji se od 8 /osam/ strana i 13 /trinaest/ priloga, koji su označeni u rubrumu "dokumentacija".-----

Saglasnost za paraf i potpis:-----

Notar je izvornik pročitao ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega sve stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar. -----

Datum sastavljanja izvornika:-----

U Podgorici, 10.10.2016. godine /desetog oktobra dvije hiljade šesnaeste/.-----

UGOVORNE STRANE: -----

Prodavac,

DIREKCIJA ZA IMOVINU

[Handwritten signature]

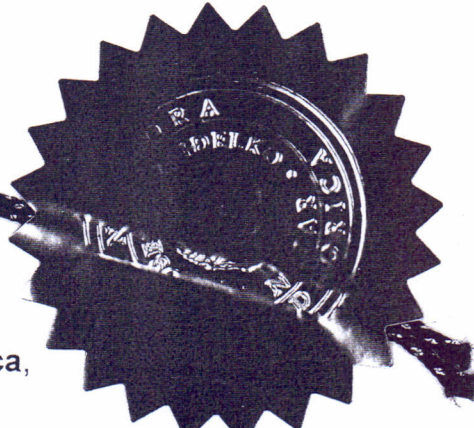
punomoćnik, **Dragica Vidić**



Kupac ad1

[Handwritten signature]

Dušan Marković



Kupac ad2

"TEKOM PROMET" d.o.o. Podgorica,

[Handwritten signature]

Vladimir Rajković



Notar,

Anđelko Milošević





CRNA GORA
NOTAR
ANĐELKO MILOŠEVIĆ
PODGORICA
ULICA OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR.7

UZZ 977/2016

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Anđelko Milošević,-----

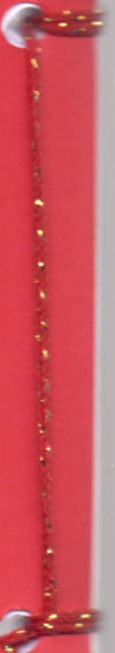
POTVRĐUJEM-----

da sam ovaj **otpravak** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što su iz istog, uz saglasnost ugovornih strana izostavljeni njihovi identifikacioni dokumenti.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 8 /osam/ strana i 10 /deset/ priloga, sačinjen je za prodavca **DIREKCIJA ZA IMOVINU**.-----

Podgorica, 10.10.2016. godine /deseti oktobar dvije hiljade šesnaeste/.-----





1122-1122