

Tanja Čepić

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br.526/2018

Dana 3.jula 2018.godine (slovima:trećeg jula dvije hiljade osamnaeste godine), u 12.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. HETA ASSET RESOLUTION LEASING" d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, Cetinjska ulica br.11 (The Capital Plaza Centar), registarski broj u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave 5-0252470, matični broj 02432382, koga zastupa punomoćnik Jovana Vučinić, rođena 1.januara 1990.godine u Cetinju, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Ivana Andrića b.b., državljanin Crne Gore, JMBG [redacted] po sopstvenoj izjavi po zanimanju diplomirani pravnik, čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u ličnu kartu br. [redacted] izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 22.jula 2013.godine, sa rokom važenja do 22.jula 2023.godine (u daljem tekstu:prodavac)-----

2. DUŠKO Sava GOLUBOVIĆ, rođen dana [redacted] 1964.godine, u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, [redacted], JMBG [redacted], po sopstvenoj izjavi po zanimanju dipl.pravnik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u ličnu kartu br. [redacted] izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 10.aprila 2018.godine, sa rokom važenja do 10.aprila 2028.godine (u daljem tekstu: kupac)-----

Notaru je zastupnik prodavca predočio Punomoćje za zastupanje UZZ br.593/2015, sačinjeno od strane notara Sonje Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 22.jula 2015.godine, koje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik, kao i Specijalno punomoćje br.214/18 od 3.avgusta 2018.godine na osnovu kojeg je utvrđeno da je prisutna Jovana Vučinić, ovlašćena za zaključenje ovog pravnog posla. -

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći-----

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

I PREDMET PRODAJE-----

Član 1.-----

1.1 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 4327 K.O.Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, br.101-956-42692/2018 dana 3.jula 2018.godine, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitlan, te koji se kao ovjereni prepis prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu

Ju

He

Crna Gora - Montenegro
Notar Podgorica
ul. Njegoševa br. 3
Tel: +382 20 202 202
Fax: +382 20 202 201

upisana:-----

kat.parc.1184/8, objekat 1, u naravi stambeni prostor, PD 35, spratnost P6,
površine 69 kvm-----

Ovaj notar je iz priloženog lista nepokretnosti ustanovio da je na prednje
navedenoj nepokretnosti upisan kao vlasnik prodavac Heta Asset Resolution
Leasing d.o.o. sa obimom prava svojine 1/1 dijela.-----

U „G“ listu su upisani sljedeći tereti i ograničenja:-----

-teret br.16926 zabiljezba ugovora o finansijskom lizingu Ov.br.5949/08 od
22.februara 2008.godine-dug 281.330,33 CHF-rok dospelosti 240 mjeseci
davalac lizinga Hypo Alpe Adria Leasing, primalac Vukčević Mihajlo-----
-zabiljezba spora P.br.2421/13 od 17.maja 2013.godine protiv tužene Hypo
Alpe Adria Bank AD-----

1.2 Notar je stranke poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog
zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji
katastra nepokretnosti, 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 međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz
lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti
za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista
nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra
nepokretnosti. Nakon toga, stranke su izjavile 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.-----

Notar poučava i upozorava kupca, kakav je pravni status nepokretnosti imajući u
vidu prednje navedeni upisani teret zabiljezbe Ugovora o finansijskom lizingu, nakon
čega zastupnik prodavca predočava notaru, da je u pitanju teret upisan po osnovu
Ugovora o finansijskom lizingu br.PG00160 od 21.februara 2008.godine, koji je
zaključen između Hypo Alpe Adria Leasinga d.o.o. Podgorica kao davaoca lizinga i
Mihajla Vukčevića kao primaoca lizinga, a koji je za predmet imao nepokretnost koja
je predmet i ovog ugovora, da je usljed neizvršavanja obaveza od strane primaoca
lizinga Ugovor jednostrano raskinut dana 10.septembra 2014.godine, a da će odmah
po uplati kupoprodajne cijene navedene u čl. 3.1. ovog ugovora od strane kupca istom
izdati Zahtjev za brisanje prednje opisanog tereta.-----

Nakon izjašnjenja zastupnika prodavca, kupac izjavljuje da je u potpunosti upoznat sa
navedenim upisanim teretom i Ugovorom o finansijskom lizingu koji je i bio osnov za
upis tog tereta, da prihvata nepokretnost sa naznačenim upisanim teretom, a pri
činjenici da mu je od strane primaoca lizinga Mihajla Vukčevića predočena
Saglasnost za brisanje zabiljezbe ugovora o finansijskom lizingu, sačinjena od strane
ovog notara dana 3.avgusta 2018.godine pod UZZ br.325/2018, i u konačnom da
prihvata sve rizike u vezi sa tim.-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Notar ukazuje i da je u „G“ listu lista nepokretnosti upisan i teret zabilježba spora P.br.2421/13.od 17.maja 2013.godine, nakon čega punomoćnik prodavca izjavljuje da je u pitanju spor koji se vodi protiv tužene Hypo Alpe Adria Bank AD, koja nikada nije bila ni upisana kao vlasnik predmetne nepokretnosti, pa pri toj činjenici ostaje nejasno iz kojih je razloga Uprava za nekretnine kao nadležni organ i upisala opisani teret na nepokretnosti koja je predmet ugovora.

Nakon izjašnjenja punomoćnika prodavca, kupac izjavljuje da je upoznat sa predmetom upisanog spora, da prihvata nepokretnost sa navedenim upisanim teretom, te da je obaviješten od strane primaoca lizinga Mihajla Vukčevića, da se isti odrekao tužbenog zahtjeva u predmetu poslovne oznake P.br.2421/13 i u konačnom da prihvata sve rizike u vezi sa tim.

II PRODAJA

Član 2.

2.1 Prodavac se obavezuje dozvoliti prenos prava svojine na kupca sa obimom 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana 3.1 ovog ugovora.

III CIJENA

Član 3.

3.1 Cijena nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora iznosi ukupno 93.150,00 EUR (slovima:devedeset tri hiljade stotinu pedeset eura) i istu će kupac isplatiti prodavcu najkasnije u roku od 5(slovima:pet) dana od dana zaključenja ovog ugovora, a na račun prodavca br. 540-8006-86 koji se vodi kod Erste Bank.

Kupac izjavljuje da cjelokupnu kupoprodajnu cijenu isplaćuje sredstvima koja je dobio na poklon od svog sina Luke Golubovića, a po osnovu Ugovora o poklonu OVP br. 3101/2018, sačinjenog dana 3.avgusta 2018.godine.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Član 4.

4.1 Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci stvari nisu poznati.Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje, te je u takvom stanju kupuje.

4.2 Zastupnik Prodavca izjavljuje, da nepokretnost koja je predmet prodaje, nije u državi Hete Asset Resolution Leasing d.o.o. Podgorica, već je u državi Mihajla Vukčevića, kao primaoca lizinga, a po osnovu prednje opisanog Ugovora o finansijskom lizingu br.PG 00160, nakon čega kupac izjavljuje da je upoznat sa navedenom činjenicom te insistira da danas zaključí ovaj ugovor, da prihvata nepokretnost sa navedenim stanjem državine, i u konačnom, da, prihvata sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim, bez odgovornosti prodavca za eventualnu štetu koja je nastupila ili koja bi mogla da nastupi, a kao posljedica državine od strane primaoca lizinga Mihajla Vukčevića i njegove porodice.

Ukoliko neko treće lice pokuša osporiti kupcu pravo svojine ili istakne neko svoje pravo na predmetnoj nepokretnosti, prodavac se obavezuje da će kupca zaštititi od takvih

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

osporavanja kao i nadoknaditi svaku nastalu štetu.

Član 5.

5.1 Notar je upozorio stranke, a posebno kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavca, i poučio kupca da zahtjeva potvrdu od Poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze, ali se od toga odustalo, obzirom da je kupac izjavio da je obaveza izmirenja poreskih obaveza, zaključno sa 2018.-om godinom, tereti Mihajla Vukčevića, kao lica koje je u posjedu nepokretnosti koja je predmet ugovora.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Član 6.

6.1 Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca dana 1.septembra 2018.godine potpuno.

Kupac je u obavezi da nakon zaključenja ovog ugovora, sa nadležnim javnim preduzećima i ovlaštenim privrednim društvima odgovarajuće ugovore o isporuci komunalnih usluga (električna energija, voda, čistoća).

Po sporazumu ugovornih strana sve eventualne neizmirene obaveze za isporučenu električnu energiju, vodu i dr. komunalije koje su nastale zaključno sa danom zaključenja ovog ugovora, preuzima Mihajlo Vukčević, kao držalac nepokretnosti.

6.2 Kupac se obavezuje da u skladu sa čl.14 Zakona o porezu na nepokretnosti u roku od 30 (slova:trideset) dana, od dobijanja otpravka izvornika sa clausulom intabulandi, podnese poresku prijavu nadležnom organu lokalne samouprave, kao i da plaća porez na imovinu počev od 2019.godine.

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 7.

7.1 Prodavac je saglasan da se kupac, bez njegovog daljeg prisustva i pitanja, može uknjižiti u evidenciji Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica kao nosilac prava svojine 1/1 dijela na nepokretnosti bliže opisanoj u čl.1.1 ovog ugovora.

VII TROŠKOVI I POREZI

Član 8.

8.1 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, porez na promet nepokretnosti, kao i sve druge troškove koji se odnose na prenos prava svojine, snosi kupac.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

Član 9.

9.1 U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe dodatnim odobrenjima. Takođe ne postoji upisano, neupisano ili zakonsko pravo preče kupovine.

IX OVLAŠĆENJA NOTARA

2

JE

Član 10.

10.1 Stranke ovlašćuju notara da ukoliko je to potrebno, radi tehničkih i štamparskih grešaka, za sprovođenje u evidenciji Uprave za nekretnine, a nakon što o potrebi za tim prethodno obavijesti ugovorne strane, ovaj ugovor ispravlja, mijenja ili dopunjava, s tim da odmah po izvršenim ispravkama ili dopunama dostavi ugovornim stranama otpravak ispravljenog izvornika.

Kupac ovlašćuje notara da Upravi za nekretnine-Pj Podgorica podnese zahtjev za upis prava svojine kada se za to steknu uslovi.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju Uprave za nekretnine, s tim da zahtjev za upis prava sticalac mora podnijeti u roku od godinu dana od dana izdavanja otpravka izvornika sa clausulom Intabulandi, a ako to ne učini u tom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 EUR (slovima: pedeset eura) do 1.000,00 EUR (slovima: hiljadu eura);
- na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticalaca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa su stranke odustale od njenog upisa;
- da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma.

PRILOZI IZVORNIKA

1. Fotokopije ličnih karata i pasoša stranaka
2. Punomoćje za zastupanje prodavca UZZ br. 593/2015 od 22.jula 2015.godine
3. Ugovor o finansijskom lizingu br.PG00160 od 21.februara 2008.godine
4. Jednostrani raskid Ugovora o finansijskom lizingu br.PG00160 od 10.septembra 2014.godine
5. Notarski zapis UZZ br.525/2018 od 3.avgusta 2018.godine
6. Izvod lista nepokretnosti 4327 K.O.Podgorica I, br.101-956-42692/2018 od 3.jula 2018.godine
7. Podnesak tužioca Mihajla Vukčevića od 3.avgusta 2018.godine

Od ove notarske isprave dobijaju djelimični otpravak:

Prodavac (2x)

Kupac (1x)

Od ove notarske isprave dobijaju, kada se ispunje uslovi iz ugovora:

OTPRAVAK

Prodavac (1x)

Kupac (2x)

Uprava za nekretnine (1x)

HE

cu
DBA

Poreska uprava (1x)-----
Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1x)-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----
OTPRAVAK-----

Prodavac (1x)-----
Kupac (1x)-----
Uprava za nekretnine (1x)-----
Poreska uprava (1x)-----
Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 350.00 EUR (slovima:trista pedeset eura) (Tarifni br.1 st.1), naknada za podnošenje zahtjeva za upis prava u iznosu od 10.00 EUR (slovima:deset eura) (Tarifni br.19 st.1) i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan) u iznosu od 75.60 EUR (slovima:sedamdeset pet eura i šezdeset centi), što ukupno iznosi 435.60 EUR (slovima:četiristo trideset pet eura i šezdeset centi) obračunata je prema Tarifi o nagradama i naknadama za rad notara Crne Gore.

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

U Podgorici, dana 3. avgusta 2018. godine (slovima:trećeg avgusta dvije hiljade osamnaeste godine) u 12.30 časova.

„Heta Asser Resolution-Leasing“ d.o.o. Podgorica

Jovan [Signature]

Kupac:

Duško Galubović

Duško Galubović

NOTAR
TANJA ČEPIĆ
BEOGRAD

NOTAR
Tanja Čepić

NOTAR
TANJA ČEPIĆ