

Prethodne napomene:

Notar je uvidom List nepokretnosti broj 4687 KO Podgorica I izdat dana 19.03.2019.godine utvrdio da je na dan izdavanja istog na predmetnoj nepokretnosti kao isključivi nosilac prava svojine upisana Crna Gora – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore sa gore navedenim podacima u obimu vlasništva 1/1, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Nevenka Šoć izjavljuje da je u ovu notarsku kancelariju pristupila kao punomoćnik u ime Vlade Crne Gore kako bi sa Purišić Kemalom zaključila Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti.

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koje je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, i iz razgovora o situaciji i priložene dokumentacije ustanovio da su sposobne i ovlašćenje za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Član 1. - PREDMET PRODAJE

Uvidom u List nepokretnosti broj 4687 KO Podgorica I izdat dana 19.03.2019.godine, koji su mi stranke prezentovale u originalu, te koji se kao takav prilaže u spise ovog notarskog zapisa, ustanovio sam da je predmet kupoprodaje nepokretnost označena kao: **Stambeni prostor, PD 120, spratnost P2, površine 92m², koji se nalazi u stambeno poslovnoj zgradi izgrađenoj na katastarskoj parceli broj 1372, podbroj 33, broj zgrade 1,** Kao nosilac prava svojine upisan je Prodavac sa gore navedenim podacima u obimu vlasništva 1/1.

Član 2. - PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima iz člana 1. ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu na način kako je predviđeno u članu 3. ovog Ugovora.

Član 3. - CIJENA

Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora u skladu sa Obračunskom listom kupoprodajne cijene nepokretnosti/stana po povoljnim uslovima broj 08/113 donijeta od Uprave za imovinu dana 20.03.2019.godine iznosi **15.796,00€ (petnaest hiljada i sedam stotina devedeset šest)**, koju će Kupac isplatiti Prodavcu uplatom na račun Prodavca broj 832-181-42 u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

4/3

5/1

2.11

Član 4. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti. Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

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

Prodavac izjavljuje da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu.

Član 5. - PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Stranke izjavljuju da je Kupac stupio u posjed predmetne nepokretnosti.

Prodavac je saglasan da se od dana zaključenja ovog Ugovora na Kupca mogu prenijeti priključci struje, vode i druge komunalne usluge.

Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se Kupac, po osnovu ovog Ugovora može uknjižiti kod Uprave za nekretnine kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz člana 1. ovog Ugovora, bez njegove posebne saglasnosti i dalje prisutnosti uz POTVRDU/IZJAVU Prodavca da je isplaćena kupoprodajna cijena u cjelosti.

Član 7. - PRIMJENA ZAKONA I NADLEŽNOST SUDA

Na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu uređena ovim Ugovorom primjenjivaće se pozitivni zakonski propisi Crne Gore.

U slučaju spora nastalog po osnovu ovog Ugovora nadležan je sud u Podgorici.

Član 8. - TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine pred Upravom za nekretnine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora snosi Kupac.

Član 9. - PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke 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.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:
da se pravo svojine po osnovu ovog Ugovora stiču upisom u katastar nepokretnosti;
da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom;

Stranke ovim putem ovlašćuje Notara da u njihovo ime preda Upravi za nekretnine zahtjev za upis prava svojine.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK IZVORNIKA

Prodavac (1x)

Kupac (1x)

Uprava za nekretnine (1x)

Poreska uprava (1x)

Banka (1x)

Zaštitnik imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1x)

Državno tužilaštvo Crne Gore (1x)

Državna revizorska institucija (1x)

FOTOKOPIJU:

Lokalna samouprava (1x)

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

U skladu sa Obračunskom listom kupoprodajna cijena nepokretnosti/stana po povoljnim uslovima broj 08/113 od dana 20.03.2019.godine iznosi 92.920,00€ (devedeset dvije hiljade devet stotina dvadeste)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 360,00€.

PDV je obračunat u iznosu od 75,60€.

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 435,60€.

Ovaj notarski zapis sadrži osam priloga.

HS

BjP BV

Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju.

U Podgorici, dana 27.03.2019.godine, završeno u 09:30h.

Prodavac:

Za Vladu Crne Gore – Upravu za imovinu
Punomoćnik,
Šoć Nevenka

Nevenka Šoć

Kupac:

Purišić Kemal

Kemal Purišić

NOTAR:

Branislav Vukićević

