

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

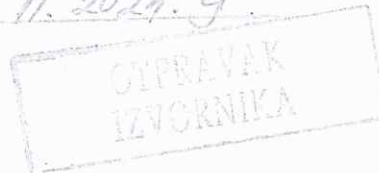
Broj: 13-421/23-379

Datum: 18. 11. 2024. g.

UZZ 209/2024
NKCG-PG-197/2024



Crna Gora
Notar
Ralević Vesna
Podgorica, Dalmatinska 10



Dana 18.11.2024. godine (osamnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrtre) u 11 (jedanaest) časova, kod mene, **notara Ralević Vesne**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o prodaji nepokretnosti, pristupile su ugovorne strane, i to: -----

GLAVNI GRAD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Njegoševa 13, matični broj 02019710, kao prodavac (u daljem tekstu: **Prodavac**) kojeg zastupa Direkcija za imovinu, a po punomoćju -----

----- **UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE SA UPISOM HIPOTEKE** -----

I PRETHODNE NAPOMENE

Podaci o strankama koji nijesu sadržani u ispravama unijeti su na osnovu njihovog kazivanja. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti ("Sl. list Crne Gore", br. 79/08, 70/09, 44/12) i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

U pripremnom postupku notarske obrade isprave, stranke su dostavile potrebnu dokumentaciju na osnovu koje je Notar utvrdio da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla. Ovaj Notar je utvrdio da, u skladu sa Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorica („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ 038/18 od 02.11.2018., 043/18 od 28.11.2018., 006/20 od 13.02.2020., 010/20 od 12.03.2020., 036/21 od 19.11.2021., 005/22 od 03.02.2022., 030/23 od 23.06.2023., 042/23 od 15.09.2023.godine“), Direkcija za imovinu ima položaj zakonskog zastupnika Glavnog grada u vršenju poslova zaštite imovinskopravnih interesa Glavnog grada, pred sudovima i drugim organima.-----

JS

Uvidom u Rješenje o imenovanju direktorke Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica, broj: 01-100/24-93 od 08.05.2024. godine, Notar konstatuje da je istim Milica Kadović, diplomirani pravnik iz Podgorice, imenovana za direktorku Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, na vrijeme od pet godina. Nakon što je Rješenje pročitano i stranke potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik ali se neće prilagati uz otpравke. -----

Uvidom u Punomoćje UZZ br. 2224/2024, dato od strane direktorice Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, sačinjeno kod notara Bekan Vladana, dana 17.09.2024. godine, Notar je utvrdio da je istim ovlašteno više punomoćnika da zaključuju ugovore u ime Glavnog grada Podgorica - Direkcije za imovinu a da će punomoćnici, na osnovu specijalnog punomoćja potpisanog od strane direktora Vlastodavca, zaključivati konkretni pravni posao. Pošto je Notar pročitao strankama označeno Punomoćje i one potvrdile njegovu sadržinu, kopija istog, bez priloga, prilaže se uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u Specijalno punomoćje Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, broj: 13-421/23-379 od 18.11.2024. godine, Notar konstatuje da je istom dato ovlaštenje Sekulić Jani da, u ime Direkcije za imovinu Glavnog grada - Podgorica, sa _____ zaključi ugovor o prenosu prava svojine sa upisom hipoteke. Nakon što je Saglasnost pročitana i stranke odobrile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II, preuzet sa eKatastra Uprave za nekretnine PJ Podgorica, dana 18.11.2024. godine, koji je pročitao strankama i* koji se prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam sledeće: -----

U "A" listu ovog lista nepokretnosti upisane su nepokretnosti evidencirane kao:-----
- kat. parcela 4447/333, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 34 m2;-----
- kat. parcela 4448/14, koja se po načinu korišćenja sastoji od dvorišta, površine 285 m2, zemljišta ispod porodične stambene zgrade, broj zgrade 1, površine 86 m2 i zemljišta ispod pomoćne zgrade, broj zgrade 2, površine 9 m2, što čini ukupnu površinu kat. parcele 380 m2: -----

U „B“ listu ovog lista nepokretnosti, na navedenim kat. parcelama, kao imalac prava svojine, u obimu 1/1, upisana je Crna Gora - subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica. -----

U „G“ listu na navedenim kat. parcelama ne postoje tereti i ograničenja. -----

Notar je stranke poučio na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetne parcele, kao i za mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu 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 posledice i rizike u vezi sa tim. -----

Uvidom u Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti- građevinskog zemljišta, koji je sačinjen avgusta 2024. godine od strane ovlašćenog procjenitelja Sonje Ivanović, Notar konstatuje da je istim procijenjena vrijednost kat. parcele 4447/333 i kat. parcele 4448/14, iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II, koje čine UP 164, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ – Zona B u Podgorici. Prema označenom Izveštaju, vrijednost predmetnih nepokretnosti je 60,00 (šezdeset) eura/m2, što za površinu od 414 m2, iznosi ukupno 24.840,00 eura (dvadesetčetiriiljadeosamstočetrdeset).-----

LS

Nakon što je navedeni Izvještaj pročitana strankama, i stranke se složile sa njegovim sadržajem, isti im je vraćen -----

Ugovarači saglasno izjavljaju da se Kupac saglasio sa navedenom procjenom, koja saglasnost je kod Direkcije za imovinu Glavnog grada - Podgorica evidentirana pod brojem 13-421/23-379 od 20.08.2024 godine. -----

Uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije bespavnog objekta na urbanističkoj parceli UP 164, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ – Zona B u Podgorici, broj 01-0118/24-6801 od 04.11.2024. godine, donesenu od strane Gradonačelnice Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da se na osnovu iste na Peruničić Slavišu prenosi uz naknadu pravo svojine na građevinskom zemljištu označenom kao kat. parcela 4447/333, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 34 m², kat. parcela 4448/14, koja se po načinu korišćenja sastoji od dvorišta, površine 285 m², zemljišta ispod porodične stambene zgrade, broj zgrade 1, površine 86 m² i zemljišta ispod pomoćne zgrade, broj zgrade 2, površine 9 m², što čini ukupnu površinu kat. parcele 380 m², sve parcele iz lista nepokretnosti br. 637 KO Podgorica II. Naknada za prenos prava svojine na predmetnim kat.parcelama je određena u iznosu od 60,00 (šezdeset) eura/m², što za površinu od 414 m², iznosi ukupno 24.840,00 eura (dvadesetčetiri hiljade osamstočetdeset), u skladu sa procijenjenom vrijednošću datom u označenom Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjenim od strane ovlašćenog procjenitelja Sonje Ivanović. -----

Prenos prava svojine na građevinskom zemljištu, shodno ovoj Odluci, vrši se radi legalizacije bespavnog objekta na urbanističkoj parceli broj 164 u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ – Zona B u Podgorici. Nakon što je Odluka pročitana i stranke odobrile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik. -----

Uvidom u Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-197/2024 od 06.11.2024.godine. Notar konstatuje da se istim određuje notar Vesna Ralević za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu evidentiranom kao kat. parcela 4447/333 i kat. parcela 4448/14, iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II, koje čine UP 164, u zahvatu DUP-a „Zagorič 5“ – Zona B u Podgorici, sa ugovornim stranama Direkcijom za imovinu, za Glavni grad Podgorica, u svojstvu prodavca i _____ u svojstvu kupca. Rješenje se prilaže uz ovaj izvornik ali nije prilog otpravaka. -----

II PREDMET PRODAJE

Prodavac se obavezuje da na kupca _____ prenese pravo svojine na sledećim nepokretnostima iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II, evidentiranim kao: -----

- kat. parcela 4447/333, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 34 m²; -----
- kat. parcela 4448/14, koja se po načinu korišćenja sastoji od dvorišta, površine 285 m², zemljišta ispod porodične stambene zgrade, broj zgrade 1, površine 86 m² i zemljišta ispod pomoćne zgrade, broj zgrade 2, površine 9 m², što čini ukupnu površinu kat. parcele 380 m², a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

III CIJENA

Ugovarači su saglasni da vrijednost nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora iznosi 60,00 (šezdeset) eura/m², što za površinu od 414 m², iznosi ukupno 24.840,00 eura (dvadesetčetiri hiljade osamstočetdeset) eura, što čini njihovu prodajnu cijenu. -----

Cjelokupan iznos prodajne cijene kupac će izmiriti u 120 (sto dvadeset) jednakih mjesečnih rata, po 207,00 eura mjesečno, s tim što prva ratu dopijeva za uplatu u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora. -----

Kupac se obavezuje da prodajnu cijenu, označenu u stavu 1 ovoga člana, **uplaćuje na račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, broj 540-2663-13, koji se vodi kod Erste banke AD Podgorica.**

Za slučaj da kupac ne plati ratu ili dio rate duže od 3 (tri) mjeseca, **ospijeva za plaćanje cjelokupan iznos prodajne cijene.**

Notar je poučio kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, te upis zabilježbe prvenstvenog reda prava svojine u korist kupca, zatim zabrana otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti kupca, te ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbilježi svojina, te da se prodavac podvrgne neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na njegovoj cjelokupnoj imovini do visine isplaćenog iznosa, te ga je **upozorio** na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Kupac izjavljuje da želi da se na predmetnim nepokretnostima upiše zabilježba prvenstvenog reda za budući upis prava svojine u njegovu korist.

Notar je poučio prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predate kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posledice suprotnog postupanja. Nakon toga, prodavac je izričito izjavio, a sa čime je saglasan i kupac, da u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugome ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis već samo **otpravak dijela akta**, odnosno prepisa koji **neće sadržavati saglasnost prodavca za prenos prava svojine** na kupca sve dok kupac ne isplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu na naprijed opisani način. Cjelovit otpravak i prepis izvornika Notar će izdati Upravi za nekretnine kad stranke pisanim putem dokažu da je plaćena kupoprodajna cijena. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu. Zbog isplate prodajne cijene na rate, prodavac zahtijeva da se njegovo potraživanje prema kupcu obezbijedi upisom hipoteke na objektu koji se legalizuje, u skladu sa označenom Odlukom Gradonačelnice Glavnog grada-Podgorica, sa zabranom otudjenja i opterećenja bez pisane saglasnosti prodavca i izjavom o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja, na založenoj nepokretnosti.

Kupac je saglasan sa zahtjevom prodavca da, u cilju obezbjedjenja potraživanja, založi objekat koji se legalizuje. Istovremeno, **kupac izjavljuje da PRISTAJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA**, na osnovu ovog notarskog akta, **na nepokretnostima koje će založiti u svrhu obezbjedjenja potraživanja, do visine neisplaćenog dijela prodajne cijene.** Izvršni otpravak ovog akta Notar će izdati prodavcu sa ispravama koje dokazuju ispunjenje uslova za njegovu izvršnost.

Notar je upozorio kupca da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju na porodičnoj stambenoj zgradi i pomoćnoj zgradi, te mu objasnio pravne posledice takve izjave.

IV SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se kupac _____ ži, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pravom svojine u obimu 1/1 idealnog dijela, na nepokretnostima evidentiranim kao _____
- kat. parcela 4447/333, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 34 m²;
- kat. parcela 4448/14, koja se po načinu korišćenja sastoji od dvorišta, površine 285 m², zemljišta ispod

JS

porodične stambene zgrade, broj zgrade 1, površine 86 m² i zemljišta ispod pomoćne zgrade, broj zgrade 2, površine 9 m², što čini ukupnu površinu kat. parcele 380 m², a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora, sve iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II, uz potvrdu da je cjelokupna cijena isplaćena.

Kao dokaz da je cjelokupna prodajna cijena isplaćena smatraće se pisana i ovjerena izjava prodavca koji potvrđuje da je cijena plaćena na način opisan u članu III ovog Ugovora

Notar je ovlašten da ovu saglasnost odmah uputi Upravi za nekretnine PJ Podgorica, kada se ispune uslovi za isto.

V SAGLASNOST ZA UPIS PREDBILJEŽBE

Prodavac je saglasan da se kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, na osnovu ovog ugovora, u „G“ listu lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II, na nepokretnostima precizno označenim tački I ovog ugovora,

upíše predbilježba prava svojine u korist kupca, koje pravo svojine će se upisati kada kupac isplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu

Notar je ovlašten da ovu saglasnost dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica da se upíše zajedno sa hipotekom, na osnovu koje će isti obezbijediti potraživanje prodavca po osnovu ovog ugovora.

Notar upozorava da shodno članu 97 Zakona o državnom premjeru i katastru rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od 30 niti duži od 60 dana od dana prijema rješenja o predbilježbi. Izuzetno, u slučaju podnošenja tužbe radi opravdanja predbilježbe, rok iz stava 1 ovog člana može se produžiti najduže godinu dana. Punomoćnik prodavca insistira na upisu predbilježbe, preuzimajući na sebe odgovornost mogućnosti brisanje predbilježbe od strane Uprave za nekretnine. Takođe punomoćnik prodavca izjavljuje da je predbilježba predviđena stavom 4 člana 163 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje da je katastar dužan da nakon prijema ugovora upíše predbilježbu da je kupac vlasnik zemljišta uz uslov ispunjenja uslova iz predbilježbe, uz izjavu o dozvoli uknjižbe nakon uplate cjelokupne vrijednosti zemljišta, u slučaju da kupac isplaćuje zemljište u ratama.

VI SAGLASNOST ZA BRISANJE PREDBILJEŽBE

Ugovarači su saglasni da se upisana predbilježba navedena u tački V ovog ugovora briše istovremeno sa upisom prava svojine na kupca.

VII PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Ugovorne strane su se saglasile da posjed, koristi, tereti i opasnosti su prešle na kupca prije zaključenja ovog ugovora, odnosno 2000. godine.

VIII ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora prodavac prodaje bez garancije da imaju površinu navedenu u listu nepokretnosti.

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, već izjavljuje da mu skriveni nedostaci nijesu poznati.

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, te da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana uknjiženom ili neuknjiženom hipotekom, kamatama isl.

Prodavac garantuje kupcu da sa danom obrade ove notarske isprave, nekretnine iz tačke II ovog ugovora nijesu predmet nikakvog spora niti drugog pravnog posla, a prodavac garantuje da nepokretnosti nijesu prethodno otuđene trećim licima i da ih kupcima prodaje kao savjestan vlasnik i posjednik. Prodavac se obavezuje da kupcu pruži zaštitu od evikcije i lično snosi odgovornost za ove garancije.

Notar je poučio ugovorne strane posledicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih je upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za pravne i materijalne nedostatke, te za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, ako je prodavac za njih znao ili je morao znati, odnosno znao da se mogu očekivati a nije ih saopštio kupcu.

IX ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj ugovor ne podliježe ograničenju javno-pravne prirode, a stranke prihvataju sve posledice i rizike zaključenja ovog pravnog posla. Istovremeno, stranke izjavljuju da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine predmetnih nepokretnosti.

X OBEZBJEDJENJE POTRAŽIVANJA PRODAVCA

Ugovarači su saglasni da kupac obezbijedi potraživanje prodavca, u visini neisplaćenog dijela prodajne cijene predmetnih nepokretnosti, uz zakonske zatezne kamate, naknade i druga potraživanja kao i eventualne troškove prodaje hipotekovanih nepokretnosti.

XI POTRAŽIVANJE KOJE SE OBEZBJEDUJE

Prodavac, **GLAVNI GRAD PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Njegoševa 13, matični broj 02019710, obezbjedjuje svoje potraživanje nastalo na osnovu ovog Ugovora, u visini prodajne cijene, koje iznosi 24.840,00 eura (dvadesetčetiri hiljade osamstočetdeset), a koji iznos je kupac dužan da izmiri u 120 jednakih mjesečnih rata.

Pored glavnog duga, Hipotekarni povjerilac obezbjedjuje sva sporedna potraživanja i troškove, uključujući troškove eventualne prinudne naplate.

XII USPOSTAVLJANJE HIPOTEKE

HIPOTEKARNI DUŽNIK JE SAGLASAN da se, u korist **GLAVNOG GRADA PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, Njegoševa 13, matični broj 02019710, za naprijed naznačeno potraživanje iz tačke IX ovog ugovora, po osnovu ovog Ugovora i svih sporednih potraživanja odnosno troškova, koji nastanu u vezi sa eventualnom prinudnom naplatom ili drugih troškova koji nastanu u vezi sa predmetnim ugovorom i upisanom hipotekom, **USPOSTAVI HIPOTEKA na nepokretnostima** označenim u tački XIII istog.

XIII PREDMET HIPOTEKE

Hipotekom se opterećuju nepokretnosti iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II, koje su evidentirane kao:

- Porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, spratnost P1, površine 86 m², izgrađena na kat. parceli 4448/14, a koja sadrži:

- stambeni prostor PD 1, spratnost P, površine 67 m², i
- stambeni prostor PD 2, spratnost P1, površine 73 m²;
- pomoćna zgrada, broj zgrade 2, spratnost P, površine 9 m², izgrađena na kat. parceli 4448/14, upisane kao svojina Peruničić Slaviše, u obimu 1/1.

XIV UPIS HIPOTEKE

HIPOTEKARNI DUŽNIK JE SAGLASAN da se, u odjeljku „G“ Lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II, u katastru nepokretnosti

UPIŠE HIPOTEKA na nepokretnostima precizno označenim u tački XIII ovog Ugovora, radi obezbjeđenja potraživanja iz tačke XI iste, po osnovu ovog Ugovora, po kom osnovu je ostao neizmireni dug u iznosu od **24.840,00 eura** (dvadesetčetihiljadeosamstočetdeset), te da označeni neizmireni iznos, zajedno sa sporednim potraživanjima, mora biti plaćen u roku od **120 mjeseci** od dana zaključenja ovog Ugovora, te da se

UPIŠE ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, na nepokretnostima označenim u tački XIII ovog Ugovora

Hipotekarni dužnik neopozivo ovlašćuje hipotekarnog povjerioca da zahtijeva upis navedene hipoteke uz obavezu hipotekarnog povjerioca da mu, najkasnije u roku od 8 (osam) dana po prestanku potraživanja obezbijedjenog hipotekom iz ovog Ugovora, izda potvrdu o izmirenju duga i saglasnost za brisanje hipoteke sa založenih nekretnina, u katastarskoj evidenciji, u „G“ listu Lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II.

Notar je podučio i upozorio stranku da će otpis ovog Ugovora, po službenoj dužnosti, dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica.

XV PRAVA I OBAVEZE HIPOTEKARNOG POVJERIOCA

Hipotekarni dužnik je saglasan da hipotekarni povjerilac bez odlaganja može podnijeti nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis hipoteke i tako je konstituisati pod uslovom iz zakona i ove založne izjave.

Hipotekarni povjerilac ima pravo da radi namirenja svog potraživanja, u koliko dužnik ne plati mjesečni iznos rate u potpunosti, u roku utvrđenim ovim Ugovorom, obezbijedjenog predmetnom hipotekom, u sudskom ili vansudskom postupku proda nepokretnosti opisane u tački XIII ovog ugovora

Hipotekarni dužnik je saglasan da može otudjiti ili opteretiti predmetne nepokretnosti samo uz pismenu saglasnost hipotekarnog povjerioca. Istovremeno, zadržava pravo da nepokretnosti opterećene hipotekom drži i upotrebljava prema njihovoj uobičajenoj namjeni, da ih daje pod zakup i čuva ih sa pažnjom dobrog domaćina, uz obavještanje hipotekarnog povjerioca o svim promjenama koje nastanu na nepokretnostima, a naročito o pogoršavanju njihovog stanja ili gubljenju vrijednosti, jer u protivnom odgovara hipotekarnom povjeriocu za štetu koja nastane kršenjem ove obaveze.

Hipotekarni dužnik je saglasan da se potraživanje hipotekarnog povjerioca uvećava za zatezne kamate, kao i bilo koje druge tražbine koje hipotekarni povjerilac može imati prema hipotekarnom dužniku po bilo kojoj osnovi (ugovorenoj ili vanugovornoj) iz ovog poslovnog odnosa, te naknada troškova prinudne naplate, bilo sudske ili vansudske prirode,

Hipotekarni povjerilac će sva pismena po osnovu ovog ugovora upućivati na adresu iz istog, te da je hipotekarni dužnik obavezan da pismeno obavijestiti hipotekarnog povjerioca o svakoj promjeni adrese

JS

stanovanja. U suprotnom, saglasan je da će se svaka dostava pismena smatrati urednom danom predaje pismena na poštu -----

Hipotekarni povjerilac se obavezuje da, odmah nakon izmirenja cjelokupnog potraživanja od strane hipotekarnog dužnika, istom izda potvrdu o izmirenju potraživanja i saglasnost za brisanje hipoteke iz katastarske evidencije. -----

XVI TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine, troškove poreza na promet kao i druge troškove u vezi s tim snosi kupac. -----

XVII POUKE I UPOZORENJA

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

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----
- da je zbog pravne sigurnosti uputno izvršiti uvid u katastar nepokretnosti; -----
- da isključenje od odgovornosti za pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao; -----
- na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavca i podučio kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave CG da prodavac nema dugovanje za poreze; -----
- da se hipoteka stiče tek sa njenim upisom u katastar nepokretnosti; -----
- da hipoteka proizvodi pravno dejstvo do izmirenja svih obaveza iz ovog pravnog posla, te da naknadna izjava hipotekarnog dužnika ne može umanjiti ili ograničiti obaveze hipotekarnog dužnika utvrdjene ovom založnom izjavom -----
- da se ovim ugovorom može predvidjeti obaveza hipotekarnog dužnika da osigura nepokretnost opterećenu hipotekom, što nije uradjeno -----
- da je hipotekarni dužnik dužan čuvati predmetne opterećene nepokretnosti sa pažnjom dobrog domaćina, te o svim promjenama, a naročito o pogoršanju njihovog stanja ili gubljenju vrijednosti, obavijestiti hipotekarnog povjerioca, te na posledice suprotno postupanja koje se odnose na odgovornost za prouzrokovanu štetu -----
- da hipoteka u slučaju poboljšanja i uvećanja nepokretnosti, hipoteka se odnosi i na poboljšanje nepokretnosti, a u slučaju podjele založene nepokretnosti, hipoteka ostaje na svim njenim djelovima /ekstezivnost hipoteke/ -----
- da hipoteka prestaje brisanjem iz katastra nepokretnosti na osnovu zakonom propisanih uslova, te da je hipotekarni povjerilac dužan u roku od 8 (osam) dana nakon prestanka hipoteke, hipotekarnom dužniku izdati potvrdu o prestanku hipoteke, dok hipotekarni dužnik ima pravo, na osnovu takve potvrde, podnijeti zahtjev za brisanje hipoteke u katastru nepokretnosti -----
- da će Notar, po službenoj dužnosti, ovu založnu izjavu dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica -----
- da je kupac u obavezi da u roku od 15 dana od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Poreskoj upravi podnijeti poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti -----
- da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica, Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica i Upravi policije, Sektor za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma -----

XVIII ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpravak ispravljenog izvornika. -----

Kupac i hipotekarni dužnik ovlašćuje Notara da, u njegovo ime, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, podnese zahtjev za uknjižbu prava svojine i zahtjev za upis hipoteke, oboje na nepokretnostima koje je predmet ovog ugovora.

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016. godine, kopije identifikacionih dokumenata se nalaze u prilogu ovog zapisa ali se ne prilažu uz otpравke.

Notar konstatuje da su prilozi koji se u kopiji prilažu spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni ugovornim stranama.

Ovaj ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi Notara sa priložima.

Od ove notarske isprave dobijaju

OTPRAVAK:

Prodavac i hipotekarni povjerilac (1)

Kupac i hipotekarni dužnik (1)

Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1)

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (1)

Uprava policije, Sektor za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1)

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)

Državno tužilaštvo Crne Gore (1)

Državna revizorska institucija (1)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način:

Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 370,00 eura, što sa PDV od 77,70 eura, iznosi ukupno 447,70 eura, dok troškovi nijesu naplaćeni.

Notar je pročitao strankama ovaj akt, neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj odgovara njihovoj slobodnoj volji, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržaj ovog pravnog posla te su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, u prisustvu ovog Notara, potpisuju nakon čega potpisuje i ovaj Notar.

U Podgorici, 18.11.2024. godine (osamnaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) u 11,30 (jedanaest, trideset) časova.

Za PRODAVCA
GLAVNI GRAD PODGORICA
PUNOMOĆNIK



Ja, NOTAR *Vesna Ralević* sa službenim sjedištem u Podgorici, Ul. Dalmatinska 10, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Ovaj otpравak sadrži 4 priloga: -----

Punomoćje UZZ br. 2224/2024-----

Specijalno punomoćje-----

Izvod iz lista nepokretnosti 637 KO Podgorica II-----

Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu u postupku legalizacije-----

Izvorna isprava sadrži još 4 priloga:-----

Rješenje o imenovanju direktorke Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica-----

Rješenje Notarske komore Crne Gore-----

Identifikacione isprave ugovarača (x2)-----

Ovaj otpравak je sastavljen za **prodavca i hipotekarnog povjerioca (1)** -----

Naplaćena za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: -----

Naplaćena za rad i tarifi je naplaćena po tarifnom broju 1 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o notarskoj tarifi iz 2024. godine u iznosu od 360,00 eura, što sa PDV od 75,60 eura, iznosi ukupno 435,60 eura, od kojih su 435,60 eura naplaćeni.-----

Broj: UZZ 2224/2024

U Podgorici 18.11.2024. godine



11/11

