Црна Гора-Главни град-Подгорица
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ 1

Примљено: 05. 06. 2013

Орг. јед.	Клас. знак	Редни број	Прилог	Вриједност
13-460/13-297				

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 280/2013

CRNA GORA
NOTAR
Anka Stojković
Podgorica
Ulica Vuka Karadžića broj 13

Dana 09.05.2013. (devetog maja dvije hiljade trinaeste) godine u 14,00 (četrnaest) časova, pred ovim notarom, Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, u Ulici Vuka Karadžića broj 13 (trinaest), zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis **Ugovora o prodaji nepokretnosti** istovremeno su pristupila sljedeća lica:---

1. GLAVNI GRAD PODGORICA, Ulica Njegoševa broj 13 u Podgorici, **matični broj 02019710** (nula dva nula jedan devet sedam jedan nula), koga zastupa Dragoljub Raspopović, vršilac dužnosti derektora Direkcije za imovinu, a shodno Odluci o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada – Podgoprice, (Sl.list Crne Gore, opštinski propisi broj 44//2010), rođen dana 10.04.1956 (desetog aprila hiljadu devet stotina pedeset šeste) godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Ulici Piperskoj broj 370A/3 (tri sedam nula A/tri) u Podgorici, JMBG 1004956213028(jedan nula nula četiri devet pet šest dva jedan tri nula dva osam), državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 395545620 (tri devet pet pet četiri pet šest dva nula), izdatu od strane MUP-a Crne Gore-P.J.Podgorica, dana 25.08.2011. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade jedanaeste) godine, sa rokom važenja do 25.08.2021. (dvadeset petog avgusta dvijue hiljade dvadeset prve) godine, kao Prodavac (daljem tekstu **Prodavac**),i --

2. Vujošević Rade, rođen 06.03.1955.(šestog marta hiljadudevetstotina pedese pete) godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica Sarajevska broj 13(trinaest), **JMBG 0603955223019** (nula šest nula tri devet pet pet dva dva tri nula jedan devet), po sopstvenoj izjavi oženjen, po zanimanju preduzetnik, sa ličnom kartom broj 582046906 (pet osam dva nula četiri šest devet nula šest), izdatom od MUP-a Crne Gore- P.J. Podgorica, dana 13.06.2008. (trinaestog juna dvijehiljadeosme) godine, sa rokom važenja do 13.06.2018. (trinaestog juna dvijehiljadeosamnaeste) godine, kao Kupac (u daljem tekstu **Kupac**).--

PRETHODNE NAPOMENE---

Stranke su notaru prezentirale sljedeću dokumentaciju:---

- List nepokretnosti – izvod 1780, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, dana 24.04.2013. (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade trinaeste) godine, pod brojem 101-956-11-1006/2013 (jedan nula jedan – devet pet šest – jedan jedan – jedan nula nula nula šest / dva nula jedan tri) po kojem se vodi nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla;--
- Kopiju plana, broj 21(dvadeset jedan) za parcelu 1409/5, izdatu od strane Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, pod brojem 956-101-1702/12(devet pet šest-jedan nula jedan-jedan sedam nula dva/jedan dva) od 05.11.2012.(petog novembra dvije hiljade dvanaeste) godine; --
- Odluku o prodaji građevinskog zemljišta, broj 01-031/13-1591 (nula jedan-nula tri jedan/jedan tri-jedan pet devet jedan), od 18.03.2013. (osamnaestog marta dvije hiljade trinaeste) godine,---------------------------
- Zaključak Vlade Crne Gore broj 06-2445/4-12 (nula šest-dva četiri četiri pet/ četiri-jedan dva) od 25.01.2012. (dvadeset petog januara dvije hiljade trinaeste) godine, o davanju prethodne saglasnosti za otuđenje nepokretnosti u svojini Glavnog grada Podgorice;---
- Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta, kao urbanističke parcele broj 30-7(tri nula-sedam) DUP"PRVOBORAC" Izmjene i dopune Podgorica, od novembra 2012. (dvije hiljade dvanaeste) godine, urađen od strane Sonje Ivanović dipl.ing.građ.;---
- Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada – Podgorice, (Sl.list Crne Gore, opštinski propisi broj 44//2010); ---
-Rješenje o imenovanju ovlašćenog zastupnika Prodavca, za vršioca dužnosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 01-033/12-2406 (nula jedan-nula tri tri/jedan dva –dva četiri nula šest) od

07.12.2012. (sedmog decemmbra dvije hiljade dvanaeste) godine dvanaeste) godine;------------------------
-Lične karte Punomoćnika Prodavca i Kupca.---

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi, nakon čega punomoćnik Prodavca izjavljuje da nepokretnost prodaje u ime i za račun Glavnog grada Podgorica, koga zastupa, a Kupac izjavljuje da je oženjen i da će predmetna nepokretnost biti zajednička bračna imovina.---
Stranke sam upozorila da se ovaj notarski zapis sačinjava na osnovu dokumentacije koju su one prezentirale i izjava koje su dale ovom notaru, te da odgovaraju za vjerodostojnost prezentiranih isprava i istinitost datih izjava, nakon čega one izjavljuju da su sve to razumjele i da prihvataju odgovornost a oslobađaju notara odgovornosti svake, po tom osnovu.---
Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih 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 izjaviše želju da zaključe sljedeći: ---
----

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

1.PREDMET PRODAJE---
1.1. Predmet prodaje je nepokretnost koja se vodi po "A" dijelu Lista nepokretnosti 1780, KO Podgorica II, kao katastarska parcela 1409/5, potes Naselje Prvoborac, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 421 kvm,---
po"B" dijelu Lista nepokretnosti svojina Glavni grad-Podgorica, u obimu prava svojine 1/1. -----------
U "G" dijelu Lista nepokretnosti, na nepokretnosti koja je predmet ovog pravnog posla, nema upisanih tereta i ograničenja.---
Notar je stranke poučio na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni List nepokretnosti kod 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 lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.--
2.PRODAJA ---
2.1. Prodavac se obavezuje da svoje pravo svojine u obimu prava od 1/1 (jedan/ jedan) na nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog Ugovora prenese na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. ovog Ugovora.---
3. CIJENA --
3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1.(jedan/jedan) ovog Ugovora, iznosi 73,50 (sedamdeset tri i 50/100) eura po 1 kvm (jednom metru kvadratnom), što za 421 (četiri stotine dvadeset jedan) kvm, iznosi 30.943,50 (trideset hiljada devet stotina četrdeset tri i 50/100) eura.---------------------------------
3.2. Prodajnu cijenu iz tačke 3.1. ovog ugovora, umanjenu za uplaćeni iznos depozita od 3.060,67 (tri hiljade šezdeset i 67/100) eura, Kupac će, shodno odredbi člana 5 Odluke o prodaji građevinskog zemljišta, broj 01-031/13-1591 (nula jedan-nula tri jedan/jedan tri-jedan pet devet jedan), od 18.03.2013. (osamnaestog marta dvije hiljade trinaeste) godine, uplatiti u roku od 8 (osam) dana, od dana zaključenja ovog Ugovora, na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31 (pet pet nula-tri pet sedam četiri-tri jedan). ---

----

Notar je poučio Kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja 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 se Kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine, ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja, ali je Kupac od toga odustao.--

Notar je poučio Prodavca na mogućnosti njegovog osiguranja 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 izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate 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 izjavio da to razumije, te da sa Kupcem je postigao saglasnost volja da **saglasnost za upis prava svojine da odmah u ovom Ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cjelokupne prodajne cijene.** --

4. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE--

4.1. Prodavac garantuje za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje, tako da je upoznat sa stvarnim stanjem i istu kupuje u viđenom stanju.--

4.2. Prodavac garantuje Kupcu da je puni, ničim ograničeni, titular prava svojine i garantuje mu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije). --

4.3. Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih, tereta i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženim kamatama, porezima I doprinosima.--

4.4. Prodavac izjavljuje da nepokretnost iz tačke 1.1. nije predmet ugovora o zakupu. ---------------------------

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 nijesu 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. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI---

5.1. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze i formalno na Kupca, na dan zaključenja ovog Ugovora.-------

5.2. Prodavac se obavezuje na dan zaključenja ovog Ugovora, Kupca će uvesti u posjed nepokretnosti koja je predmet prodaje, a o činu primopredaje Ugovorne strane će sačiniti zapisnik.----------------------------

6.SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)--

6.1.Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, Kupac može uknjižiti u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine Crne Gore - PJ Podgorica, kao vlasnik u obimu prava svojine 1/1 na nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog Ugovora, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, dakle Prodavac slobodnom voljom daje saglasnost za uknjižbu /clausulu intabulandi/ u korist Kupca.--

7.TROŠKOVI I POREZI ---

7.1. Notar je stranke poučio, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa svojine, poreza na promet nepokrettnosti i druge troškove u vezi s tim snosi Kupac. ---------------

8. ODOBRENJA ---

8.1. Ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da u konkretnom slučaju punovažnost ovog Ugovora ne podliježe nikakvim odobrenjima.---

9.PRAVO PREČE KUPOVINE ----------

9.1. Ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da u konkretnom slučaju, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine. ----------

10. RASKID UGOVORA ----------

10.1. Kupac ima pravo da raskine ovaj Ugovor u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavca.----------

U slučaju raskida krivicom Prodavca isti će biti u obavezi da Kupcu vrati cjelokupan iznos primljene prodajne cijene sa zakonskom kamatom, kao na štedne uloge po vidjenju i nadoknadi mu pretrpljenu štetu u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima. ----------

10.2. Prodavac ima pravo da raskine ovaj Ugovor u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa ovim Ugovorom i da traži od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. ----------

11. POUKE I UPOZORENJA ----------

11.1. Pored 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 upisom u katastar nepokretnosti;----------
- da će notar po službenoj dužnosti otpravak ovog notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine - PJ Podgorica i Poreskoj upravi – PJ Podgorica;---------- -
- da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, Kupac dužan da zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti podnese u roku od 1 (jedne) godine od dana sačinjavanja ovog notarskog zapisa;----------
- da shodno odredbama Zakona o porezu na promet nepokretnosti, Kupac je dužan da poreskom organu podnese poresku prijavu za utvrdjivanje poreza na promet nepokretnosti u roku od 15(petnaest) dana od dana zaključenja ovog Ugovora. ----------

12. ZAVRŠNE ODREDBE----------

12.1. 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 zapis dostavi strankama I Upravi za nekrentine.----------

Kupac je ovlastio notara da u njegovo ime podnese zahtjev Upravi za nekretnine-PJ Podgorica za promjenu prava svojine u skladu sa ovim Ugovorom.----------

12.2. Od ovog notarskog zapisa dobijaju otpravak izvornika:----------

-Prodavac (1); ----------

-Kupac (1); ----------

-Uprava za nekretnine – PJ Podgorica (1); ----------

-Poreska uprava – PJ Podgorica (1).----------

12.3. Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara, u iznosu od 180,00 (stotinu dvadeset i 00/100) eura i PDV po stopi od 17% u iznosu od 30.60 (trideset i 60/100) eura, što ukupno iznosi 210.60 (dvije stotine deset i 60/100) eura.----------

PRILOZI ----------

- List nepokretnosti – izvod 1780, KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, dana 24.04.2013. (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade trinaeste) godine, pod brojem 101-956-11-1006/2013 (jedan nula jedan – devet pet šest – jedan jedan – jedan nula nula nula šest / dva nula jedan tri) po kojem se vodi nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla;----------
- Kopiju plana, broj 21(dvadeset jedan) za parcelu 1409/5, izdatu od strane Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, pod brojem 956-101-1702/12(devet pet šest-jedan nula jedan-jedan sedam nula dva/jedan dva) od 05.11.2012.(petog novembra dvije hiljade dvanaeste) godine; ----------
- Odluku o prodaji građevinskog zemljišta, broj 01-031/13-1591 (nula jedan-nula tri jedan/jedan tri-jedan

et deevt jedan), od 18.03.2013. (osamnaestog marta dvije hiljade trinaeste) godine;---------------------------
Zaključak Vlade Crne Gore broj 06-2445/4-12 (nula šest-dva četiri četiri pet/ četiri-jedan dva) od 5.01.2012. (dvadeset petog januara dvije hiljade trinaeste) godine, o davanju prethodne saglasnosti za tuđenje nepokretnosti u svojini Glavnog grada Podgorice;--
Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta kao urbanističke parcele broj 30-7(tri nula-sedam) DUP"PRVOBORAC" Izmjene i dopune Podgorica, od novembra 2012. (dvije hiljade dvanaeste) godine, rađen od strane Sonje Ivanović dipl.ing.građ.;--
- Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada – Podgorice, (Sl.list Crne Gore, opštinski propisi broj 44//2010); --
-Rješenje o imenovanju ovlašćenog zastupnika Prodavca za vršioca dužnosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj 01-033/12-2406 (nula jedan-nula tri tri/jedan dva –dva četiri nula šest) od 07.12.2012. (sedmog decemmbra dvije hiljade dvanaeste) godine dvanaeste) godine;----------------------
- Lične karte Punomoćnika Prodavca i Kupca,--
sve u ovjerenoj kopiji od strane ovog notara.--
Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, da su razumjele 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.--
----
U Podgorici, dana 09.05.2013. (devetog maja dvije hiljade trinaeste) godine u 14,30 (četrnaest i trideset) časova.--

Prodavac:
Glavni Grad Podgorica,
Ovlašćeni zastupnik,
Raspopović Dragoljub

Kupac:
Vujošević Rade

NOTAR,
ANKA STOJKOVIĆ

CRNA GORA
NOTAR
STOJKOVIĆ ANKA
PODGORICA

Ja, **Notar Stojković Anka**, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Vuka Kradžića 13., **potvrđujem** da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je u svemu istovjetan sa izvornikom.--

Ovaj je otpravak **ovjeren i potpun** sa prilozima:

- Prepis **List nepokretnosti – izvod 1780 KO Podgorica II;** ---------------------------
- Prepis **Kopija Plana broj 956-101-1702/12 od 05.12.2012. godine;** ---------------------
- Prepis **Odluka o prodaji građevinskog zemljišta donijeta od strane Gradonačelnika Glavnog grada pod brojem 01-031/13-1591 od 18.03.2013. godine;** ----------------------
- Prepis **Zaključak Vlade Crne Gore broj 06-2445/4-12 od 25.01.2013. godine;** -----------
- Prepis **Strane 44 i 50 Službenog lista Crne Gore- Opštinskih propisa broj 38 od 23.11.2010. godine;** ---
- Prepis **Rješenje Glavnog grada Podgorice Gradonačelnika broj 01-033/12-2406 od 07.12.2012. godine;** ---
- Prepis **Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta na urb. Parceli br. 30-7 DUP "Prvoborac" izmjene i dopune Podgorica, broj 13-460/12 od 27.11.2012. godine;** ---------
- Prepis **Lične karte broj 395545620;** ---
- Prepis **Lične karte broj 100244321;** ---

Ovaj otpravak sastavljen je za **Prodavca;**---

UZZ broj 280/2013

U Podgorici, dana 09.05.2013. godine

NOTAR
Anka Stojković

CRNA GORA
NOTAR
STOJKOVIĆ ANKA
PODGORICA