



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/24-3

UZZ 448/2024
NKCG-PG-58/2024

CRNA GORA

Datum: 08.05.2024

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

ul.13. jula br. 13

OPRAVA
IZVORNICA

Dana 08.05.2024.g. (osmog maja dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u 09,00 h (devet časova), pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, sledeća lica:-----

1. CRNA GORA – GLAVNI GRAD PODGORICA DIREKCIJA ZA IMOVINU, sa

2. "METRO INVEST" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Ovlašćenje za zastupanje prodavca, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis Punomoćja UZZ 417/2024 od 29.02.2024.godine, sačinjenim pred notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Slobode br.47, koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik, kao i u Specijalno punomoćje Glavnog grada Podgorice, Direkcije za imovinu broj:13-421/24-3-2 od 29.04.2024.godine, koja se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Ovlašćenje za zastupanje kupca notar je utvrdio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, koji se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Stranke notaru prezentuju Odluku o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu Podgorica,

M

ZK

R

za otuđenje nepokretnosti-UP 55 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VII-Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici, broj: 07-2242 od 06.06.2019.godine, kao i Odluku o prodaji građevinskog zemljišta označenog kao UP 55 u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII-Stara Varoš“ izmjene i dopune, broj:02-030/19-2206 od 13.06.2019.godine, iz kojeg se utvrđuje da Glavni grad – Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prodaje građevinsko zemljište u državnoj imovini, sa pravom raspolaganja Glavnog grada-Podgorice, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII-Stara Varoš“ izmjene i dopune, označenoj kao: urbanistička parcela broj UP55, površine 490m², koju čini kat.parcela broj 4961/1, površine 490m², iz Lista nepokretnosti 8125 KO Podgorica III. Minimalna cijena građevinskog zemljišta iz člana 1 ove odluke iznosi 173,00 eura po 1m², shodno procjeni Komisije Direkcije za imovinu za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj:13-460/18-237 od aprila 2019.godine. Prodaja zemljišta iz člana 1 ove odluke vršiće se na osnovu prikupljenih ponuda, po javnom pozivu koji će objaviti Direkcija za imovinu u jednom dnevnom listu i na internet stranici Glavnog grada Podgorice.-----

Stranke notaru prezentuju i izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, zemljišta na kat. parceli broj 4961/1, KO Podgorica II, u sklopu UP 55, DUP „Stambena zajednica VII Stara Varoš“ izmjene i dopune u Podgorici, broj: 13-421/23-689, od januara 2024.godine, kojom je tržišna vrijednost kat. parcele procijenjena na 119.560,00 (stotinu devetnaest hiljada pet stotina šezdeset eura) odnosno 244 eura po 1m² (490m²x244,00e/m²=119.560,00 eura).-----

Uvidom u Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 03/24 Glavnog grada -Podgorica, Direkcije za imovinu broj:13-421/24-3, utvrđuje se da je nepokretnost koja je predmet kupoprodaje obuhvaćena Javnim pozivom za prodaju građevinskog zemljišta Direkcije za imovinu, a koji se Javni poziv u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Uvidom u Izvještaj o rezultatima postupka po Javnom Pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 03/24 od 15.03.2024.godine, broj:13-421/24-3 od 28.03.2024.godine, Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, utvrđuje se da je za kupovinu Urbanističke parcele broj UP55 u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII-Stara Varoš“ – izmjene i dopune, površine 490m², koju čini kat.parcela broj 4961/1, površine 490m², iz lista nepokretnosti 8125 KO Podgorica III, minimalni iznos naknade za zemljište iznosi 119.560,00 eura prihvata ponuda privrednog sruštva „Metro invest“ doo Podgorica, zavedena pod brojem 13-421/24-3/2 od 25.03.2024.godine u 12,46h, u iznosu od ukupno 148.000,00 eura (stotinu četrdeset osam hiljada eura), a koji se Izvještaj u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Stranke notaru prezentuju i Zaključak Glavnog grada Podgorice, potopisan od strane Gradonačelnice Prof. dr Olivera Injac, broj: 01-018/24-2946, od 18.04.2024.godine, kojim se usvaja Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta, br. 13-421/24-3 od 28.03.2024.godine, o rezultatima postupka po Javnom Pozivu Direkcije za imovinu, za prodaju građ.zemljišta prikupljanjem ponuda, Broj: 03/24, označenog kao: Urbanistička parcela UP55 u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII-Stara Varoš“ – izmjene i dopune, površine 490m², koju čini kat.parcela broj 4961/1, površine 490m², iz Lista nepokretnosti 8125 KO Podgorica III.-----

Rješenjem Notarske komore Crne Gore broj: NKCG-PG-58/2024 od 25.04.2024. godine, utvrđuje se da je ovaj notar određen da postupa u ovom predmetu.-----

Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posljedicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, kao i da se predmetna nepokretnost nalazi na službenom području ovog notara, pa kao takve, izjavljuju sledeći:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Podgorici, dana 08.05.2024. godine, između:-----

PRODAVCA: CRNA GORA - GLAVNI GRAD PODGORICA, po punomoćniku Kočan Dinu, iz Podgorice i -----

KUPCA: „METRO INVEST“ DOO Podgorica, po izvršnom direktoru Kovač Zoranu iz Podgorice-----

PREDMET

Član 1.

Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo svojine u obimu prava 1/1 uz naknadu na građevinskom zemljištu upisanom u Listu nepokretnosti 8125-Izvod KO Podgorica III – PJ Podgorica, označenom kao: -----

-kat.parcela 4961/1, potes ZABJELO, livada 3.klase, površine 490 m2-----

CIJENA

Član 2.

Kupac se obavezuje da prodavcu plati ukupnu cijenu za predmetu nepokretnost u iznosu od 148.000,00€(slovima:stotinu četrdeset osam hiljada i 00/100 eura).-----

NAČIN I ROK PLAĆANJA

Član 3.

Prodavac potvrđuje da mu je kupac isplatio dio kupoprodajne cijene u iznosu od 11.956,00 eura (jedanaest hiljada devet stotina pedeset šest i 00/100), a ostatak dužne cijene u iznosu od 136.044,00 eura (sto trideset šest hiljada četrdeset četiri i 00/100 eura) kupac će isplatiti najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana potpisivanja ovog ugovora, na žiro račun prodavca broj:540-2663-13 kod Erste Banke AD Podgorica.-----

CLAUSULA INTABULANDI
(SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU)

Član 4.

Prodavac je saglasan da se na ime kupca izvrši uknjižba prava svojine u obimu prava 1/1 na predmetnoj nepokretnosti, ali tek sa isplatom cjelokupne kupoprodajne cijene, o čemu će prodavac obavijestiti notara, a da je za sada moguća samo zabilježba predmetnog ugovora.-----

OBAVEZE I GARANCIJE PRODAVCA

Član 5.

Prodavac garantuje kupcu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog ugovora i da će ostati takve tokom čitavog perioda važenja ugovora:-----

*Nijedno lice nema pravo preče kupovine na nepokretnosti, -----

*Nepokretnost nije predmet bilo kog sudskog ili upravnog postupka i ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, -----

*Treća lica nemaju bilo kakva prava na nepokretnosti, niti postoje ustanovljene stvarne službenosti u korist drugih nepokretnosti, -----

*Za prodaju nepokretnosti nije uzeta kapara ni avans za dalju prodaju, niti je u tom cilju sa bilo kojim trećim licem zaključen ugovor ili predugovor,-----

*Prodavac garantuje kupcu potpunu zaštitu od evikcije (pravnog uznemiravanja) i da će o svom trošku i u najkraće moguće vrijeme ukloniti svaki teret-----

*Prodavac odgovara kupcu za izvršenje svih svojih obaveza koje nastaju iz ovog ugovora uključujući povredu bilo koje od gore navedenih tvrdnji i garancija. -----

PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Član 6.

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za nekretnine –PJ Podgorica, otpравak ovog izvornika, radi upisa prava koje proizilazi iz istog. Za postupanje po zahtjevu, ugovorne strane su u obavezi da uplate administrativnu taksu u iznosu od 16,50 € (šesnaesteurai pedesetcenti) i naknadu za podnošenje zahtjeva u iznosu od 10,00 € (deseteura). Ugovorne strane ovlašćuju notara da podnese zahtjev sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi.-----

OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Član 7.

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, sa ciljem provođenja ugovora i upisa prava iz istog u katastar nepokretnosti, a da se tim izmjenama ne dira njegova suština. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe, dostavljanjem ispravljenog otpravka sa naznakom da se tim otpravkom zamjenjuje raniji.-----

POREZ I TROŠKOVI

Član 8.

Porez na promet, troškove uknjižbe, kao i notarsku naknadu platiće kupac.-----

SUDSKA NADLEŽNOST

Član 9.

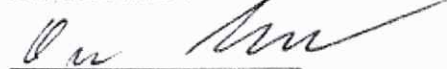
Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.-----

PRIMJERC I UGOVORA


Član 10.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (šest) primjeraka istovjetnog teksta.-----

PRODAVAC :



KUPAC:



Uvidom u List nepokretnosti 8125 – izvod KO Podgorica III, broj: 200-919-14799/2024, od dana 08.05.2024.godine, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, utvrđuje se da je predmetna nepokretnost upisana u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu kao imalac prava svojine upisana je Crna Gora, Glavni grad Podgorica-pravo raspolaganja u obimu 1/1. U „G“ listu predmetnog lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar je izvršio neposredni uvid u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnost, 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 medjuvremenu, od vremena izdavanja



prepisa lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog lista nepokretnosti – izvoda podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciji katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od neupisanih tereta i ograničenja kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.

Kupac je obišao predmetnu nepokretnost i kupuje je u viđenom stanju.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:

-Da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti, kada se steknu uslovi za to, a da je za sada moguća samo zabilježba predmetnog ugovora;

Na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaj prava svojine, te ih upozorio na posledice suprotnog postupanja, pa su stranke odbile njen upis;

-Da će notar, po službenoj dužnosti, otpis ovog ugovora dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti, Poreskoj upravi i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma.

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:

OTPRAVAK:

-Prodavac (2)

-Kupac (1)

-Katastar nepokretnosti za upis zabilježbe po osnovu ugovora o kupoprodaji nepokretnosti (1)

-Poreska uprava (1)

-Uprava lokalnih javnih prihoda (1)

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

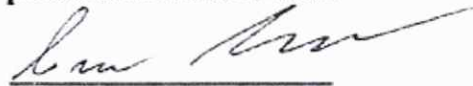
Naknada za rad i naknada troškova notara je, shodno vrijednosti ugovora od

148.000,00€(slovima:stotinu četrdeset osam hiljada i 00/100 eura), obračunata prema tarifnom broju 1(1) i tarifnom broju 19, u iznosu od 380,00 eura + PDV 21% u iznosu 79,80 eura, u ukupnom iznosu od 459,80€ (slovima: četiri stotine pedeset devet i 80/100 eura) , i naplaćena.-----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, 08.05.2024.g.(osm,og maja dvije hiljade dvadeset četvrte godine) u 09,30 h (devet časova i trideset minuta)-----

PRODAVAC
DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA – PODGORICA, po
punomoćniku Kočan Dinu



KUPAC

„METROINVEST“ DOO Podgorica
Po izvršnom direktoru
Kovač Zoranu



CRNA GORA
NOTAR
KLIKOVAC RADMILA
PODGORICA.



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **NOTAR Klikovac Radmila**, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13.jul br.13, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila sam da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj je otpravak je ovjeren i potpun sa priložima.

Sačinjen je za: **PRODAVCA (4) KUPCA (1) UPRAVU ZA NEKRETNINE (1) UPRAVU LOKALNIH JAVNIH PRIHODA (1) SEKTOR ZA FINANSIJSKO OBAVJEŠTAJNE POSLOVE (1)**

Naknada za rad i naknada troškova notara je, **shodno vrijednosti ugovora od 148.000,00€(slovima:stotinu četrdeset osam hiljada i 00/100 eura)**, obračunata prema tarifnom broju I(1) i tarifnom broju 19, u iznosu od **380,00 eura + PDV 21% u iznosu 79,80 eura**, u ukupnom iznosu od **459,80€ (slovima: četiri stotine pedeset devet i 80/100 eura)**, i naplaćena.

UZZ 448/2024

U Podgorici, dana 08.05.2024.godine

