Црна Гора-Главни град-Подгорица
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ

Примљено: 29.04.2013

Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	[illegible]
13-460/13-211				

CRNA GORA

NOTAR
DARKO ĆURIĆ
PODGORICA
Ul. Slobode br. 34

UZZ.br.79/2013

Ugovor o prodaji nepokretnosti

Prodavac: Glavni Grad Podgorica-Direkcija za imovinu

Kupac: Društvo za promet roba i usluga "Nikić" D.O.O. Podgorica

Podgorica, 29.04.2013.godine

CRNA GORA
NOTAR
ĆURIĆ DARKO
PODGORICA

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ. br.79/2013

CRNA GORA
NOTAR
ĆURIĆ DARKO
PODGORICA
Ul. Slobode br. 34

Dana 29.04.2013. (dvadeset-devetog-aprila-dvije-hiljade-trinaeste) godine, u 14,00 h(četrnaest- časova), preda mnom,dolje potpisanim notarom Darkom Ćurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Slobode br.34., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupili:----------

----

1.GLAVNI GRAD PODGORICA (u daljem tekstu: **Prodavac**), koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice**,sa sjedištem u Podgorici, ul. Vuka Karadžića br.41,na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele, br.01-031/13-1977 od 03.04.2013. (trećeg-aprila-dvije-hiljade-trinaeste) godine, a po punomoćju direktora Direkcije za imovinu, **UZZ br. 97/2011** od 14.09.2011. (četrnaestog-septembra-dvije-hiljade-jedanaeste) godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Mire Bogić, **punomoćnik Dragica Vidić** od oca Blaža, rođena 06.08.1959. (šestogavgusta-hiljadu-devet-stotina-pedeset-devete) godine u Podgorici, JMB: 0608959215233 (nula-šest-nula-osam-devet-pet-devet-dva-jedan-pet-dva-tri-tri), državljanka Crne Gore, sa prebivalištem u Podgorici, ul. Skopska br.74, po zanimanju samostalni savjetnik, čiji identitet sam utvrdio uvidom u ličnu kartu br. 283944447 izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 24.12.2012. (dvadeset-četvrtog-decembra-dvije-hiljade-dvanaeste), sa rokom važenja 10(deset) godinao, (u daljem tekstu: **Punomoćnik Prodavca**) i ------------------------------------

----

2. Društvo za promet roba i usluga "NIKIĆ" d.o.o. Podgorica, ul. Braće Zlatičanin br.19, matični broj: 02054612, registarski broj u CRPS: 50005643, (u daljem tekstu: **Kupac**) koje zastupa izvršni direktor Ljubomir Nikić , od oca Jagoša, rođen dana 08.08.1950. (osmog-avgusta-hiljadu-devet-stotina-pedesete) godine u Podgorici, JMB 0808950210211 (nula-osam-nula-osam-devet-pet-nula-dva-jedan-nula-dva-jedan-jedan), državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Podgorici, ul. Skopska 94., čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br.038549437, izdatu od MUP Crne Gore- PJ Podgorica,dana 12.04.2010.(dvanaestog-aprila-dvije-hiljade-desete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Zastupnik Kupca**).---

----

U daljem tekstu Prodavac i Kupac se zajedno označavaju kao Ugovorne strane. ----------------

----

PRETHODNE NAPOMENE--

Ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe ugovor o prodaji –prenosu prava svojine na nepokretnosti-građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele.--------------
Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notaru predočile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju:--------------------

----

1) **Otpravak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 97/2011** od 14.09.2011. (četrnaestog-septembra-dvije-hiljade-jedanaeste) godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Mire Bogić, sa službenim sjedištem u Podgorici, i posebnu **Saglasnost Direkcije za**

Стр.2 продолжение

Я, Ирина Анатольевна Ковалева, переводчик английского языка, с английского на русский,

настоящим

подтверждаю, что перевод с английского на русский язык документа, выданного на 1 (одном) листе, мною выполнен полностью и в полном объеме.

Подпись переводчика Ирина Ковалева

Я, Ирина Анатольевна Ковалева, переводчик английского языка, с английского на русский,

подтверждаю подпись переводчика Ирина Ковалева

Подпись переводчика Ирина Ковалева

Подпись переводчика Ирина Ковалева

imovinu Glavnog grada Podgorica br. 13-460/13-211 od 10.04.2013. (desetog-aprila-dvije-hiljade-trinaeste) godine. Uvidom u navedeno opšte (generalno) punomoćje i posebnu Saglasnost notar je utvrdio ovlašćenje Punomoćnika Prodavca Dragice Vidić za zastupanje Prodavca u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Prodavca, može zaključiti ovaj pravni posao. ---------

----

Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje i dalje na snazi i da nije opozvano.--

----

2) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za "Društvo za promet roba i usluga "NIKIĆ" d.o.o. Podgorica od 22.06.2012. (dvadeset-drugog-juna-dvije-hiljade-dvanaeste) godine, koji se u ovjerenoj fotokopiji prilaže uz ovaj izvornik.---------

----

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, notar je utvrdio podatke za Kupca, kao i da je Ljubomir Nikić upisan u registar kao Izvršni direktor navedenog privrednog društva te je ovlašten za zastupanje subjekta upisa i preduzimanje ovog pravnog posla. Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da izvrši provjeru u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave, te na mogućnost da je u međuvremenu moglo doći do promjene stanja upisanog u Izvod iz CRPS, ali zastupnik Prodavca izjavljuje da u Centralnom registru privrednih subjekata, u međuvremenu nije došlo do promjena upisanih podataka koji se odnose na njegova ovlašćenja, a Kupac izjavljuje da to prihvata te da notar ne treba da vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata i da prihvata rizike u vezi s tim.--

----

3) Odluku Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele, br.01-031/13-1977 od 03.04.2013. (trećeg-aprila-dvije-hiljade-trinaeste) godine (u daljem tekstu: **Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**), kojom se Kupcu prenosi pravo svojine na građevinskom zemljištu, ukupne površine 394 m2,označeno kat.parcelom br. 4127/2 površine 161 m2, kat.parcelom br. 4127/3 površine 2 m2, kat. Parcelom br. 4129/2 površine 185 m2, i kat.parcelom br. 4129/3 površine 46 m2, upisano u listu nepokretnosti br. 603 i listu nepokretnosti br. 599 KO Podgorica II, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 1 u zahvatu UP-a „Nova varoš- Blok Y".---

----

Uvidom u navedenu Odluku o prenosu prava svojine utvrđuje se da se vrši prenos prava svojine na navedenom zemljištu, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 1 u zahvatu UP-a „Nova varoš- Blok Y", a urbanističku parcelu br. 1. pored naznačenih kat.parcela, čini i kat.parcela broj 4128/1 građevinska parcela, površine 885 m2 upisana u list nepokretnosti 4974 KO Podgorica II, koja je u vlasništvu Kupca.---

----

4) List nepokretnosti- izvod br.603 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekrenine - PJ Podgorica br.101-956-11-10412/2013 od 29.04.2013. (dvadeset-devetog-aprila-dvije-hiljade-trinaeste) godine, iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela br.4127/2, građevinska parcela, površine 161 m2, i katastarska parcela broj 4127/3, građevinska parcela, površine 2m2 na kojima je u „B" listu upisano kao svojina Crne Gore, a da je subjekat prava raspolaganja Prodavac u obimu prava 1/1. U "G" listu u pogledu navedenih nepokretnosti nisu evidentirani tereti i ograničenja; ---------------------------------------

----

5) List nepokretnosti- izvod br.599 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekrenine - PJ Podgorica br.101-956-11-8273/2013 od 08.04.2013. (osmog-aprila-dvije-hiljade-trinaeste)

godine, iz kojeg je notar utvrdio da je u “A” listu ovog lista neqwpokretnosti upisana kat. parcela br.4129/2, površine 185 m2, i katastarska parcela broj 4129/3, površine 46 m2 na kojima je u „B“ listu upisan Prodavac kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1, dok je kao nosilac prava korišćenja u obimu prava 1/1 upisan JP Komunalne usluge, Podgorica. U “G” listu u pogledu navedenih nepokretnosti nisu evidentirani tereti i ograničenja.--------------------

Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je rješenjem uprave za nekretnine broj 954-101-UP-2701/2013 od 17.04.2013. (sedamnaestog-aprila-dvije-hiljade-trinaeste) godine izvršena promjena subjekta raspolaganja na parcelama 4129/2 i 4129/3 KO Podgorica II, što se utvrđuje i uvidom u predmetno rješenja.--

6) **List nepokretnosti- prepis br.4974 KO Podgorica II,** izdat od Uprave za nekrenine - PJ Podgorica br.101-956-11-8274/2013 od 08.04.2013. (osmog-aprila-dvije-hiljade-trinaeste) godine, iz kojeg je notar utvrdio da je u “A” listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela br.4128/1 građevinska parcela, površine 885 m2, i katastarska parcela broj 4128/2, građevinska parcela, površine 1m2 na kojima je u „B“ listu upisan Kupac kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1.U “G” listu nisu evidentirani tereti i ograničenja.--------------------

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih izvoda i prepisa iz listova nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je u međuvremenu podnesen neki zahtjev za upis ili promjenu prava u katastru u pogledu predmetne nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenih izvoda i prepisa iz lista nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. ------------------------------------

7) **Kopiju plana** izdatu od Uprave za nekrenine - PJ Podgorica br.958-101-868/13 od 08.04.2013.(osmog-aprila-dvije-hiljade-trinaeste) godine za kat.parcele br. 4127/2, br. 4127/3, br. 4129/2, i br. 4129/3 upisane u listovima nepokretnosti br. 603 i br.599 KO Podgorica III u koju kopiju su stranke izvršile uvid i na osnovu koje stranke izjavljuju da parcele na kopiji plana odgovaraju parcelama koje su predmet ovog pravnog posla i da im je poznato stanje i granice na terenu ovih parcela.--

8) **Izvod iz UP-a „Nova** Varoš-Blok Y“ izdat 24.04.2012. (dvadeset-četvrtog-decembra-dvije-hiljade-dvanaeste) godine za urbanističku parcelu br. 1, iz kojeg notar utvrđuje da je neophodno kompletiranje urbanističke parcele br. 1, sa namjenom izgradnje objekta namjene „centralne djelatnosti" čiji će horizontalnih i vertikalni gabariti biti bliže prikazani u urbanističko tehničkim uslovima.---

Stranke su izvršile uvid u naznačeni izvod iz UP-a, koji se prilaže uz ovaj izvornik, i stranke potvrđuju da urbanistička parcela u ovom izvodu odgovara kat.parcelama koje su predmet prodaje i poznato im je stanje i granice na terenu.--

9) **Akt Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica, br. 08-351/13-228** od 25.02.2013. (dvadeset-petog-februara-dvije-hiljade-

trinaeste) godine, kojim je konstatovano da je UP „Nova Varoš-Blok Y" usvojen Odlukom broj 01-030/11-748 od 21.07.2011. (dvadeset-prvog-jula-dvije-hiljade-jedanaeste) godine, te da nakon izdavanja Izvoda iz tačke 8) prethodih napomena ovog notarskog zapisa, nije bilo izmjena plana. --

----

10) **Rješenje Uprave za nekretnine – PJ Podgorica,br. 953-101-UP-4561/12** od 06.06.2012.(šestog-juna-dvije-hiljade-dvanaeste) godine, kojim je dozvoljena parcelacija prema UP-u „Nova Varoš-Blok Y", iz kojeg se utvrđuje da dio urbanističke parcele broj 1 čini kat.parcela br. 4127/2, površine 161 m2, kat.parcela br. 4127/3, površine 2 m2, upisane u Listu nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II i kat.parcela br.4129/2, površine 185 m2 i kat.parcela br. 4129/3, površine 46 m2 upisane u listu nepokretnosti br. 599 KO Podgorica II, na Prodavca sa pravom svojine, kao i kat.parcela 4128/1 površine 885 m2 KO podgorica II upisana na Kupca. --

----

11) **Rješenje Uprave za nekretnine – PJ podgorica broj 954-101-UP-2701/2013** od 17.04.2013. (sedamnaestog-aprila-dvije-hiljade-trinaeste) godine kojim se dozvoljava promjena upisa u katastarskom operatu KO Podgorica II u listu nepokretnosti 599 u pogledu promjena subjekta prava raspolaganja na parcelama 4129/2, površine 185 m2 i katastarskoj parceli br.4129/3, površine 46 m2 koje se upisuju kao svojina Crne Gore- subjekt raspolaganja- Glavni grad Podgorica--

----

12) **List nepokretnosti 5199 KO Podgorica II broj 101-956-11-10188/2013 od 26.04.2013. (dvadeset-šestog-aprila- dvije-hiljade-trinaeste) godine,** iz kojeg je notar utvrdio da je u „A"listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela br.4129/2, građevinska parcela, površine 185 m2, i katastarska parcela broj 4129/3, građevinska parcela, površine 46 m2 na kojima je u „B" listu upisan Prodavac kao nosilac prava raspolaganja u obimu prava 1/1;------

----

Notar je upozorio stranke da se odluka o prodaji odnosi na katastarske parcele broj 4129/2 i 4129/3 u i istoj katastarskoj opštini KO Podgorica II, ali da su te parcele umjesto u List nepokretnosti 599 KO Podgorica II, sada upisane u drugi list nepokretnosti, tj. 5199 KO Podgorica II, pa Punomoćnik Prodavca pod punom odgovornošću izjavljuje da se nakon brisanja JP Komunalne usluge kao nosioca prava korišćenja, predmetne parcele premještene u drugi list nepokretnosti sa drugim brojem, a da su parcele, zajedno sa njhovim oznakama i oznakama kulture ostale iste, te da su parcele koje su sada upisane u List nepokretnosti 5199 KO Podgorica II predmet Odluke Gradonačelnika o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele, u kojoj su i navedene katastarske oznake tih parcela, i izričito izjavljuje da su parcele 4129/2 i 4129/3 KO Podgorica II, sada upisane u List nepokretnosti 5199 KO Podgorica II predmet prodaje i prenosa prava svojine na Kupca po ovom ugovoru, i da su za to pribavljenja sva potrebna odobrenja, a Kupac izjavljuje da je saglasan sa tim i prihvata sve eventualne rizike i posljedice u vezi s tim.--------------------------

----

13) **Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta na Urb. Parceli br. 1 UP-a „Nova Varoš Kvart Y" u Podgorici**, sačinjena od Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice,pod br. 13-460/13-211 od 28.03.2013. (dvadeset-osmog-marta-dvije-hiljade-trinaeste) godine o procjeni vrijednosti predmetnog zemljišta iz kojeg notar utvrđuje da je mišljenje Direkcije da je realna vrijednost 1m2 predmetnog zemljišta 483,00 €/m2 (četiri-stotine-osamdeset-tri-eura-po-metru-kvadratnom), te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada. --------------------------------

----

14) **Kreditni nalog-uplatnica na iznos od 190.302,00 €** (stotinu-devedeset-hiljada-tri-

stotine-dva-eura) na ime naknade za zemljište po odluci broj 01-031/13-1977 od 03.04.2013. (trećeg-aprila-dvije-hiljade-trinaeste) godine uplaćenih od strane Kupca na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica --

----

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgavoraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i pročitana te se stranke sa njom saglasile bez primjedbi, ista se u ovjerenoj fotokopiji ili originalu, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.--

----

Nakon razgovora sa strankama, datih pouka i upozorenja od strane notara,te pročitanih isprava, Ugovorne strane se saglašavaju pred notarom da žele da zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti koje predstavljaju građevinsko zemljište,sa uslovima navedenim u pročitanim ispravama. --

----

Nakon toga notar konstatuje:--

-da se u konkretnom slučaju radi o urbanističkoj parceli kao dijelu prostora, koja je formirane na osnovu plana parcelacije u zahvatu UP-a „Nova Varoš-Kvart Y“, na kojim je planirana izgradnja objekta namjene „centralne djelatnosti“;---

- da urbanistička parcela br. 1. u zahvatu UP-a „Nova Varoš-Kvart Y“ obuhvata više katastarskih parcela, čiji su vlasnici, odnonsno subjekti raspolaganja Prodavac i Kupac, i da je predmet ovog pravnog posla prodaja nepokretnosti radi dokompletiranje urbanističke parcele.--

----

Prije zaključenja ovog ugovora, notar je imao u vidu Zakon o državnoj imovini, koji u čl. 34. i 40 st.2 tač. 3, propisuje da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom i u slučaju „kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), za šta nije potrebna prethodna saglasnost Vlade, a u članu 6. da imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine koja pripada lokalnoj samoupravi vrši organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i statutom opštine; Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji u čl. 59 propisuje da vlasnik katastarske parcele trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije; Statut Glavnog grada koji u članu 19a propsuje da Gradonačelnik vrši prenos prava svojine na građevinskom zemljištu Glavnog grada u slučaju dokompletiranja urbanističke parcele koja je u svojini pravnog ili fizičkog lica, u skladu sa Zakonom i planom parcelacije, Uredbu o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, koja u čl. 23 određuje da se prodaja zemljišta u državnoj imovini iz već citirane odredbe Zakona o državnoj imovini, vrši na nivou procijenjene tržišne vrijednosti, što je utvrđeno iz Procjene ovlašćenog organa Direkcije za imovinu Glavnog grada.-------------------

----

Notar je ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i upozorio na pravne posljedice 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.--

----

Nakon toga, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći.--

----

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

1. PREDMET PRODAJE--

1.1. Predmet prodaje su sljedeće nepokretnosti: --

a) Nepokretnosti upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II označene kao:--
- katastarska parcela br. 4127/2, građevinska parcela, površine 161 m2;---------------------
- katastarska parcela br. 4127/3, građevinska parcela, površine 2 m2 ------------------------

b) Nepokretnosti upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti 5199 KO Podgorica II označene kao ---
- katastarska parcela br. 4129/2, građevinska parcela, površine 185 m2;---------------------
- katastarska parcela br. 4129/3, građevinska parcela, površine 46 m2-----------------------

1.2.Uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu notar je utvrdio da se Kupcu prenosi pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 394 m2, označeno kat.parcelama iz tačke 1.1. ovog ugovora. Prenos prava svojine na ovom zemljištu se vrši, radi dokompletiranja urbanističke parcele br.1 u zahvatu UP-a Nova Varoš-Blok Y“ --

2. PRODAJA(PRENOS PRAVA)---

2.1. Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine sa 1/1 na nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog Ugovora i da mu iste preda u posjed, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplatiti cijenu iz tačke 3.1. ovog Ugovora i preuzme u posjed naznačene nepokretnosti. -------

3. CIJENA--

3.1. Cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi 483,00 €/m2 (četiri-stotine-osamdeset-tri-eura-po-metru-kvadratnom), što za površinu od 394 m2 ukupno iznosi 190.302,00 € (stotinu-devedeset-hiljada-tri-stotine-dva-eura).---------------------------------

3.2. Cijena iz tačke 3.1. je utvrđena na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta na Urb. Parceli br. 1 UP-a „Nova Varoš Kvart Y“ u Podgorici, sačinjena od Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice,pod br. 13-460/13-211 od 28.03.2013. (dvadeset-osmog-marta-dvije-hiljade-trinaeste) godine. Kupac se obavezuje da cijenu iz tačke 3.1. ovog ugovora uplati na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31. --

3.3. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Kupac na dan zaključenja ovog ugovora već izvršio uplatu cijene iz tačke 3.1. ovog ugovora na žiro račun iz tačke 3.2. ovog ugovora, o čemu kao dokaz prilaže kreditni nalog-uplatnicu, koja se u ovjerenoj fotokopiji prilaže uz ovaj izvornik. Punomoćnik Prodavca izričito potvrđuje da je Kupac izvršio uplatu cjelokupne cijene predmetnih nepokretnosti iz tačke 3.1. ovog ugovora, i izjavljuje da Prodavac po tom osnovu od Kupca više ništa ne potražuje. ---

3.4. Notar je **upozorio** Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog obezbjeđenja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek

kada kupac uknjiži svoje pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti u katastru nepokretnosti ili kad se predbilježi svojina, te ga je **upozorio** na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja ali je Kupac izjavio da ne želi ugovoriti takve mjere obezbeđenja i da pristaje na rizike i posljedice u vezi s tim.-----------

3.5. Notar je **upozorio Prodavca** na mogućnosti njegovog obezbjeđenja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo otpravak dijela notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine Kupca (clausula intabulandi) do isplate cjelokupne cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja, nakon čega je Prodavac izričito izjavio da to razumije, ali da će, s obzirom da je Kupac u cjelosti izvršio uplatu ugovorene cijene iz tačke 3.1. ovog ugovora, u ovoj ispravi daje saglasnost za upis prava vlasništva na predmetnim nepokretnostima na ime Kupca u katastru nepokretnosti, bez ograničenja, i pristaje na rizike i posljedice u vezi s tim. -

4. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----------

4.1. Posjed na predmetnoj nepokretnosti, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan zaključenja ovog ugovora te se Prodavac obavezuje da, najkasnije na taj dan Kupcu preda u posjed predmetne nepokretnosti-----------

4.2. Notar je upozorio ugovorne strane da postoji mogućnost ugovaranja ugovorne kazne kao mjere osiguranja izvršenja obaveze Prodavca u roku iz tačke 6.1. ovog ugovora, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele ugovoriti ugovornu kaznu i pristaju na sve eventualne posljedice u vezi s tim.-----------

5. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----------

5.1. Kupac izjavljuje da je neposredno prije zaključenja ovog ugovora pregledao nepokretnosti koje su predmet prodaje, pa iste kupuje u vidjenom stanju, a Prodavac izjavljuje da mu nisu poznati nikakvi skriveni neodstaci na predmetnim nepokretnostima i ~~ne~~ odgovara za eventualne materijalne nedostatke.-----------

5.2. Notar je upozorio stranke na posljedice 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. -----------

5.3.Stranke saglasno izjavljuju da nijesu vršile mjerenje površine predmetnih nepokretnosti, ali prihvataju površinu naznačenu u listovima nepokretnosti, i odriču se bilo kakvih potraživanja u slučaju da postoji nesaglasnost površine nekretnina sa površinom navedenom u listu nepokretnosti. -----------

5.4. Prodavac garantuje da na nepokretnostima koje su predmet prodaje nema nikakvih upisanih i neupisanih tereta, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuje da odgovara za

eventualne pravne nedostatke na nekretninama koje su predmet ovog Ugovora.------------------

----

6. SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)------------------------

----

6.1. Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva i bez ikakvih daljih uslova i ograničenja Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, kao nosilac prava svojine na nepokretnostima iz tačke 1.1 ovog ugovora u obimu prava 1/1, bez ikakvih daljih uslova ili ograničenja.---

----

7. TROSKOVI I POREZI--

7.1. 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 i upisa prava svojine kao i porez na promet nepokretnosti snosi Kupac. ------

----

8. ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE---

8.1. U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da je za ovaj ugovor pribavljena potrebna odluka nadležnog organa – Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica broj 01-031/13-1977 od 03.04.2013. (trećeg-aprila-dvije-hiljade-trinaeste) godine, te da on ne podliježe nikakvim drugim odobrenjima, i nije povrijeđeno zakonsko pravo preče kupovine. ---

----

9. POUKE I UPOZORENJA---

Notar je upozorio stranke, posebno Kupca, imajući u vidu da je predmet ovog pravnog posla građevinsko zemljište, koje se prema planskom dokumentu privodi namjeni – izgradnji stambeno-poslovnih objekata, sljedeće:--

- na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koji propisuje da je investitor dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine, od dana izdavanja građevinske dozvole, a u protivnom prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli; --
- da se u građevinskoj dozvoli utvrđuju rokovi u kojim se moraju završiti radovi, te da se oni jedino mogu produžiti na zahtjev investitora; --
- na odredbe Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kojom je utvrđeno da se naknada utvrđuje prema zonama i namjeni objekta, kao i stepenu opremljenosti građevinskog zemljišta i učešća investitora u komunalnom opremanju, te da se način plaćanja, obaveze i rokovi izvršavanja tih obaveza i ostala pitanja uređuju posebnim ugovorom, koji se zaključuje prije izdavanja građevinske dozvole; ----------------------------------
- na odredbe Odluke o porezu na nepokretnosti, koja propisuje da za građevinsko zemljište na kome se, u skladu sa planskim dokumentom mogu graditi građevinski objekti, a na kojem nije izgrađen građevinski objekat ili nije pokrenut postupak za dobijanje građevinske dozvole, utvrđena poreska stopa se uvećava za 150% u odnosu na utvrđenu stopu ove Odluke, koja se odnosi na građevinsko zemljište. ---

----

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:---

----

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

- da će notar, nakon ispunjenja uslova iz ovog ugovora, po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica i Poreskoj upravi;-----
- da prodaja nepokretnosti po ovom ugovoru podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, te da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu;---------
-da je Kupac dužan prijaviti Poreskoj upravi nastanak poreske obaveze po osnovu poreza na promet nepokretnosti koja nastaje ovim ugovorom;---
- da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo. ---

----

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----------------------------

----

10.ZAVRŠNE ODREDBE---

10.1 Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode(grešaka u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju, kao i druge očigledne netačnosti) nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.---------------------------

----

10.2. Stranke ovlašćuju notara da sačini i preda zahtjev za upis prava svojine po ovom ugovoru nadležnoj područnoj jedinici Uprave za nekretnine. Notar je objasnio strankama da se angažman notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za nekretnine i da on ne zastupa stranke u upravnom postuku upisa prava u katastar nepokretnosti.-----------------------

----

10.3. Od ovog notarskog zapisa dobijaju cjeloviti otpravak izvornika:-----------------------------

----

Prodavac 1(jedan)---
Kupac 1 (jedan)--
Uprava za nekretnine- Područna jedinica Podgorica 1(jedan)---------------------------------
Poreska uprava 1(jedan)--

10.4.Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema tar. br. 1 stav 1 i tar.br.19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 410,00 € (četiri- stotine-deset-eura) na koji se obračunava i dodaje PDV po stopi od 17% u iznosu od 69,70 € (šesdeset-devet-eura-sedamdeset-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 479,70 € (četiri-stotine-sedamdeset-devet-eura-sedamdeset-centi).-----------------------

----

Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.--

----
