Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину
Број 13-460/12-404
Подгорица, 19.03. 2013 год.

UZZ 141/2013

C R N A G O R A
N O T A R
VUKIĆEVIĆ BRANISLAV
Podgorica, ul. Slobode br. 37.

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 19.03.2013. (devetnaestog marta dvije hiljade trinaeste) godine, u 10:00 (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Slobode broj 37. , sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:---------------

---

U ime Glavnog grada Podgorice - Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice sa sjedištem u Podgorici, na adresi ulica Jovana Tomaševića 2 A (zgrada Uprave za kadrove), pred Notarom istupa **punomoćnik Bulić Izeta**, od oca Fazlije, **JMB: 0108961215256**, rođena u Podgorici, dana 01.08.1961. (prvog avgusta hiljadu devetsto šezdeset prve) godine sa prebivalištem u Podgorici, na adresi ulica Novaka Miloševa broj 1, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 573444253, izdatu od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 31.12.2010. godine (trideset prvog decembra dvije hiljade desete) godine sa rokom važenja do 31.12.2020. (trideset prvog decembra dvije hiljade dvadeste) godine, po kazivanju samostalni savjetnik, zaposlena kod Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, u čije sam se ovlašćenje za zastupanje uvjerio uvidom u Punomoćje broj UZZ 120/2011, sačinjeno od strane notara Klikovac Lidije iz Podgorice, dana 21.09.2011. (dvadeset prvog septembra dvije hiljade jedanaeste) godine, i Punomoćje broj 13-460/12-404, od 18.03.2013. (osamnaestog marta dvije hiljade trinaeste) godine, (u daljem tekstu notarskog zapisa **Prodavac**), i---------------------------
Janković Miomir, od oca Jovice, **JMB: 0101950214016**, rođen u Kolašinu, dana 01.01.1950. (prvog januara hiljadu devetsto pedesete) godine, sa prebivalištem u Podgorici, na adresi ulica Kraljevačka broj 20, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 961143295, izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica dana 21.08.2008. (dvadeset prvog avgusta dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja do 21.08.2018. (dvadeset prvog avgusta dvije hiljade osamnaeste) godine, po kazivanju penzioner, oženjen (u daljem tekstu: **Kupac**).---------------------------

---

Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže spisima predmeta, koji se čuvaju uz izvornik u arhivi ovog notara:---
List Nepokretnosti broj 1648 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 26.02.2013. (dvadeset šestog februara dvije hiljade trinaeste) godine, u originalu;--

----

List Nepokretnosti broj 1648 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 29.03.2012. (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvanaeste) godine, u originalu;--

Notarski zapis Punomoćje broj UZZ 120/2011, sačinjeno od strane notara Klikovac Lidije iz Podgorice, dana 21.09.2011. (dvadeset prvog septembra dvije hiljade jedanaeste) godine, u prepisu;--

Punomoćje broj 13-460/12-404, od 18.03.2013. (osamnaestog marta dvije hiljade trinaeste) godine, u originalu;---

Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, broj 01-031/13-1550, od dana 15.03.2013. (petnaestog marta dvije hiljade trinaeste) godine, u originalu;------------

Izvod iz DUP-a Konik-Srtari Aerodrom, u fotokopiji;---

Dostavnica Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, broj 01-031/13-1550, od dana 15.03.2013. (petnaestog marta dvije hiljade trinaeste) godine, u fotokopiji;---

Lične karte potpisnika, u prepisu.---

Prethodne napomene:---

Notar je uvidom u List Nepokretnosti broj 1648 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 29.03.2012. (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvanaeste) godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine upisan D.S.SO Podgorica.--

Notar je uvidom u List Nepokretnosti broj 1648 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 26.02.2013. (dvadeset šestog februara dvije hiljade trinaeste) godine, utvrio da u "G" listu istog postoji upisana Zabilježba uzurpacije u površini od 108 m^2, ali da se iz istog ne vidi u čiju korist je upisan teret.---

Stranke saglasno izjavljuju da je nesporno da je teret upisan u korist Prodavca i da je isti vlasnik uzurpiranog zemljišta u obimu od 108 m^2. Kao dokaz navedenog prilažu List Nepokretnosti broj 1648 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 29.03.2012. (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvanaeste) godine.---

Stranke dalje navode da se ovaj Ugovor zaključuje radi kompletiranja urbanističke parcele.---

Notar poučava stranke da ovaj Ugovor neće proizvesti pravno dejstvo u slučaju da se na osnovu evidecije Katastra bude utvrdilo da je uzurpacija upisana u korist trećeg lica.------ Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u evidenciju 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 došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list 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.--

Za ovim pristupamo sačinjavanju sljedećeg notarskog zapisa:------------------------------------

------------------------UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI----------------------

I PREDMET PRODAJE---

Notar je uvidom u prezentovanu dokumentaciju utvrdio da je predmet ovog Ugovora **površina od 108 m^2, kao dio katastarske parcele broj 2090, podbroj 299, potes Stari Aerodrom, po kulturi Dvorište, ukupne površine 314 m^2, upisane u Listu nepokretnosti broj 1648 KO Podgorica III, za koji je dio u Listu nepokrettnosti evidentiran teret na Dvorištu-Zabilježba uzurpacije.**---

II PRENOS---

Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo svojine na površini od 108 m^2, koja je u vlasništvu Glavnog grada, a koju čini uzurpirano zemljište precizirano u tački I ovog Ugovora prenosi na Kupca Janković Miomira sa gore navedenim podacima. Prodavac se obavezuje da izbriše postojeći teret iz "G" lista Lista nepokretnosti 1648 KO Podgorica III.--

III CIJENA --

Stranke saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 16.848,00 € (šesnaest hiljada osamsto četrdeset osam) EUR-a.---------------

----

Stranke izjavljuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena u cjelosti, u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora o kupoprodaji nepokretnostina žiro račun budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31.--

----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----------------------------

----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupci su obišli nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršili 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 i da se ne vodi nikakav sudski spor.-----------------

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.----------------------------

----

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

----

Posjed, koristi, tereti, kao i priključci za struju, vodu i ostale komunalne usluge i opasnosti prelaze na Kupca na dan potpisivanja ovog Ugovora.-----------------------------

----

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULAINTABULANDI)-----------------------------------

----

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine u obimu navedenom u članu II ovog Ugovora na nepokretnosti iz člana I, bez njegove dalje prisutnosti i saglasnosti i da se izbriše teret iz "G" lista lista nepokretnosti zabilježba uzurpacije.------------------------------------

----

VII PRAVO PREČE KUPOVINE---

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, kao i da nije upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.-----

VIII 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, snosi Kupac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.-----

IX POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----

-da će se otpravak sa clausulom intabulandi izdati nakon isplate kupoprodajne cijene i prezentovanja dokaza o tome (potvrda od strane prodavca).-----
-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----
-da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi, a fotokopiju otpravka Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma.-----

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.-----

Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i odobravaju, što potvrđuju svojim potpisima.-----

Od ove notarske isprave dobijaju otpravak izvornika:-----

Prodavac (x1)-----
Kupac (x1)-----
Uprava za nekretnine (x1)-----
Poreska uprava (x1)-----
Banka koja vrši transfer novca (x1)-----
Fotokopija otpravka Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma.-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1 Notarske tarife u iznosu od 120,00 €.--
PDV (17%) je obračunat u iznosu od 20,40 €.---
Ukupno naplaćeno 140,40 €.---

U Podgorici, dana 19.03.2013. (devetnaestog marta dvije hiljade trinaeste) godine završeno u 10:30 (deset časova i trideset minuta).---

Prodavac:
Glavni grad Podgorica
Punomoćnik Izeta Bulić Bulić Izeta

Kupac:
Miomir Janković Janković Miomir

Notar:
Branislav Vukićević

CRNA GORA
NOTAR
VUKIĆEVIĆ BRANISLAV
PODGORICA

CRNA GORA
NOTAR
VUKIĆEVIĆ BRANISLAV
PODGORICA