

UZZ 22/2020

CRNA GORA

NOTAR

Igor Stijović

Podgorica,

ul. Novaka Miloševa broj 48

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ

Пријављено:	13.02.2020.			
Org. јед.	Klas. знак	Redni број	Прилог	Vриједност
13-460/19-		2150		

NOTARSKI ZAPIS

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

OTPRAVAK JE SAČINJEN ZA: Prodavac – Glavni Grad Podgorica

U Podgorici, dana 04.02.2020.godine

Glavnog grada Podgorice-Direkcije za imovinu;-----
-Izveštaj o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 04/19 od 05.12.2019godine dostavljena od strane Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta dana 30.12.2019godine;-----
-Izmjena izvještaja o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 04/19 od 05.12.2019godine dostavljena od strane Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta dana 15.01.2020godine;-----
-Zaključak Gradonačelnika br. 01-018/20-402 od 27.01.2020 godine;-----
-Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice pod brojem 13-460/18-237 od aprila 2019 godine; -----
-Kopiju Rješenja Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-23/2020 od dana 29.01.2020godine. -----

Ugovorne strane izjavljuju da, u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedenih isprava, te snose odgovornost bez obaveze notara da ih lično provjerava. Ugovarači izričito zahtijevaju da se, na osnovu podataka, iz gore navedenih isprava sačini ovaj ugovor. Nakon što su navedene isprave stavljene na uvid, one se u običnoj kopiji, nakon što je utvrđena njihova identičnost sa originalom ili ovjerenom kopijom, prilažu uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Notar konstatuje da je Punomoćnik Prodavca ovlašćen da samostalno, zaključuje Ugovore o prometu nepokretnosti, a na osnovu punomoćja sačinjenog u formi notarskog zapisa UZZ br. 783/2016 sačinjenog kod notara Sonje Radović dana 14.12.2016 godine i Saglasnosti broj 13-460/19-2150 date od strane direktora Mladena Ilića dana 30.01.2020 godine .-----

Uvidom u Izvod iz CRPS-a za „DADI gradnja“ doo Podgorica, izdat dana 03.02.2020godine notar konstatuje da ovdje prisutni Haris Miratović ovlašćen da, kao zakonski zastupnik-izvršni direktor privrednog društva, zastupa prilikom zaključenja ovog pravnog posla.-----

Uvidom u List nepokretnosti br. 5781 KO Podgorica III, notar konstatuje da su u:-----

-listu "A", između ostalih, upisane nepokretnosti označene kao:-----

-katastarska parcela br. 7893/49, po načinu korišćenja „Neplodna zemljišta“ , površine 1289m².-----

-katastarska parcela br. 7893/50, po načinu korišćenja „Neplodna zemljišta“ , površine 1422m².-----

-u listu „B“ kao vlasnik je upisana Država Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad u vlasničkom obimu prava 1/1.-----

-u listu "G" nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju ugovarača, podučio ih o dometima i 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, ugovorne strane saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći: -----

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

I PREDMET PRODAJE-----

1.1. Predmet prodaje su nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti broj 5781 KO Podgorica III, i označene kao-katastarska parcela br. 7893/49, po načinu korišćenja „Neplodna zemljišta“, površine 1289m².
-katastarska parcela br. 7893/50, po načinu korišćenja „Neplodna zemljišta“, površine 1422m².

II PRODAJA

2.1. Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima iz tačke I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti prodajnu cijenu, kako će to niže biti objašnjeno.

III CIJENA

3.1. Prodajna cijena za katastarsku parcelu 7893/49 (urbanističku parcelu UP 11), površine 1289m² iznosi 329.984,00 € (tristadvadesetdevećiljadadevestoosamdesetčetiri i 00/100), to jest 256,00€ (dvjestapedesetšest i 00/100) po m², dok za katastarsku parcelu 7893/50 (urbanističku parcelu UP 12) površine 1422 iznosi 329.904,00 (tristadvadesetdevećiljadadevetstočetiri i 00/100)€, tj. 232,00 (dvjestatridesetdva i 0/100) e po 1 m², a što ukupno iznosi 659.888,00(šestopedesetdevećiljadaosamstoosamdsotosam i 00/100)€, shodno Izvještaju o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 04/19 od 05.12.2019godine a sa kojim su stranke saglasne.

3.2. Kupac je prodajnu cijenu dužan uplatiti u roku od 8(osam) dana od dana zaključenja Ugovora o prodaji nepokretnosti na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice 550-3574-31 s time što prodavac izjavljuje da je Kupac već uplatio na ime depozita za učešće na javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišt br. 04/19 iznos od 29.002,50 (dvadesetdevtećiljadadva i 50/100) € za kat.parcelu br. 7893/49, dok je po istom osnovu, za kat.parcelu br. 7893/50 uplaćen iznos od 31.995,00 (tridesetjednihiljadudevetstodevedesetpet i 0/100), odnosno ukupno 60.997,50 (šesdesethiljadadevetstodevedesetsedam i 50/100) € tako da preostali iznos prodajne cijene koju je Kupac dužan uplatiti iznosi 598.890,50 (petsodevedesetosamosamstodevedeset i 50/100) €.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

4.1. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti i izjavljuje da je upoznat sa njihovim stanjem, te da ih kupuje u viđenom stanju te da prihvata površinu iz lista nepokretnosti kao istinitu i tačnu.

4.2. Prodavac garantuje Kupcu, da predmetne nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoji zakonska, sudska, ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima: da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava trećih lica, tereta i ograničenja, da na nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obiligaciono pravo, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate porezi i doprinosi.

4.3. Ukoliko se pojavi treće lice, koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nepokretnosti, Prodavac je dužan da, o svom trošku i u zakonskom roku, otkloni predmetne pravne nedostatke u razumnom roku, a ukoliko mu Prodavac ne pruži zaštitu od evikcije, Kupac može raskinuti ovaj ugovor i tražiti povraćaj prodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu. Pravo kupaca na traženje zaštite od prodavca uslijed pravnih nedostataka gasi se istekom godine dana od saznanja za postojanje pravnih pretenzija trećeg.

4.4. Prodavac izjavljuje da nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

5.1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje će biti predate Kupcu danom isplate prodajne cijene, i od tada sve koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca.

VI SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI)

6.1 Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne podružne jedinice Uprave za nekretnine, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz člana I ovog ugovora, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja uz potvrdu o isplati kupoprodajne cijene.

6.2. Prodavac daje nalog notaru da se primjerak otpravka za UZN preda tek nakon što se notaru dostavi potvrda od strane Prodavca da je cijena isplaćena.

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE:

7.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio Ugovaračima da prodaja predmetnih nepokretnosti po ovom ugovoru ne podliježe nikakvim odobrenjima, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovoreno pravo preče kupovine, a Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano pravo preče kupovine.

VIII TROŠKOVI I POREZI

8.1 Notar je poučio Ugovarače da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovoraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, oni izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove snosi Kupac.

IX POUKE I UPOZORENJA:

-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:---

9.1. da se pravo svojine na predmetnim nepokretnostima stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;

9.2. da će notar, po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine-PJ Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi lokalnih javnih prihoda;

9.3. na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnim nepokretnostima ukoliko Prodavac ima neplaćene poreze, te da bi bilo cijelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa ugovorne strane izjavljuju da odustaju od te vrste provjere.

9.4. na posljedice ograničenja i isključenja od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenje 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.

9.5. Notar, takođe, ukazuje :

9.5.1. da ovaj pravni posao podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti u visini od 3% od vrijednosti utvrđene u ovom ugovoru;

9.5.2. da je sticalac odnosno kupac obveznik plaćanja poreza na promet nepokretnosti;

9.5.3. da se porez plaća u roku od 15 dana od dana sačinjavanja ovog zapisa i to podnošenjem poreske prijave Poreskoj upravi-Filijala Podgorica, zajedno sa dokazom o plaćenom porezu na promet, te da nepostupanje po navedenom, povlači prekršajnu odgovornost.

dy

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

9.5.4. da poreska uprava može, bez obzira na vrijednost prodate nepokretnosti utvrđene u ovom zapisu i sama utvrđivati njenu vrijednost, a radi utvrđenja visine poreske osnovice.

X OVLAŠĆENJE ZA POSTUPANJE:

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese Upravi za nekretnine-PJ Podgorica zahtjev za uknjižbu prava vlasništva nad prodanim nepokretnostima.

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane 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 i da o tome obavjesti ugovorne strane.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK IZVORNICA :

Prodavac (1x)

Kupac (2x)

Uprava za nekretnine-PJ Podgorica (1x)

Poreska uprava (1x)

FOTOKOPIJU:

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Podgorica(1x)


Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x)

Nagrada za rad Notara za sastav zapisa obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1 i 2 NT i tarifnom broju 19 NT u iznosu od 720,00 €, PDV (21%) u iznosu od 151,20 €, ukupno 871,20 €.

Notar je ugovornim stranama pročitao notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da njegova sadržina odgovara njihovoj volji, nakon čega su oni izjavili da su razumjeli sadržinu ovog pravnog posla da ga, kao takvog odobravaju, nakon čega ga potpisuju, a zatim to čini i notar.

Završeno u 12:30(dvanaest i trideset)h.

za Prodavca:
Dino Kočan, punomoćnik



za Kupca:
Haris Muratović, izvršni direktor DADI

Muratović



NOTAR:

Igor Stijović

