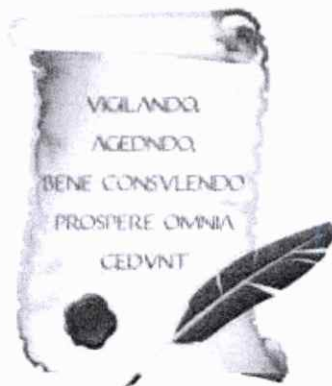


P
PRODAVAC

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA



OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 197/2024

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI NA OSNOV RJEŠENJA NKCG-PG-47/2024
STRANKE

PRODAVAC: GLAVNI GRAD PODGORICA

KUPAC: PIŽURICA MILOŠ

VA

PODGORICA, Bulevar Mihaila Lalića br. 42
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769
E-mail: notarska.kancelarija.saradnici@gmail.com
vukcevicandrijana@t-com.me

**CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA
Bulevar Mihaila Lalića broj 42**



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana **NKCG-PG 47/2024**

Broj 13-421/23-75

Datum 19.04.2024.g.

Dana 19.04.2024.(devetnaestog četvrtog dvijehiljadedvadesetčetvrtre) godine, u 10,00 h (deset sati), ja, Vukčević Andrijana, notar sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, na osnovu **Rješenja NKCG-PG-47/2024 od 09.04.2024.**(devetog četvrtog dvije hiljade dvadesetčetvrtre) godine određena sam za sačinjavanje **notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**, između ugovornih strana:-----

GLAVNI GRAD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ul. Njegoševa broj 13, kojeg na osnovu **Odluke**

Pižurica (Momir)Miloš,

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je objekat ovog pravnog posla, nalazi na službenom području ovog notara, u Podgorici, KO Podgorica II i KO Doljani te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje i da ne postoje smetnje za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.-----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

Otpравak notarskog zapisa punomoćja 417/2024 od 29.02.2024.godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Bekan Vladan ,sa službenim sjedištem u Podgorici i **Specijalnog punomoćja broj 13-421/23-75 od 18.04.2024.** godine, kojim se imenovani punomoćnik ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlašćenje notar je utvrdio ovlašćenje imenovanog Punomoćnika za zastupanje u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, može zaključiti ovaj pravni posao. Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

Odluka Gradonačelnice Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 11, Zona E, u zahvatu DUP-a"Zagorič 5" u Podgorici, broj 01-018/24-1691 od 04.03.2024.godine i Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u -----

JS Ju

f

postupku legalizacije bespravnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 11, Zona E, u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici, broj 01-018/24-2370 od 26.03.2024.godine, iz kojih se utvrđuje da se Kupcu prenosi uz naknadu pravo svojine na katastarskoj parceli broj 4598/3, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 102m², dvorište, površine 330 m² i zemljištu ispod zgrade broj 4, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 116m² upisane u „A" listu lista nepokretnosti broj 4484 KO Podgorica II i na katastarskoj parceli broj 2851/4, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 159m² upisana u „A" listu lista nepokretnosti broj 1684 KO Doljani, koje zemljište čini dio urbanističke parcele UP 11,Zona E u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5", u Podgorici,

a koje se prenosi radi legalizacije bespravnog objekta broj 4, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 116m², koja se sastoji od stambenog prostora oznake PD 1, spratnosti P, površine 100m², sagrađena na državnom zemljištu- katastarskoj parceli broj 4598 podbroj 3, na kojoj je upisan Pižurica(Momir) Miloš, u obimu 1/1 dijela, sa teretima nema dozvolu i građenje na tuđem zemljištu.-

Izvod iz lista nepokretnosti broj 4484 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-12988/2024 od 19.04.2024. godine.-----

Izvod iz lista nepokretnosti broj 4484 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-12988/2024 od 19.04.2024. godine.-----

Izvod iz lista nepokretnosti broj 1684 KO Doljani, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-12991/2024 od 19.04.2024. godine.-----

Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica broj 101-919/23-12656 up od 07.11.2023.godine, iz kojeg se utvrđuje da je dozvoljena parcelacija katastarske parcele broj 4598/3 na osnovu ovjerenog elaborata sačinjenog od strane ovlašćene geodetske agencije „GEOPROJEKT-PERIŠIĆ"DOO Podgorica u katastarskom operatu.-----

Rješenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj -Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata broj UP 08-332/21-601 od 09.01.2023.godine iz kojeg se utvrđuje da je prekinut postupak legalizacije po zahtjevu Pižurica Miloša do rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen.-----

Akt Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 07-337/24-1173/2 od 26.01.2024.godine, izdat na zahtjev Direkcije za imovinu u vezi za davanje mišljenja u postupku legalizacije objekta, odnosno otkupa zemljišta na kojem je izgrađen bespravni objekat Pižurice Miloša iz Podgorice, u kojem je, između ostalog, konstatovano da u konkretnom slučaju, u skladu sa odredbama zakona putem neposredne pogodbe može sprovesti prodaja, odnosno otkup dijela zemljišta u sastavu predmetne urbanističke parcele na kojem je bespravno izgrađen predmetni objekat.-----

Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije po predmetu broj 13-421/23-75 iz kojeg se utvrđuje da urbanističke parcele broj UP11 u zahvatu DUP-a „Zagorič 5" čine katastarske parcele broj 4598/ 3 KO Podgorica II , 4606/52 KO Podgorica II i broj 2851/4 KO Doljani, koji su upisani sa pravom svojine na Crnu goru- subjekat raspolaganja Glavni Grad Podgorica, a na kojoj urbanističkoj parceli se nalaze dva objekta-zgrada broj 4, svojina Pižurica Miloša i zgrada broj 5 upisana sa pravom svojine na Vujačić Jovana, kao i da je objekat broj 4 uklopljen u planski dokument.-----

Akt Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-333/21-601 id 13.12.2023. godine, u kojem je konstatovano da objekat koji je predmet legalizacije je prema izjavi revidenta "Geoprojekt Perišić"do o Podgorica uklopljen DUP-om "Zagorič 5" i nalazi se na dijelu urbanističke parcele

broj UP11, zone E i izgrađen je u skladu sa osnovnim urbanističkim paramterima i smjernicama važećeg planskog dokumenta.

Izveštaj o procjeni vrijednosti predmetnih katastarskih parcela, sačinjen od strane Komisije Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/23-75 od 05.02.2024.godine, iz kojeg se utvrđuje da je mišljenje Direkcije da je tržišna vrijednost predmetnog zemljišta **68,00 €/1m²** (šezdeset osam eura za jedan metar kvadratni), odnosno ukupno **48.076,00€**(četrdeset osam hiljada sedamdeset šest eura), odnosno za 707m²x 68,00€/1m²), te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada.

Potvrda broj 13-421/23-75 izdata od Glavnog Grada Podgorica, Direkcije za imovinu dana 05.04.2024.godine iz koje se utvrđuje da je Kupac uplatio novčana sredstva u iznosu od 48.076,00€ (četrdeset osam hiljada sedamdeset šest eura) na račun Budžeta Glavnog Grada Podgorica, na osnovu predmetne Odluke.

Rješenje NKCG-PG-47/2024 od 09.04.2024.(devetog četvrtog dvije hiljade dvadesetčetvrte) godine, na osnovu kojeg je od strane Notarske komore Crne Gore ovaj notar određen za sačinjavanje predmetnog pravnog posla.

Sve navedene isprave, koje su stranke u originalu podnijele na uvid, pročitane su od strane notara, prisutne stranke nemaju primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora o prodaji, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom dejstvu ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volja, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sledeći:

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Uvodni dio

Čl. 1

Na osnovu Izvoda iz lista nepokretnosti **4484 KO Podgorica II**, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-12992 i 12988/2024 od 19.04.2024.godine notar je je utvrdila da je u listu „A“, kao nosilac prava svojine **na katastarskim parcelama broj 4598 podbroj 3**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 102m², dvorište, površine 330 m² i **zemljištu ispod zgrade broj 4**, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 116m² **upisana na CRNA GORA, SUBJEKAT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA, sa obimom prava 1/1.**

u „V“ listu kao nosilac prava svojine **na zgradi broj 4**, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 116m², koja se sastoji od stambenog prostora oznake PD 1, spratnosti P, površine 100m², sagrađena na državnom zemljištu- **katastarskoj parceli broj 4598 podbroj 3, upisan je Pižurica(Momir) Miloš, u obimu 1/1 dijela.**

-U listu G, zgrada broj 4. nema dozvolu i građenje na tuđem zemljištu.

Na osnovu Izvoda iz lista nepokretnosti **1684 KO Doljani**, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-12991/2024 od 19.04.2024.godine notar je je utvrdila da je u listu „A“, kao nosilac prava svojine **na katastarskim parcelama broj 2851 podbroj 4**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 159m² **upisana na CRNA GORA, SUBJEKAT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA, sa obimom prava 1/1.** U „G“ listu ne postoje tereti i ograničenja

JS J4

JK

OBJEKAT PRODAJE su katastarske parcele broj **4598/3** površine **548m²** iz lista nepokretnosti broj **KO Podgorica II** i broj **2851/4** površine **159m²** iz lista nepokretnosti broj **1684 KO Doljani** koje predstavljaju dio urbanističke parcele broj **UP 11**, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 5“, u Podgorici, u daljem tekstu: (**OBJEKAT PRODAJE**).

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 19.04.2024.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, kao i da za objekat prodaje ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava kupca da sa tim preuzima rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

-----PREDMET-----

-----ČI.2-----

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine na **katastarskoj parceli broj 4598/3**, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 102m², dvorište, površine 330m² i **zemljištu ispod zgrade broj 4**, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 116m² upisana u „A“ listu lista nepokretnosti broj **4484 KO Podgorica II** i na **katastarskoj parceli broj 2851 podbroj 4**, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 159m² upisana u „A“ listu lista nepokretnosti broj **1684 KO Doljani** i da iste preda u posjed, danom zaključenja ovog pravnog posla, a Kupac se obavezuje da prodavca uvede u posjed u ugovorenom roku.

-----CIJENA-----

-----ČI.3-----

Kupoprodajna cijena za objekat prodaje, iznosi 48.076,00€ (četrdeset osam hiljada sedamdeset šest eura), odnosno **68,00 €/1m²** (šezdeset osam eura za jedan metar kvadratni), koja cijena je utvrđena na osnovu **Izveštaja o procjeni vrijednosti predmetnih katastarskih parcela, sačinjen od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/23-75 od 05.02.2024.godine.**

Kupac je isplatio kupoprodajnu cijenu za predmetne katastarske parcele, **uplatom na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, broj 540-2663-13 otvoren kod Erste banke AD Podgorica, što se utvrđuje uvidom u Potvrdu broj 13-421/23-75 izdatu od Glavnog Grada Podgorica, Direkcije za imovinu dana 05.04.2024.godine.**

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

-----ČI.4-----

Notar je ugovorne strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke prodate stvari, a naročito kada postoje materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara, a koji su nedostaci za koje prodavac ne odgovara.

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato. Nedostatak za koji prodavac odgovara postoji ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je kupac nabavlja.

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretninu, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nepokretnost kupuje radi formiranja urbanističke parcele. Nepokretnost se prenose sa garancijom da ima

JS JN

površinu navedenu u katastru nepokretnosti, jer su premjerene putem ovlaštene geodetske agencije.-----

Prodavac garantuje Kupcu, da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina; da ima pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. -----

Notar je poučila ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila, 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, ili ako je prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno, znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu. -----

-----**PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**-----

-----**ČI.5**-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će kupac ući u posjed danom isplate kupoprodajne cijene . Od dana izvršene primopredaje predmetne nepokretnosti, na Kupca prelaze sve koristi, tereti i opasnosti.-----

Sa danom preuzimanja u posjed i pravosnažnošću Rješenja o uknjižbi vlasništva na objektu prodaje, Kupac se obavezuje da će prijaviti se za poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.-

-----**CLAUSULA INTABULANDI**-----

-----**ČI.6**-----

Prodavac je saglasan, da se kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG-PJ Podgorica PJ Podgorica, bez njegovog daljeg prisustva, pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa, izvrši brisanje upisanog prava svojine prodavca i izvrši upis prava svojine u obimu od 1/1, na kupca Pižurica (Momir)Miloša, JMBG: 2408981213005 na katastarskim parcelama broj 4598/3, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 102m², dvorište, površine 330 m² i zemljištu ispod zgrade broj 4, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine 116m² upisana u „A“ listu lista nepokretnosti broj 4484 KO Podgorica II i broj 2851/4, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 159m² upisana u „A“ listu lista nepokretnosti broj 1684 KO Doljani.-----

-----**TROŠKOVI, POREZI**-----

-----**ČI.7**-----

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi sa tim, snositi kupac. Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos kupoprodajne cijene. -----

-----**ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE**-----

-----**ČI. 8**-----

JS T

A

Prodavac izjavljuje da su sve isprave, koje su date na uvid Kupcu i notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti, da mu nije poznato postojanje bilo kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost. Prodavac izjavljuje da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti ugovoreno pravo preče kupovine.-----

POUKE I UPOZORENJA

ČI.9

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:-----

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Stranke koje su date pod punom odgovornošću i ista je upoznata sa činjenicom da su lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i stranka daje svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa; -----

na odredbe čl. 34. i 40 st.2 tač. 3 Zakona o državnoj imovini, koji propisuju 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 i član 6. da imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine koja pripada lokalnoj samoupravi vrši organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i statutom opštine; -----

- na odredbe čl. 59 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje da vlasnik katastarske parcele trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije; -----

-na odredbe člana 100. stav 1.tačka 6 Statuta Glavnog grada koji propisuje 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, Uredbom 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, što je utvrđeno uvidom u **Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice** (Odluka objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi, br.19/13,32/14,34/15), **Statut Glavnog grada** (Službeni list CG – opštinski propisi, br. 08/19).-----

- da se pravo svojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnost (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis) i da je sticalac prava svojine dužan da zahtjev za uknjižbu podnese najkasnije 15 dana, od dana zaključenja ovog pravnog posla, a ukoliko to ne učini u ovom roku, može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00€-1000,00€, a shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti;-----

Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja ugovorene cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje za iznos neisplaćenog dijela cijene i sporednih potraživanja, deponovanjem dijela cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u Ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo otprijava dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost za prenos svojine do isplate cjelokupne cijene (clausula intabulandi), zatim na mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorila na posljedice suprotnog postupanja.-----

Kupca na mogućnost ugovaranja isplate cijene prodavcu preko notarskog računa za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine, ovo usled mogućnosti višestruke prodaje i drugih rizika koji mogu nastupiti nakon zaključenja ovog Ugovora; da i kako predbilježba osigurava kupca (štiti od rizika dvostruke prodaje ili nekih drugih upisa koji imaju prvenstvo upisa), da se opravdanjem predbilježba pretvara u uknjižbu sa dejstvom od momenta podnošenja zahtjeva za upis predbilježbe i posebno da se predbilježba, po službenoj dužnosti, ili po zahtjevu stranke, briše -----

JS TK

K

istekom zadnjeg dana za njeno opravdanje, s tim da rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od trideset, niti duži od od šezdeset dana od dana prijema rješenja o predbilježbi; da notarski zapis, shodno članu 54 stav 1 Zakona o notarima, može biti izvršna isprava, koja je izjednačena sa pravosnažnom sudskom odlukom. (Članom 54 stav 1 Zakona o notarima propisana je mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira, a dužnik je u notarskom zapisu pristao na izvršenje bez odlaganja).-----

- da prenos prava svojine po ovoj ispravi podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, s tim da to nije uslov za uknjižbu prenosa prava svojine; da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku njenog sticanja; da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora (čl.15.st.1 ZOP), a da se prijava za porez na promet nepokretnosti podnosi u roku od 15 dana, od dana nastanka obaveze (čl.16.st.1 ZOP); da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu na osnovu isprava o sticanju nepokretnosti (čl.9 st.3 ZOP) i da ako je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne, nadležni poreski organ, svojom procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti, prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze; -----

- da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva, ako je prodavac za njih znao.-----

- da će notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine, Poreskoj upravi CG PJ Podgorica i Upravi za sprečavanje pranje novca i finansiranje terorizma; -----

- da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem. Sastavni dio ovog notarskog zapisa su prilozi navedeni u predhodnim napomenama.-----

ZAVRŠNE ODREDBE:-----

Ugovorne strane notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente.-----

Kupac ovlašćuje notara da po ispunjenju uslova u njegovo ime notar sačini i podnese zahtjev za upis prava svojine po osnovu ovog pravnog posla, kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica.-----

OTPRAVAK IZVORNIKA iz ovog pravnog posla dobijaju :-----

Prodavac(x1)-----

Kupac (x1)-----

Uprava za nekretnine (x 1)-----

Uprava prihoda CG – PJ Podgorica (x 1)-----

Uprava policije -sektor za finansijsko obavještajne poslove (x 1).-----

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (x1)-----

Državno tužilaštvo Crne Gore (x1)-----

Državna revizorska institucija (x1)-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 314,60€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 260,00€. U naknadu je uračunat PDV od 19%, u iznosu od 54,60 €.-----

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u --

JS K

P

prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar. -----

U Podgorici, dana 19.04.2024. (devetnaestog četvrtog dvijehiljadvedesetčetvrte) godine, u 10,30 h (deset sati trideset minuta). -----

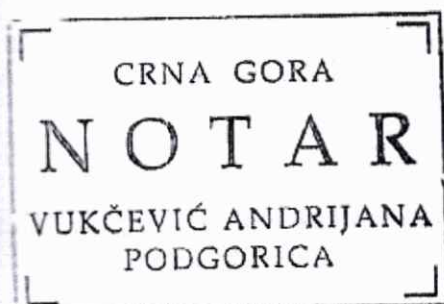
PRODAVAC:
GLAVNI GRAD PODGORICA – Direkcija za imovinu
Po punomoćniku, Sekulić Jani

Jani Sekulić

KUPAC:
Pižurica Miloš

Miloš Pižurica

NOTAR:
Vukčević Andrijana



Ja, NOTAR Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića br.42, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom **Ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ 197/24** na osnovu **Rješenja NKCG-PG-47/2024 od 09.04.2024.godine.**-----

Ovaj je otpравак ovjeren u izvodu, kojem je priloženo šesnaest prepisa priloga notarskog akta: Prepis lične karte na ime Sekulić Jana; Prepis lične karte na ime Pižurica Miloš; Otpравак notarskog zapisa punomoćja 417/2024 od 29.02.2024.godine; Odluka Gradonačelnice Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 11, Zona E, u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici, broj 01-018/24-1691 od 04.03.2024.godine i Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespravnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 11, Zona E, u zahvatu DUP-a "Zagorič 5" u Podgorici, broj 01-018/24-2370 od 26.03.2024.godine; Izvod iz lista nepokretnosti broj 4484 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-12988/2024 od 18.04.2024. godine; Izvod iz lista nepokretnosti broj 4484 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-12992/2024 od 18.04.2024. godine; Izvod iz lista nepokretnosti broj 1684 KO Doljani, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 200-919-12991/2024 od 18.04.2024. godine; Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Podgorica broj 101-919/23-12656 up od 07.11.2023.godine; Rješenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj -Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata broj UP 08-332/21-601 od 09.01.2023.godine; Akt Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 07-337/24-1173/2 od 26.01.2024.godine; Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije po predmetu broj 13-421/23-75; Akt Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-333/21-601 od 13.12.2023. godine; Izvještaj o procjeni vrijednosti predmetnih katastarskih parcela, sačinjen od strane Komisije Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/23-75 od 05.02.2024.godine; Potvrda broj 13-421/23-75 izdata od Glavnog Grada Podgorica, Direkcije za imovinu dana 05.04.2024.godine; Rješenje NKCG-PG-47/2024 od 09.04.2024.godine.-----

Ovaj otpравак je sastavljen za Prodavca.-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 314,60€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 260,00€. U naknadu je uračunat PDV od 19%, u iznosu od 54,60 €.

5-47/2024

Broj: UZZ 197/2024

U Podgorici, dana 19.04.2024.godine

