

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ.br.381/2015

CRNA GORA

NOTAR

RADOVIĆ SONJA

Podgorica, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1

Dana 15.05.2015. (petnaestog maja dvije hiljade petnaeste) godine, u 09:15 h (devet časova i petnaest minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Moskovska broj 169, I sprat, stan F1, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o kupoprodaji, pristupili su :-----

1. DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT "NORMAL-COMPANY" Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog broj 130, registarski broj 5-0006453 (pet tire nula nula nula šest četiri pet tri), matični broj 02314282 (nula dva tri jedan četiri dva osam dva) (u daljem tekstu: Prodavac), koje zastupa punomoćnik, gospođa Tatjana Stanišić, od oca Vladimira, rođena dana 13.12.1973. (trinaestog decembra hiljadu devetsto sedamdeset treće) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog broj 80, JMBG:1312973215022, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 231849382 (dva tri jedan osam četiri devet tri osam dva), izdatu od PJ Podgorica, dana 26.05.2011. (dvadeset šestog maja dvije hiljade jedanaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Punomoćnik Prodavca).-----

2. Gospodin Veselin Veljović, od oca Radomana, rođen dana 17.07.1967. (sedamnaestog jula hiljadu devetsto šezdeset sedme) godine, u Mojkovcu, sa prebivalištem u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 120, JMBG:1707967283010, po vlastitom kazivanju oženjen, po zanimanju državni službenik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 821047244 (osam dva jedan nula četiri sedam dva četiri četiri), izdatu od FI Mojkovac, dana 08.05.2008. (osmog maja dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu:Kupac).-----

Podatke o Prodavcu notar je utvrdio uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za Prodavca, od 12.02.2015. (dvanaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine.-----

Ovlašćenje za zastupanje Prodavca, notar je utvrdio uvidom u Punomoćje UZZ.br.70/2015, sačinjeno dana 12.02.2015. (dvanaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine, kod notara Bošnjak Slavice, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Oktobarske Revolucije bb.-----

Notar je stranke upozorio da je uputno da izvrše provjere u Centralnom Registru privrednih subjekata Poreske uprave, te na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene stanja u registru u odnosu na Prodavca te ih poučio da bi bilo uputno da, za ovu vrstu notarske obrade, notar izvrši neposredni uvid u Centralni Registar privrednih subjekata Poreske uprave, nakon čega Punomoćnik Prodavca izjavljuje da u Centralnom Registru privrednih subjekata Poreske uprave, u međuvremenu, nije došlo do promjena, a Kupac da Notar ne treba da vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave. -----

UVODNE NAPOMENE

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i izvršio uvid u: Punomoćje UZZ.br.70/2015, sačinjeno dana 12.02.2015. (dvanaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine, kod notara Bošnjak Slavice, Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za Prodavca, od 12.02.2015. (dvanaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine i Izvod lista nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, od 15.05.2015. (penaestog maja dvije hiljade petnaeste) godine.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti, koje su predmet Ugovora o kupoprodaji, nalaze na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeranih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI

I PREDMET PRODAJE

1.Uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, od 15.05.2015. (penaestog maja dvije hiljade petnaeste) godine, utvrđeno je da su predmet prodaje nepokretnost svojina Prodavca, u obimu prava 1/1, koje su u "V" listu lista nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, označene kao:-----
- stambeni prostor, osnov sticanja građenje, PD 10, spratnosti P4, površine 135 m2, koji se nalazi u zgradi broj 4, sagrađenoj na katastarskoj parceli 1184/8, bez tereta i ograničenja;
- garaža kao dio zgrade, osnov sticanja građenje, PD 42, spratnosti 1P, površine 11 m2, koja se nalazi u zgradi broj 4, sagrađenoj na katastarskoj parceli 1184/8, bez tereta i ograničenja.

2.Notar je stranke poučio mogućnosti, da prije sačinjavanja ovog zapisa, izvrši neposredan uvid u list nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, 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 dana izdavanja predmetnog lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog lista nepokretnosti i podataka upisanih u njemu, 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 posljedice i rizike u vezi s tim.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine na nepokretnostima iz člana I ovog zapisa, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.

III CIJENA

1.Kupoprodajna cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 107.672,00 € (stotinu sedam hiljada šest stotina sedamdeset dva eura). U cijenu je uračunat PDV.

2.Notar je poučio Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za nekretnine, PI Podgorica, prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnostima u svojini Prodavca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti, pristanak Prodavaca na neposredno izvršenje na predmetnim nekretninama, u korist Kupca, do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti; ugovaranje

isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za nekretnine, kao vlasnik nepokretnosti, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja.

3. Notar je poučio Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine Kupcu, u posebnoj Ispravi, koja će biti predana Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.

Za ovim ugovorne strane saglasno izjavljuju da ne traže ponuđena sredstva obezbjeđenja, obzirom da je Kupac, prije zaključenja ovog ugovora, u cjelosti isplatio kupoprodajnu cijenu.

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodatih stvari koje su one imale u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji, ako prodate nepokretne stvari nemaju potrebna svojstva za njihovu redovnu upotrebu i ako nemaju svojstva za naročitu upotrebu za koju ih Kupac nabavlja.

Kupac izjavljuje da je vidio predmetne nepokretnosti, da je izvršio uobičajen pregled, te da nepokretnost kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.

Notar je stranke upozorio, da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od Prodavca (predaje u posjed) otkrije da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao uočiti redovnim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), da obavijesti Prodavca o postojanju tog nedostatka u roku od osam dana od dana kada je nedostatak otkrio.

Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da u određenom roku obavijesti Prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat Prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.

Prodavac ne garantuje za štetu, nastalu nepravilnim korišćenjem nepokretnosti, te ugrađene opreme, kao ni za nedostatke koji su nastali kao posljedica eventualnih radova, koje je Kupac izveo.

V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:

-da Prodavač ima pravo raspolaganja na nepokretnostima, koje su predmet ovog notarskog zapisa, bez ograničenja;

-da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, nemaju stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine;

-da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;

-da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;

da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora;-----
 da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;-----
 da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----
 da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predložile jedna drugoj, i ovom notar, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine;-----

Kupac se izričito obavezuje da neće vršiti na nepokretnostima bilo kakve izmjene koje bi mogle dovesti do vizuelnih promjena zajedničkih djelova zgrade, (fasade, krova, stepeništa itd.), a u slučaju da Kupac postupi suprotno ovoj Ugovornoj odredbi, dužan je da nadoknadi štetu nastalu na objektu, štetu prčinjenu trećim licima, kao i štetu po osnovu autorskih i drugih prava.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.-----

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da je Kupac preuzeo nepokretnost dana 27.06.2011. (dvadeset sedmog juna dvije hiljade jedanaeste) godine.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su izmirene sve javne i komunalne dažbine, koje terete predmetnu nepokretnost.-----

Od dana preuzimanja nepokretnosti, na Kupca padaju sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.-----

VII UKNJIŽBA(CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac je saglasan, da se Kupac, bez daljeg učešća Prodavca, na osnovu ovog ugovora, uknjiži kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica kao vlasnik nepokretnosti, koje su u "V" listu lista nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, označene kao:-----

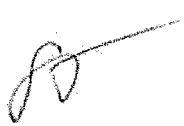
- stambeni prostor, osnov sticanja građenje, PD 10, spratnosti P4, površine 135 m2, koji se nalazi u zgradi broj 4, sagrađenoj na katastarskoj parceli 1184/8;-----
- garaža kao dio zgrade, osnov sticanja građenje, PD 42, spratnosti 1P, površine 11 m2, koja se nalazi u zgradi broj 4, sagrađenoj na katastarskoj parceli 1184/8.-----

VIII POUKE I UPOZORENJA-----

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

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----

-da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koje su predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to

razumjele, da je Kupac oslobođen obaveze plaćanja poreza na promet, obzirom da je u kupoprodajnu cijenu uračunat PDV;

-o pravima, posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;

-da je Kupac, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, u obavezi, da zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti podnese u roku od godinu dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpavka, a ukoliko to ne učini u ovom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 € (pedeset eura) do 1.000,00 € (hiljadu eura);

-na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, nakon čega Prodavac izjavljuje da nema neplaćenih poreza.

-da je Kupac u obavezi, da u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpavka, Poreskoj Upravi podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti.

Stranke ovlašćuju notara da Upravi za nekretnine PJ Podgorica, podnese zahtjev za upis prava svojine.

Notar upozorava stranke da će primjerak Ugovora dostaviti i Poreskoj Upravi, Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma.

IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpavka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.

X TROŠKOVI

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, snosi Kupac.

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1, u iznosu od 350,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 19%, u iznosu od 68,40 €, čini ukupan iznos od 428,40 € (četiri stotine dvadeset osam eura i četrdeset centi).

XI OTPRAVCI

Od ove notarski obrađene isprave otpavak dobijaju:

-Kupac (1x);

-Prodavac(1x);

-Uprava za nekretnine(1x);

-Poreska uprava(1x);

-Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma(1x);-----

-Uprava lokalnih javnih prihoda(1x).-----

Na saglasan predlog stranaka prilog otpravka ovog notarskog zapisa činiće samo list nepokretnosti 4327 KO Podgorica I.-----

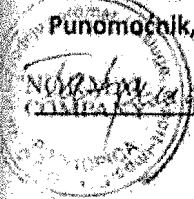
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi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

U Podgorici, dana 15.05.2015. (petnaestog maja dvije hiljade petnaeste) godine, u 10:00 h (deset časova).-----

ZA PRODAVCA :

"NORMAL-COMPANY" Podgorica

Punomoćnik, Tatjana Stanišić



Tatjana Stanišić

KUPAC:

Veselin Veljović

JMBG:1707967283010

Veselin Veljović

NOTAR

Sonja Radović

