

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

UZZ 236/2021

CRNA GORA  
NOTAR  
Šučo Lekić  
Podgorica, Ulica slobode br.10

Dana 31.05.2021.godine, u 10:00h, preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica slobode br.10/I, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, obratili su se sledeća lica:

1. Bešlić Mahmut, od oca Bajrama, JMB: [REDACTED], rođen u Podgorici, dana [REDACTED].1973.godine sa prebivalištem u Podgorici, na adresi [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 30.10.2018.godine, sa rokom važenja do 30.10.2028.godine, po kazivanju diplomirani ecc, neoženjen (u daljem tekstu: **Prodavac**)
2. Golubović Sara, od oca Duška, JMB: [REDACTED], rođena u Podgorici dana [REDACTED].1998. godine, sa prebivalištem u Podgorici i adresom stanovanja [REDACTED] po zanimanju dizajner enterijera, neudata, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 26.01.2021. godine sa rokom važenja do 26.01.2031.godine (u daljem tekstu: **Kupac**)

Podaci o imenu oca, zanimanju, državljanstvu i bračnom statusu dati su na osnovu usmene izjave stranaka.

Notar vrši uvid u sledeću dokumentaciju:

1. Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu List nepokretnosti broj 4446 KO Podgorica I, od dana 31.05.2021.godine, u Kopiji;
2. Identifikaciona dokumenta potpisnika koja notar prilaže spisu predmeta u fotokopiji;

Prethodne napomene:

Notar je uvidom u Izvod sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu List nepokretnosti broj 4446 KO Podgorica I utvrdio da je Prodavac vlasnik predmetne nepokretnosti u obimu 1/1.

U listu „G“ predmetnog lista nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja  
Notar je poučio stranke zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi ako se radi o takvoj imovini bračni drug Prodavca polagao pravo na nepokretnosti u obimu 1/2, te da bi u tom slučaju bila potrebna pravno valjana saglasnost njegovog bračnog druga u skladu sa članom 22 Zakona o obligacionim odnosima Crne Gore, koji propisuje da kad je za zaključenje ugovora potrebna saglasnost trećeg lica, ova saglasnost može biti data prije zaključenja ugovora, kao dozvola, ili posle njegovog zaključenja, kao odobrenje, ako zakonom nije propisano što drugo, te da se dozvola, odnosno odobrenje moraju biti dati u obliku propisanom za ugovore za čije se zaključenje daju, nakon čega Prodavac izjavljuje da je neoženjen.

Notar je poučio stranke da dostave predmetni List nepokretnosti u originalu ili u ovjerenom prepisu i upozorava ih na eventualne posljedice u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost neslaganja stanja iz internet evidencije Uprave za katastar I državnu imovinu sa stvarnim katastarskim podacima.

Nakon toga stranke izjavljuju da nisu u mogućnosti dostaviti predmetni List nepokretnosti u traženom formatu, da razumiju pouke i upozorenja, ali da i pored svega toga insistiraju da danas zaključe ovaj pravni posao.

Notar vrši uvid u web sajt Uprave za katastar i državnu imovinu o podnijetim zahtjevima za promjene prava na nepokretnostima u katastru nepokretnosti, te konstatuje da na istom nema aktivnih zahtjeva u trenutku zaključenja ovog ugovora koji se odnose na predmetne nekretnine.

Prodavac pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije zaključio ni jedan pravni posao na osnovu kojeg bi se mogla izvršiti promjena podataka koji se upisuju u evidenciju uprave za nekretnine.

Prisutni, nakon što je notar ispitaio njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog ugovora, saglasno izjavljuju da su voljni da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

Notar je utvrdio da se nekretnina koja je predmet ugovora nalazi u sjedištu ovog notara te da je nadležan za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.

U postupku koji je prethodio sačinjavanju ove isprave utvrdio sam da su prisutni sposobni i ovlašćeni za zaključivanje ovog pravnog posla, da su svjesni posljedica i svih rizika koje ovaj pravni posao proizvodi, te nakon što sam i pored svih opomena utvrdio postojanje ozbiljne volje na njihovoj strani pristupili smo sačinjavanju notarskog zapisa:

Prodavac izjavljuje da je vlasnik predmetne nepokretnosti u obimu 1/1.

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET PRODAJE

Uvidom u List nepokretnosti 4446 KO Podgorica I PJ Podgorica, ustanovio sam da je predmet kupoprodaje sljedeća nepokretnost:

-poslovni prostor, PD 113, četvrti sprat, površine 62m<sup>2</sup>, koji se nalazi u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 1325/24;

-Nepokretnost se prodaje u fazi grubih građevniskih radova.

II CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 65.000,00€ (šezdesetpet hiljada eura).

Kupac je Prodavcu isplatio kupoprodajnu cijenu u cjelosti neposredno pred zaključenje ovog ugovora.

### III - PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora, bez tereta i ograničenja, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti.

### IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac ne garantuje za vidljive 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.

Notar je upozorio stranke, a posebno Kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca, i poučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac nema dugovanja za poreze, pa stranke odustaju od provjere.

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva Prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.

### V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze do 01.07.2021 godine do kojeg dana je Prodavac dužan izmiriti sve obaveze vezane za predmetnu nepokretnost.

### VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE(CLAUSULA INTABULANDI)

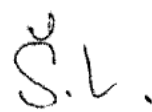
Prodavac je saglasan da se Kupac može uknjižiti kod Uprave za katastar i državnu imovinu kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 predmetne nepokretnosti, bez njegove dalje saglasnosti i prisutnosti.

### VII 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 istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

### VIII 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 prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti po osnovu ovog ugovora osim u slučajevima kada je kupac oslobođen plaćanja

istog, snosi Prodavac.

**POUKE I UPOZORENJA**

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi, kao i da će fotokopiju istog dostaviti i Lokalnoj samoupravi.
- da je prilikom zaključenja pravnih poslova ove vrste neophodna salganost bračnog druga ako je predmet ugovora bračna tekovina, te da se ista može dati u ovom notarskom zapisu ili naknadno u posebnom notarskom zapisu, nakon čega Prodavac izjavi da je neoženjen.
- da je kupac u obavezi platiti promet na porez nepokretnosti ukoliko ne ispunjava neki od uslova za oslobođenja od istog.

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 Katastru.

**Ovim putem kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu zahtjev za upis prava svojine sa imena Prodavca na ime Kupca.**

Od ove notarske isprave otpravak izvornika dobijaju:

Prodavac (x1)

Kupac (x1)

Uprava za katastar i državnu imovinu(x1)

Uprava prihoda i carina (x1)

Fotokopija:

Sektor za finansijsko-obavještajne poslove

Loklanoj samoupravi (1x).

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1 i tarfinom broju 19 tačka 1 u iznosu od 310,00€ ,

PDV (21%) je obračunat u iznosu od 65,10€ ,

Ukupna naknada iznosi 375,10€ .

Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjeli sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravju, što potvrđuju svojim potpisom.

**Ovaj notarski zapis sadrži dva priloga.**

U Podgorici, dana 31.05.2021.godine, završeno u 10:30 (deset časova i trideset minuta).

Prodavac :

Bešlić Mahmut

Kupac:

Golubović Sara

Notar:

Šučo Lekić

