Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину
Број: 13-460/13-1022
Подгорица, 05.12. 2013 год.

Crna Gora

NOTAR

Bošnjak Slavica

Sjedište
Podgorica, ul. Oktobarske revolucije bb

OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

UZZ 443/2013

PREDMET

Ugovor o prodaji

STRANKE

GLAVNI GRAD PODGORIĆA;
RADULOVIĆ VLADAN, RADULOVIĆ IGOR

TEL/FAX: 020/625-162
MOB: 067/674-835
e-mail: notar.bosnjak@t-com.me

UZZ 443/2013

IZVORNIK

OTPRAVAK IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
Bošnjak Slavica
Podgorica
Ul.Oktobarske revolucije bb

Dana 28.11.2013. godine (dvadeset osmog novembra dvije hiljade trinaeste), u 11,00 h (jedanaest časova), pred notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske revolucije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis **Ugovora o prodaji**, pristupili su:---

----

1.GLAVNI GRAD - PODGORICA, koju predstavlja Direkcija za imovinu Glavnog grada, sa sjedištem u Podgorici, ulica Jovana Tomaševića 2a, koja je na osnovu Odluke o organizaciji I načinu rada Uprave Glavnog grada Podgorice, (Službeni list RCG Opštinski propisi broj 19/13) ovlašćena da u ime Glavnog grada Podgorica, vrši poslove u vezi sa imovinskim pravima I ovlašćenjima na državnoj imovini kojom raspolaže Glavni grad I njegovi organi, **(u daljem tekstu: prodavac) koga zastupa Filipović Branislav**, direktor Direkcije za imovinu, rođen dana 17.01.1959. (sedamnaestog januara hiljadu devet stotina pedeset devete) godine na Cetinju JMBG 1701959210014, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, u Ulici Dušana Milutinovića broj 50, državljanin Crne Gore, po zanimanju diplomirani pravnik čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 133844135, izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva, dana 04.12.2008. (četvrtog decembra dvije hiljade osme) godine sa rokom važenja do 04.12.2018. (četvrtog decembra dvije hiljade osamnaeste) godine.--

----

2. Gospodin, Radulović Vladan, od oca Borivoja, rođen dana 05.01.1989.(petog januara hiljadu devesto osamdeset devete) godine u Baru, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Oktobarske Revolucije broj 120, **JMBG 0501989223002,** po sopstvenoj izjavi neoženjen, državljanin Crne Gore, po zanimanju diplomirani pravnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 791921715 izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica 10.05.2008.(desetog maja dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja do 10.05.2018.(desetog maja dvije hiljade osamnaeste) godine (u daljem tekstu **Kupac**). -------------------------------------

----

3. Gospodin, Radulović Igor, od oca Borivoja, rođen dana 09.04.1982.(devetog aprila hiljadu devesto osamdeset druge) godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ulica Oktobarske Revolucije broj 120, **JMBG 0904982210050,** po sopstvenoj izjavi

RADULOVIC VLADAN
Radulović Igor

- da, shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti, Kupac je dužan da nadležnom poreskom organu podnese poresku prijavu za utvrdjivanje poreza na promet nepokretnosti, u roku od 15 (petnaest) dana od dana sačinjavanja ovog notarskog zapisa;---------------------------
- da je kupac dužan podnijeti poresku prijavu Upravi Lokalnih javnih prihoda Podgorica, a u smislu promjene vlasništva na predmetnoj nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora;------------------
- da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora nakon isplate ukupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene, dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorici, ali i da pored toga bilo koja od ugovornih strana treba da kod Uprave za nekretnine podnese zahtjev za upis prava svojine na nekretninama iz člana I ovog Ugovora u korist kupaca;------------------------------
- da će Notar po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi nakon isplate ukupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene.--
- na sva prava I obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrdjena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima I Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore;---
- U slučaju spora, nadležan je sud u Podgorici;--
- Notar je dao i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa.--

12. ZAVRŠNE ODREDBE---

Ugovorne strane su **saglasne i ovlašćuju notara** da u bilo kom trenutku, bez učešća stranaka može ispraviti greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka izvornika. O ispravci notar sačinjava službenu zabilježbu koju dostavlja strankama i nadležnim organima.---

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad I naknadama troškova notara I to: po tarifnom broju 1 stav 1, u iznosu od 120,00 € (sto dvadeset eura), 21 stav 3 u iznosu od 6,00 (šeset) eura, PDV je obračunat po stopi od 19% u iznosu od 23,94 € (slovima: dvadeset tri eura I devedeset četiri centa). Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od **149,94 €** (slovima: sto četrdeset devet eura I devedeset četiri centa) .--

Od ove notarski izradjenje isprave DJELIMIČNI OTPRAVAK bez priloga i clausule intabulandi dobijaju:---
- Prodavac(1)--
- Kupac(2)---

Radulović Vladan
Radulović Vla

OTPRAVAK nakon isplate kupoprodajne cijene:--

- Prodavac(1)--
- Kupac(2)--
- Uprava za nekretnine CG – PJ Podgorica (1) --
- Poreska uprava PJ Podgorica (1) --

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.--

U Podgorici, dana 28.11.2013.godine (dvadeset osmog novembra dvije hiljade trinaeste) u 11,45 h (jedanest častova I četrdeset pet minuta).--

Prodavac: Glavni grad Podgorica zastupan od strane ovlašćenog zastupnika Filipović Branislava

Filipović B

Kupac: Radulović Vladan

RADULOVIC VLADAN

Kupac: Radulović Igor

Radulovic Igor

Notar

Bošnjak Slavica

Bošnjak Slavica

BOŠNJAK SLAVICA

CRNA GORA
NOTAR
BOŠNJAK SLAVICA
PODGORICA

Ja, NOTAR Bošnjak Slavica, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske revolucije bb, potvrđujem da je ovo **prepis izvorne isprave: Rješenje o imenovanju direktora direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica od 06.09.2013.godine.**---

Izvorna isprava ispisana je mehaničkim sredstvom i ima 2 (dvije) strane .--

Prepis izvorne isprave je po sadržaju identična izvornoj ispravi.---

Izvorna isprava se po kazivanju stranke/mom ličnom saznanju nalazi u službenim prostorijama prodavca.-

Izvornu ispravu sa sobom je donio Filipović Branislav, rodjen dana 17.01.1959.godine, jmbg 1701959210014 lična karta broj 133844135 izdata od MUP-a Crne Gore FL Budva dana 04.12.2008.godine, sa rokom važenja do 04.12.2018.godine. --

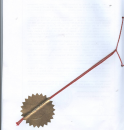
Na osnovu člana 62 stav 7 Zakona o notarima, ovjeravanjem se ne potvrdjuje istinitost sadržaja isprave.---

Naknada za rad i naknada troškova za ovjeru prepisa izvorne isprave, shodno tarifnom broju **1 stav 3 NT** obuhvaćena je naknadom troškova za rad notara za sastavljenje notarskog zapisa **UZZ 443/2013**.---------

Broj : UZZ 443/2013

U Podgorici, 28.11.2013.godine

NOTAR
Bošnjak Slavica
Bošnjak Slavica



neoženjen, državljanin Crne Gore, po zanimanju inženjer računarstva, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 296741019 izdata od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica 10.02.2009.(desetog februra dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja do 10.02.2019.(desetog februara dvije hiljade devetnaeste) godine (u daljem tekstu **Kupac**). ---------
----

Ovlašćenje ovlašćenog zastupnika Prodavca, za zastupanje u ovom pravnom poslu, notar je utvrdio na osnovu uvida u original ispravu - Rješenje o imenovanju direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada - Podgorice , broj 01-031/13-5097 od 06.09.2013.(šestog septembra dvije hiljade trinaeste) godine, na osnovu koga je Filipović Branislav imenovan za direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica na vrijeme od 4 (četiri) godine. Navedeno Rješenje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.---
----

Notaru se prezentuje na uvid Odluka o organizaciji i načinu rada Uprave Glavnog grada broj 01-033/13-855 od 20 juna 2013 godine, na osnovu koje je ovaj notar utvrdio da je članom 13 Odluke Direkcija za imovinu ovlašćena da u ime Glavnog grada vrši poslove u vezi sa imovinskim pravima i ovlašćenjima na državnoj imovini kojom raspolaže Glavni grad i njegovi organi. Navedena Odluka se nalazi u arhivi ovog notara.--
----

Prodavac i Kupci u daljem tekstu ovog ugovora, nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. ---
----

PRETHODNE NAPOMENE--

Stranke su ovom notaru prezentirale sljedeću dokumnetaciju koja se u orginalu/ovjereni prepis prilaže uz ovaj izvornik:--
----

1) Rješenje Glavnog grada Podgorica-Gradonačelnika o imenovanju Filipović Branislava za direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, broj 01-031/13-5097 od 06.09.2013. (šestog septembra dvije hiljade trinaeste) godine.---
----

2) List neporketnosti-prepis 3865 KO Podgorica III, izdat od Uprave za neketnine PJ Podgorica dana 08.10.2013.(osmog oktobra dvije hiljade trianeste) godine, pod brojem 101-956-11-21399/2013 na osnovu koga je ovaj notar utvrdila da je u "A" listu predmetnog lista neporketnosti upisana kat.parcela broj 84, podbroj 1, plan 22, potes Špira Mugoše po kulturi dvorište, osnov sticanja održaj poklon, površine 24 m2; na istoj parceli I istom podbroju, broj

RADULOVIĆ VLADAN

Radulović Igor

zgrade 1, plan 22, potes Špira Mugoše, po kulturi porodična stambena zgrada, osnov sticanja održaj poklon, površine 66 m2; u "B" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana je susvojina u obimu prava ½ Radulović Vladana I Radulović Igora; u "G" listu predmetnog lista nepokretnosti ne postoje upisani tereti I ograničenja;--

3) List neporketnosti-izvod broj 3217 KO Podgorica III izdat od Uprave za nerketnine PJ Podgorica dana 27.11.2013.(dvadeset sedmog novembra dvije hiljade trinaeste) godine, pod brojem 101-956-11-25653/2013, na osnovu koga je ovaj notar utvrdila da je u "A" listu predmetnog lista neporektnosti upisana kat.parcela broj 83, podbroj 2, plan 22, potes Špira Mugoše, po kulturi neplodna zemljišta, površine 64 m2; u "B" listu lista neporketnosti, upisana je svojina u obimu prava 1/1 Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica; u "G" listu predmetnog lista nepokretnosti ne postoje upisani tereti I ograničenja;--

4) Kopija Plana, izdata od strane Uprave za nekretnine PJ Podgorica, dana 09.10.2013. (devetog oktobra dvije hiljade trinaeste) godine, pod brojem 956-101-2290/13 po kojem je prikazana nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla;--

5) Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 953-101-UP-552/13 od 28.02.2013. (dvadeset osmog februra dvije hiljade trianeste) godine, **sa skicom premjera**, kojim se dozvoljava promjena podataka nastala parcelacijom, u katastarskom opteratu za KO Podgorica III, a u cilju formiranja urbanističke parcele broj E 84/1 koja se nalazi u zahvatu UP-a "Stara Varoš-izmjene I dopune", tako da po novom stanju evidentira se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla, i to po: "A" listu Lista nepokretnosti broj **3217 KO Podgorica III**, kao parcela 83, podbroj 2, plan 22, potes Špira Mugoše, po kulturi neplodna zemljišta, površine 64 m2; u "B" listu lista neporketnosti, upisana je svojina u obimu prava 1/1 Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica; --

6) Izvod iz UP-a "Stara Varoš" Izmjene i dopune, izdat od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica, dana 24.09.2012.(dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade dvaneste) godine, pod brojem 08-351/12-1316 po kojem je prikazana urbanistička parcela broj E 84/1 čiji je kompletiranje neophodno; --

Radulović Vladan
Radulović Igor

7) **Zahtjev za otkup 64 m2 zemlje** podnesen od stranke Radulović Igora I Radulović Vladana, od 03.10.2013.(trećeg oktobra dvije hiljade trinaeste) godine;--
----

8) **Odluku o prenosu prava svojine na gradjevinskom zemljištu** donijeta od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice, dana 19.11.2013.(devetnaestog novembra dvije hiljade trianeste) godine, pod brojem 01-031/13-6739 kojom se utvrđuje da se Radulović Vladanu I Radulović Igoru, prenosi uz naknadu pravo svojine na gradjevinskom zemljištu površine 64 m2, označeno kao kat.parcela broj 83/2, po načinu korišćenje neplodno zemljište iz lista neporektnosti broj 3217 KO Podgorica III, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj E 84/1, u zahtjvu UP-a "Stara Varoš" izmjene I dopune u Podgorici.------------------------------------
----

9) **Izvještaj o procjeni vrijednosti kat.parcela broj 83/2 KO Podgorica III**, sačinjen od Komisije Uprave za nekretnine dana 25.10.2013.(dvadeset petog oktobra dvije hiljade trinaeste) godine, koja je procijenjena na vrijednost u iznosu od 11.419,52 € (jednast hiljada I četiri stotine devetnaest eura I pedeset dva centa). --
----

10) **Lična dokumenta za stranke**; ---

Prisutne stranke pred ovim notarom su izjavile da traže da ovaj notar, na osnovu prezentovanih isprava i datih izjava, u formi notarskog zapisa sačini Ugovor o prodaji nepokretnosti, kojim će Prodavac na Kupce prenijeti uz naknadu svoje pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti, pod uslovima i na način kako je precizirano u priloženim ispravama.Ugovorne strane izričito izjavljuju da žele da zaključe predmetni ugovor iz razloga dokompletiranja urbanističke parcele br.E84/1 u zahvatu UP-a "Stara Varoš!-Izmjene I dopune u Podgorici. ---
----

Notar je stranke **poučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list neporketnosti broj 3217 KO Podgorica III, u evidenciji 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 došlo do promjena podataka koji se upisuju u njemu za predmetnu nepokretnost, 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 medjuvremenu podnesen neki zahtjev za upis u Katastar u pogledu predmetne neporketnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u njega u

RADULOVIĆ VLADAN
Radulović Igor

evidenciji Katastra nepokretnosti, I na rizike I posljedice toga po njihova prava I obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava u katastru nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele I da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenog lista neporketnosti I da prihvataju sve eventulne posljedice I rizike u vezi sa tim. --

Notar stranke upozorava na opasnost od neslaganja katastarskih podataka i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije sačinjava ovog ugovora su izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju nepokretnosti koja je predmet prodaje i izvršile uporedjenje katastarskih podataka i podataka na terenu, medjutim stranke izjavljuju da su upozorenja notara shvatile i da, u postupku koji je prethodio ovom pravnom poslu, su izvršile identifikaciju i o tome priložili odgovarajuće isprave, koje će se nalaziti u prilogu ovog ugovora i izjavljuju da snose sve rizike za isto a notara oslobadjaju svake odgovornosti po tom osnovu. --

Notar je stranke poučio da bi bilo uputno da prije potpisivanja ovog ugovora pribave uvjerenje poreskog organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na predmetnu nepokretnost i Prodavca kao njenog vlasnika, kako ne bi doslo do upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, međutim stranke izjavljuju da su to razumjele , a kupci ne zahtijevaju Uvjerenje nadležnog poreskog organa I po tom osnovu prihvataju sve eventulane posljedic I rizike. --

Notar je stranke upozorio da se ovaj notarski zapis, sačinjava na osnovu isprava koje su one same prezentirale i izjava koje su same dale, postupajućem notaru te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i tačnost istih i ishod ovog pravnog posla, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost i rizike za isto a notara oslobadjaju svake odgovornosti 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 izjavljuju da žele da zaključe sljedeći: --

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

RADULOVIC VLADA

1. PREDMET UGOVORA ----------

1.1. Predmet ovog ugovora je prodaja nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti **3217 KO Podgorica III, i to upisana u "A" listu lista neporketnosti, označena kao kat.parcela broj 83, podbroj 2, plan 22, potes Špira Mugoše, po kulturi neplodna zemljišta, površine 64 m2, svojina Prodavca u obimu prava od 1/1. U "G" listu na predmetnoj neporektnosti ne postoje upisani tereti I ograničenja.** ----------

2. PRODAJA ----------

2.1. Prodavac se obavezuje da svoje pravo svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora prenese na Kupce a Kupci se obavezuju da Prodavcu isplatie kuporpdajnu cijenu iz tačke 3.1. ovog Ugovora. ----------

3. CIJENA ----------

3.1. Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora iznosi 178,43 € (sto sedamdeset osam eura I četrdeset tri centa) po 1 (Jednom) m2, što za površinu od 64 m2, iznosi ukupno **11.419,52 € (jedanest hiljada I četiri stotine devetnaest eura I pedeset dva centa).** ----------

3.2. Kupoprodajnu cijenu iz tačke 3.1. ovog ugovora, Kupci su dužni Prodavcu uplatiti na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice, broj 550-3574-31 u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora. ----------

3.3.**Notar je poučio kupce na mogućnost** njihovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene kao što je ugovaranje I upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene I objasnio im da I kako predbilježba osigurava kupca; zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke I njenu isplatu sa tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine a koji a koji iznos će Notar isplatiti prodavcu nakon što se kupci upišu kao isključivi vlasnici na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, te objasnio strankama prednosti ovakvog postupanja i upozorio kupce na moguće poslijedice suprotnog postupanja. Notar je upozorila kupce na mogućnost da prodavac u korist kupaca na predmetnoj nepokretnosti ili na drugoj nepokretnosti u svojini prodavca, dozvoli upis hipoteke do uplaćenog iznosa kupoprodajne

RADULOVIĆ VLADAN
Radulović Ivan

cijene, **ali su stranke od toga odustale**. Nakon predočenog, stranke izjavljuju da su razumjele prednje i da **ne žele** ugovoriti ovakav način isplate ugovorene kupoprodajne cijene, pa kupci izjavljuju da prihvataju sve rizike i poslijedice koje mogu nastupiti u vezi sa činjenicom da će se kupoprodajna cijena u potpunosti isplatiti prodavcu, a prije upisa prava svojine u korist kupaca na nekretnini iz člana I ovog ugovora.---

3.4.**Notar je poučio prodavca na** mogućnost njegovog obezbjedjenja u vezi sa plaćanjem kupoprodajne cijene, kao što je pristajanje kupaca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje, I na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izda samo djelimični otpravak 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 predate kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, prodavac izričito izjavljuje, a sa čime su saglasni I kupci kako slijedi: **da prodavac u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcima ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka dijela akta, sve dok kupci ne isplate u cjelosti kupoprodajnu cijenu na ugovoreni način. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.**---

4. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE ---

4.1. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu navedenu u Listu nepokretnosti. ----

4.2. Prodavac ne garantuje za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac garantuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Kupci su obišli nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršili uvid u stvarno stanje i istu kupuje u viđenom stanju. ----------------------------

4.3. Prodavac, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću garantuje Kupcima, punu zastitu od evikcije, a naročito garantuje da je puni titular prava svojine na nepokretnosti koja je predmet prodaje i da na istoj ne postoje prava trećih lica koja isključuju ili ograničavaju njegova prava. --

4.4. Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost njegova svojina, da je puni titular prava svojine, da nije predmet spora, te da je slobodna od upisanih i neupisanih tereta i ograničenja. -

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

4.6. Prodavac garantuje Kupcima da se stanje na terenu u potpunosti podudara sa dostavljenom dokumentacijom izdata od strane Sekretarijata za planiranje i uredjenje prostora i zaštitu životne

RADULOVIĆ VLA

Radulović Igor

sredine, u cilju dokompletiranja urbanističke parcele broj E 84/1.---------------------------------------

----

Notar je poučio Ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva 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. PRIMOPREDAJA, PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI ---------------

----

5.1. Primopredaja nepokretnosti koja je predmet prodaje, izvršiće se na dan isplate cjelokupnog iznosa ugovorene prodajne cijene.---

5.2. Prodavac se obavezuje na dan primopredaje, nepokretnost osloboditi od lica i stvari i u takvom stanju preda kupcima. O činu primopredaje Ugovorne strane će sačiniti zapisnik. --------

5.3. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupce na dan primopredaje. -------------------

----

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

----

6.1.Prodavac izjavljuje da je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora kupci Radulović Vladan i Radulović Igor, upišu kao suvlasnici u obimu prava susvojine od po 1/2 kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica na nekretnini iz tačke 1.1. ovog Ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja prodavca. ---

----

6.2.Notar je poučio kupce da se u njihovu korist kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica može **upisati predbilježba i/ili zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti kupaca u njihovu korist na nekretnini iz tačke 1.1. ovog Ugovora**, kao i na poslijedice i opasnosti suprotnog postupanja, pa polazeći od prednjeg, **kupci izjavljuju da su razumjeli predočeno i da ne žele upis predbilježbe i/ili zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti kupaca**, a sa čime je saglasan prodavac. ---------------

----

7. TROŠKOVI I POREZI --

7.1. Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog

RADULOVIĆ VLA
Radulović

notarskog zapisa, troškove poreza na promet nepokretnosti, troškove upisa prava svojine i druge troškove u vezi s tim, snose kupci. ----------

8. ODOBRENJA ----------

8.1. Ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da u konkretnom slučaju punovažnost ovog ugovora ne podliježe nikakvim naknadnim 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. Kupci imaju pravo da raskinu 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 Kupcima vrati, na dan raskida cjelokupan iznos primljene prodajne cijene sa zakonskom kamatom kao na štedne uloge po vidjenju i nadoknadi mu pretrpljenu štetu, u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.----------

10.2. Prodavac ima pravo da raskine ovaj ugovor, u slučaju da Kupci ne izvrše svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traži od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima. ----------

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

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

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; ----------
- Na opasnost od Upisa **zakonske hipoteke za neplaćene poreze** I na eventualne posledice I rizike po tom osnovu;----------
- da Poreska Uprava utvrdjuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele;----------

RADULOVIĆ VLADO
Radulović Igor