

UZZ BR.18/2017

OTPRAVAK
IZVORNICA

CRNA GORA

NOTAR

Ranka Vujović

Danilovgrad, Dečanska br.16

Dana 30.01.2017.godine (slovima: tridesetog januara dvije hiljade sedamnaeste godine) u 14.00 h (slovima: četrnaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Rankom Vujović, sa službenim sjedištem u Danilovgradu, Dečanska br.16., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. "ENERGO INVEST GROUP" D.O.O. PODGORICA, sa sjedištem na adresi: Bulevar Džordža Vašingtonabr.3/13 (slovima: tri/trinaest), Podgorica, matični broj 02888823, registarski broj upisa 5-0634423/004 kod CRPS-a privrednih subjekata Poreske uprave, koje zastupa izvršni direktor Stanivuković Ratko, rođen dana [REDACTED], JMB [REDACTED], državljanin Republike Srbije, čiji identitet sam utvrdila uvidom u pasoš broj [REDACTED], izdat od strane MUP-a Republike Srbije – PU u Novom Sadu, od dana 22.10.2015.godine (slovima: dvadeset drugog oktobra dvije hiljade petnaeste godine), sa rokom važenja 10 (slovima: deset) godina, sa prebivalištem u Novom Sadu, Republika Srbija (u daljem tekstu: Prodavac)-----

2. Gospodin Vujisić (Nedeljko) Dražen, rođen dana [REDACTED] u Kolašinu, JMB [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji je identitet ovaj notar utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] (slovima: [REDACTED]), izdata od strane MUP-a Crne Gore – FL Kolašin, od dana 24.03.2010.godine (slovima: dvadeset četvrtog marta dvije hiljade desete godine) sa rokom važenja 10 (slovima: deset) godina, po sopstvenom kazivanju po zanimanju vozač, oženjen, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, [REDACTED], (u daljem tekstu: Kupac)-----

PRETHODNE NAPOMENE

Izvršni direktor Prodavca je ovom notarju prezentovao kopiju izvoda iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave, izdatog dana 21.07.2015.godine (slovima: dvadeset prvog jula dvije hiljade petnaeste godine), iz kojeg je notar utvrdila naznačene podatke za Prodavca, da je prisutno lice upisano kao ošivač i izvršni direktor Prodavca i time ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Izvršni direktor Prodavca izjavljuje da u nadležnom registru nije bilo promjena podataka koji se odnose na privredno društvo koje zastupa.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na njenom 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-----

Predmet prodaje je nepokretnost upisana u Listu nepokretnosti broj 1393 KO Jastreb, označena u „A“ listu kao:-----
 -katastarska parcela broj 3005, „Kosić“, livada 3.klase, površine 4467 m2.-----
 U „B“ listu je upisan Prodavac sa obimom prava svojine 1/1.-----
 U „G“ listu pod brojem 1, upisana je hipoteka I reda u korist ATLAS BANKE AD PODGORICA, shodno Ugovoru o hipoteci UZZ.BR.268/2016 od 09.06.2016.godine (slovima: devetog juna dvije hiljade šesnaeste godine), i zabilježba zabrane prava otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti bez pisane saglasnosti povjerioca, kao i izričito pristajanje na izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijeđenog potraživanja, na osnovu Ugovora o kratkoročnom kreditu br.505130000000180781/13 od 30.12.2013.godine (slovima: tridesetog decembra dvije hiljade trinaeste godine), djel.br.08-1-8614 zaključen između povjerioca s jedne i „FREE ENERGY,, DOO Podgorica sada „ENERGO INVEST GROUP,, DOO Podgorica, kojim povjerilac odobrava korisniku kredita kredit u iznosu od 150.000,00 EUR (slovima: stotinu pedeset hiljada eura i 00/100). Kredit se odobrava na rok od 7 (slovima: sedam) mjeseci uz krajnji rok dospijeca kredita na dan 30.07.2014.godine (slovima: tridesetog jula dvije hiljade četrnaeste godine); Aneksa I ugovora o kratkoročnom kreditu br.505130000000180781/13 od 30.12.2013.godine (slovima: tridesetog decembra dvije hiljade trinaeste godine), na neizmiren dug po osnovu glavnice koji na dan sačinjavanj aneksa iznosi 150.000,00 EUR (slovima: stotinu pedeset hiljada eura i 00/100). Aneks I mijenja se čl.2 osnovnog ugovora i glasi „produžava se rok otplate kredita iz osnovnog ugovora za dodatana 53 (slovima: pedeset tri) mjeseca shodno čemu je i novi rok dospijeca 30.12.2018.godine (slovima: tridesetog decembra dvije hiljade osamnaeste godine). Takođe se mijenja i čl.3 st.1 osnovnog ugovora i sada glasi: „korisnik je dužan da kredit otplati u 53 (slovima: pedeset tri) jednake mjesečne rate u iznosu od 2.830,19 EUR (slovima: dvije hiljade osamstotina trideset eura i 19/100), shodno aneksu II ugovora o kratkoročnom kreditu br.505130000000180781/13 od 30.12.2013.godine (slovima: tridesetog decembra dvije hiljade trinaeste godine), dj.br.08-1-2958/3 od 09.03.2015.godine (slovima: devetog marta dvije hiljade petnaeste godine), i aneksu III ugovora o kratkoročnom kreditu br.5051300000000180781/13 od 30.12.2013.godine (slovima: tridesetog decembra dvije hiljade trinaeste godine), dj.br.01-3-3914 od 20.04.2016.godine (slovima: dvadesetog aprila dvije hiljade šesnaeste godine).-----

Notar je u vezi sa zabilježbom hipoteke 1. reda u korist Hipotekarnog povjerioca - Atlas banke A.D. Podgorica, upozorila Prodavca da pribavi Potvrdu hipotekarnog povjerioca o brisanju iste. Nakon toga, izvršni direktor Prodavca prezentuje Obavještenje Atlas banke A.D. Podgorica broj 01-3-251 od 13.01.2017.godine (slovima: trinaestog januara dvije hiljade sedamnaeste godine) sa Predlogom za brisanje hipoteke, iz kojeg je utvrđeno da je u potpunosti izmiren i zatvoren kredit iz Ugovora o kratkoročnom kreditu br: 505130000000180781/13 od dana 30.12.2013.godine (slovima: tridesetog decembra dvije hiljade trinaeste godine) i njemu

RU

Jim [Signature]

prilagodjućih: Anexa I Ugovora o kratkoročnom kreditu br: 50513000000180781/13 od dana 16.09.2014.godine (slovima: šesnaestog septembra dvije hiljade četrnaeste godine), Anexa II od dana 09.03.2015.godine (slovima: devetog marta dvije hiljade petnaeste godine) i Anexa III 20.04.2016.godine (slovima: dvadesetog aprila dvije hiljade šesnaeste godine). Notar je uputila stranke da sa navedenom ispravom sprovedu postupak brisanja hipoteke kod nadležnog organa.

Navedeno katastarsko stanje ovaj notar je utvrdila uvidom u Prepis lista nepokretnost broj 1393 KO Jastrebo, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Danilovgrad pod brojem: 120-956-440/2017 od dana 30.01.2017.godine (slovima: tridesetog januara dvije hiljade sedamnaeste godine), koji se u originalu prilažu ovom zapisu.

Notar je stranke podučila mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Prepisa lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog Prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u list 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 posljedice i rizike u vezi s tim.

Notar je upozorila stranke na potrebu pribavljanja Kopije katastarskog plana u koju bi stranke izvršile uvid i uporedile stanje na terenu, ali su stranke odustale i izjavljuju da snose rizike i posljedice u vezi sa navedenim.

II. PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo svojine na nepokretnosti iz tačke I stav 1. ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

III. CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 55.000,00 EUR (slovima: pedeset pet hiljada eura i 00/100).

Stranke saglasno izjavljuju da će cjelokupan iznos cijene Kupac isplatiti na žiro račun Prodavca kod Atlas banke A.D. Podgorica broj 505000000012233323, u roku od 7 (slovima: sedam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Nakon toga Prodavac izjavljuje da u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine, ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje cjelovit otpравak, ovjereni prepis ili prepis

Qm

Qm *[Signature]*

ugovora, već samo otpravak dijela akta koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos prava svojine na Kupca, sve dok se Prodavac ne isplati u cijelosti kupoprodajna cijena. Cjelovit otpravak notar će izdati kad stranke pisanim putem dokažu da je plaćena kupoprodajna cijena.

Nakon što Prodavac, ovom notaru dostavi potvrdu o isplati cijene, notar će strankama izdati cjelovite otpравke Ugovora sa saglasnošću Prodavca za prenos prava svojine na Kupca. Takođe, stranke su saglasne, da će potvrda o isplati kupoprodajne cijene biti sastavni dio notarskog zapisa.

Notar je podučila Kupca i Prodavca o ostalim mogućnostima njihovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, te ih je upozorila na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, ali su od toga odustali.

Notar je takođe podučila Kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u Katastru nepokretnosti prije isplate cijene i objasnila mu kako predbilježba osigurava Kupca, ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu tek kada se Kupac uknjiži kao vlasnik ili kada se upiše predbilježba, te ga upozorila na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, Kupac izjavljuje da cijena dopijeva na naprijed opisani način.

IV. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac garantuje da sa trećim licem nije zaključio bilo kakav ugovor ili predugovor o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, niti je primio kaparu od bilo kojeg trećeg lica, niti zaključio bilo kakav drugi ugovor sa trećim licem, koji bi ograničio ili uslovio prava Kupca na predmetnoj nepokretnosti, odnosno garantuje kupcu punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da jedini titular prava svojine na predmetnoj nepokretnosti.

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.

Notar je podučila ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, te 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. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati a Kupac da istu kupuje u viđenom stanju.

Stranke saglasno izjavljuju da nema spornih pitanja, koja se tiču prilaznog puta, prema predmetnoj katastarskoj parceli.

V. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti Kupac stiče na dan isplate kupoprodajne cijene.

PN

Jim *JK*

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se, na osnovu ovog ugovora, bez njegovog daljeg učešća i odobrenja, Kupac može uknjižiti kod Uprave za nekretnine – PJ Danilovgrad, sa pravom svojine od 1/1 na nepokretnosti iz tačke I stav 1. ovog ugovora.

VII TROŠKOVI I POREZI

Notar je podučila 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 prenosu svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Kupac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine Upravi za nekretnine Područna jedinica Danilovgrad, uz preuzimanje novčanog iznosa od 15,00 EUR (slovima: petnaest eura) za uplatu propisane administrativne takse, kada se ispune uslovi.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti utvrđeno je da zaključenje nije uslovljeno bilo kakvim odobrenjima. Ne postoji zakonsko pravo preče kupovine niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

IX PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučila i upozorila stranke i na sljedeće:
 - da se pravo svojine stiče upisom kod Uprave za nekretnine;
 - da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi, kada se ispune uslovi;
 - na obavezu Kupca da Poreskoj upravi u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, podnese poresku prijavu i istovremeno uplati porez na promet nepokretnosti utvđen primjenom stope od 3 % (slovima: tri posto) na cijenu iz Ugovora.

X 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, a koje bi onemogućavale provođenje ovog ugovora kod Uprave za nekretnine, 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 otpравak ispravljenog izvornika.

RUV

DM [Signature]

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK:-----

- Prodavac (1x)-----
- Kupac (1x)-----
- Uprava za nekretnine za upis prava svojine, kada se ispune uslovi (1x)-----
- Poreska uprava, kada se ispune uslovi (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 250,00 EUR (Tarifni br.1 st.1), u iznosu od 10,00 EUR (Tarifni br.19 st.1) i PDV po stopi od 19 % u iznosu od 49,40 EUR, što ukupno iznosi 309,40 EUR, obračunata je prema Tarifi o nagradama i naknadama za rad notara, o čemu će se izdati račun uz otpравак.

Notar je pročitala akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerila se da odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te Kupac i izvršni direktor Prodavca, svojeručno, kako slijedi, potpisuju, u prisustvu ovog notara, koji je potom potpisala i ovaj notar.

U Danilovgradu, dana 30.01.2017.godine (slovima: tridesetog januara dvije hiljade sedamnaeste godine) u 14.30 h (slovima: četrnaest časova i trideset minuta).

PRODAVAC:

"ENERGO INVEST GROUP" D.O.O. PODGORICA

izvršni direktor Stanivuković Ratko

Stanivuković Ratko

(potpis)



KUPAC:

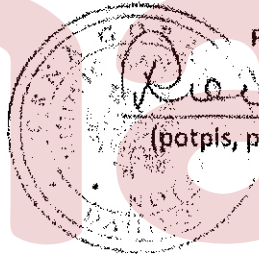
Vujišić Dražen

Dražen Vujišić

(potpis)

NOTAR:

Ranka Vujović



Ranka Vujović

(potpis, pečat i štambilj notara)

