

NOTAR
Dragoljub Strugar
Podgorica
Ul. Jovana Tomašević

UZZ 143/2020
Br.NKCG-PG-295/2020

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE
NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Podgorica, 24.06.2020.godine

CRNA GORA
NOTAR
Strugar Dragoljub
Podgorica, ul. Jovana Tomaševića br. 17.

OTPRAVAN
IZVORNIK

Dana 24.06.2020. (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete) godine, u 13:00 (trinaest-časova), preda mnom, dolje potpisanim Notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića broj 17, na osnovu Rješenja NKCG-PG-295/2020 od 22.06.2020.godine (dvadeset-drugog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), određen sam za sačinjavanje notarskog zapisa **Ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**, na zahtjev:-----

1. GLAVNI GRAD-PODGORICA, koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorice**,

2. MILUTINOVIĆ MLADEN,

Podaci o imenu oca, mjestu rođenja, prebivalištu i adresi, i bračnom stanju unijeti su na osnovu izjava stranaka koje su stranke dale pod punom odgovornošću.-----
Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju:-----

1. Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"- u Podgorici, broj:01-018/20-3984, od dana 18.06.2020.godine (osamnaestog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----

2. List nepokretnosti broj 5765 KO Podgorica II, PJ Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 24.06.2020. (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete) godine, koji Notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
3. List nepokretnosti broj 3501-Prepis KO Podgorica II, PJ Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 11.05.2020.godine (jedanaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete) godine, koji Notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
4. Zahtjev Milutinović Mladena broj 01-018/20-2986, od 11.05.2020.(jedanaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete), upućen Gradonačelniku Glavnog grada-Podgorice, zaveden u Direkciji za imovinu pod brojem 13-421/20-261, dana 11.05.2020.(jedanaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete), koji notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
5. Kopija plana broj: 956-101-210/2020 za List nepokretnosti 5341, katastarske parcele broj 2280/9 i 2280/12, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 15.06.2020.godine (petnaestog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), koju notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
6. Kopija plana, broj plana za List nepokretnosti 3501, katastarske parcele broj 2155/1 i 2155/2, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 07.02.2020.godine (sedmog-februara-dvije-hiljade-dvadesete), koju notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
7. Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj: 953-101-U-2721/20, od 23.03.2020.godine (dvadeset-trećeg-marta-dvije-hiljade-dvadesete), koje notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
8. Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj: 954-101-UP-5088/20, od 18.05.2020.godine (osamnaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete), koji notar prilaže izvorniku u fotokopiji;-----
9. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, predmet broj 13-421/20-261, sačinjen u Podgorici dana 20.05.2020.godine (dvadesetog-maja-dvije-hiljade-dvadesete), koji notar prilaže spisima u fotokopiji;-----
10. Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata, broj: 08-332/20-128, od 10.02.2020.godine (desetog-februara-dvije-hiljade-dvadesete), koji notar spisima predmeta prilaže u prepisu;-----
- 11.Izvještaj o procijeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-Zemljišta na kat.parcelama br.2280/9 i 2280/12 KO Podgorica II, u sklopu urbanističke parcele UP8, DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici, sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, pod brojem: 13-421/20-261, dana 12.06.2020.godine (dvanaestog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----
- 12.Dopis Mladena Milutinovića Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorice, o prihvatanju procijenjene vrijednosti predmetnog zemljišta, zavodni broj: 13-421/20-261, od 15.01.2020.godine (petnaestog-januara-dvije-hiljade-dvadesete);-----
- 14.Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-PG-295/2020, od 22.06.2020.godine (dvadeset-drugog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), koje notar prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa u štampanoj verziji.-----
13. Punomoćje broj UZZ 78/2020 sačinjeno dana 04.02.2016. godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) od strane notara Radović Sonje, koje notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----
- 14.Saglasnost Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/20-7 od 22.06.2020 godine (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), koju notar prilaže uzvorniku u originalu;-----
15. Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;--

Prethodne napomene:-----

Dana 11.05.2020.(jedanaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete) godine, Milutinović Mladen, kao vlasnik katastarske parcele broj 2155/1 iz Lista nepokretnosti broj 3501 KO Podgorica I, obratio se Gradonačelniku Glavnog grada Podgorice, zahtjevom broj 01-018/20-261 za dokompletiranje urbanističke parcele broj UP8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"- u Podgorici i isti je proslijeđen Direkciji za imovinu kao organu nadležnom za sprovođenje postupka i pripremanje predloga akata u slučajevima prodaje zemljišta neposrednom pogodbom, zaveden pod brojem: 13-421/20-261 dana 13.05.2020.godine (trinaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete).-----

Konstatuje se da je pravni osnov za prenos prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele sadržan u članu 34 stav 1 i 3, i članu 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, kojima je propisano da Opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju, te da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši neposrednom pogodbom, pored ostalih, i u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), u kojem slučaju nije potrebna prethodna saglasnost Vlade, kao i u članu 58 stav 1, tačka 6. Zakona o lokalnoj samoupravi i članu 100 stav 1 tačka 6 Statuta Glavnog grada kojima je propisano da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa Zakonom kojim se uređuje državna imovina, odlučuje Predsednik Opštine, odnosno Gradonačelnik.-----

Notar konstatuje da je punomoćnik Prodavca **Bulić Izeta** ovlašćena da samostalno zaključuje Ugovore o prometu nepokretnosti, a na osnovu punomoćja sačinjenog u fomi notarskog zapisa UZZ 78/2020 od strane notara Sonje Radović dana 04.02.2020.godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) i posebne Saglasnost Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/20-7 od 22.06.2020 godine (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete).-----

Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

Uvidom u navedenu Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2"- u Podgorici, notar je utvrdio da se ista odnosi na prenos prava svojine uz naknadu na građevinskom zemljištu, označenom katastarskom parcelom broj 2280/12, površine 10m2 i katastarskom parcelom broj 2280/9 površine 135m2 iz Lista nepokretnosti broj 5341 KO Podgorica II, bez tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne Listove 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 došlo do promjena podataka koji se upisuju u List nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog Lista nepokretnosti, i podataka upisanih u List nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumijele, i da prihvataju sve eventualne

rizike i posledice u vezi sa tim.

Notar je uvidom List nepokretnosti broj 5765 KO Podgorica II, PJ Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 24.06.2020. (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), utvrdio da je na dan izdavanja istog na predmetnoj nepokretnosti kao nosilac prava svojine upisan Glavni grad-Podgorica, Njegoševa broj 13, u obimu prava 1/1, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je uvidom List nepokretnosti broj 3501 KO Podgorica II, PJ Podgorica, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 11.05.2020.godine (jedanaestog-maja-dvije-hiljade-dvadesete) godine utvrdio da je na dan izdavanja istog na predmetnoj nepokretnosti-katastarskoj parceli 2155/1, potes Gorica, po kulturi neplodna zemljišta, površine 753m², kao nosilac prava svojine upisan Milutinović Mladen, u obimu prava svojine 1/1, te da u "G" listu istog postoji upisan sljedeći teret i ograničenje:

-Zabilježba ugovora o hipoteci UZZ 443/2012, od 14.05.2012.godine (četnaestog-maja-dvije-hiljade-dvanaeste), dug 416.000,00€ (četiri-stotine-šesnaest-hiljada-i-00/100-eura), rok 30.04.2032.godine (trideseti-april-dvije-hiljade-trideset-druge), hipotekarni dužnik Vukota Radulović, povjerilac Hypo Alpe Adria Banka.

Stranke notaru prezentuju Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-Zemljišta na kat.parcelama br.2280/9 i 2280/12 KO Podgorica II, u sklopu urbanističke parcele UP8, DUP-a "Nova Varoš 2" u Podgorici, sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, pod brojem: 13-421/20-261, dana 12.06.2020.godine (dvanaestog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), prema kojem jedinična cijena nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora iznosi 345,00/m² (tri-stotine-četdeset-pet-i-00/100-eura-po-jednom-metru-kvadratnom), što za ukupnu površinu predmetnih nepokretnosti od 145m², čini iznos naknade od 50.025,00€ (pedeset-hiljada-dvadeset-pet-i-00/100-eura). Napred naznačena procijena vrijednosti prilaže se spisima predmeta u prepisu, nakon što je pročitana strankama, koje su je u cjelosti odobrile.

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koje je predmet ugovora, 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 ovlaštenje za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

**UGOVOR O PRENOSU PRAVA
SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**

Član 1. - PREDMET PRODAJE

Uvidom u List nepokretnosti broj 5765 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine Područna Jedinica Podgorica dana 24.06.2020. (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete) godine, koji su mi stranke prezentovale, te koji se prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa, ustanovio sam da je predmet prenosa prava svojine nepokretnost označena kao:
-Katastarska parcela broj 2280/12, potes Ul.19 decembar, po kulturi građevinska parcela

površine 10m2;-----
-Katastarska parcela broj 2280/9, potes Ul.19 decembar, po kulturi građevinska parcela
površine 135m2;-----
Kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima upisan je Glavni grad-Podgorica u
obimu prava svojine 1/1.-----

Član 2. – PRENOS PRAVA SVOJINE-----

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

Član 3. - CIJENA-----

Jedinična cijena nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora iznosi **345,00/m2 (tri-stotine-
četrdeset-pet-i-00/100-eura-po-metru-kvadratnom)**, shodno Izvještaju o procijeni tržišne
vrijednosti nepokretnosti-Zemljišta na kat.parcelama br.2280/9 i 2280/12 KO Podgorica II, u
sklopu urbanističke parcele UP8, DUP-a “Nova Varoš 2” u Podgorici, sačinjenom od Komisije za
procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, pod
brojem: 13-421/20-261, dana 12.06.2020.godine (dvanaestog-juna-dvije-hiljade-dvadesete), a sa
kojim su stranke saglasne, **što za ukupnu površinu predmetnih nepokretnosti od 145m2 čini
ukupan iznos naknade od 50.025,00€ (pedeset-hiljada-dvadeset-pet-i-00/100-eura)**, koju će
kupac isplatiti Prodavcu u roku od **8 (osam) dana** od dana zaključenja ovog Ugovora na
žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice, broj 550-3574-31, sa pozivom na broj ovog
notarskog zapisa.-----

Nakon isplate cjelokupnog iznosa naknade Glavni grad će izdati Kupcu potvrdu o izmirenim
obavezama, koja će biti dostavljena i ovom notar, a do tada notar neće izdavati otpравак ovog
izvornika.-----

Član 4. - PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed na predmetnoj nepokretnosti, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca odmah nakon
uplate cjelokupnog iznosa naknade.-----

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 nepokretnosti iz člana 1. ovog
Ugovora, bez njegove posebne saglasnosti i dalje prisutnosti, a uz potvrdu o isplati
cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene-----

Član 5. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Kupac izjavljuje da je nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora pregledao prije zaključenja
Ugovora i kupuje ih u viđenom stanju.-----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi i izjavljuje da odgovara za pravne nedostatke.

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 nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.

Član 7. - 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 8. - 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.

Član 9.- POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio stranke, posebno Kupca, imajući u vidu da je predmet ovog pravnog posla građevinsko zemljište, koje se prema planskom dokumentu privodi namjeni- izgradnji stambenog objekta, sljedeće:

-na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koji propisuje da je investitor dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine, od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

-da se u građevinskoj dozvoli utvrđuju rokovi u kojim se moraju završiti radovi, te da se oni jedino mogu produžiti na zahtjev investitora;

-na odredbe Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kojom je utvrđeno da se naknada utvrđuje prema zonama i namjeni objekta, kao I stepenu opremljenosti građevinskog zemljišta i učešća investitora u komunalnom opremanju, te da se način plaćanja, obaveze i rokovi izvršavanja tih obaveza i ostala pitanja uređuju posebnim ugovorom, koji se zaključuje prije izdavanja građevinske dozvole;

-na odredbe Odluke o porezu na nepokretnosti, koja propisuje da za građevinsko zemljište na kome su, u skladu sa planskim dokumentom mogu graditi građevinski objekti, a na kojem nije izgrađen građevinski objekat ili nije pokrenut postupak za dobijanje građevinske dozvole, utvrđena poreska stopa se uvećava za 150% u odnosu na utvrđenu stopu ove Odluke, koja se odnosi na građevinsko zemljište.

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----
-da se pravo svojine stiče 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;-----
-da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3% u roku od 15 (petnaest dana) od dana potpisivanja ovog ugovora;-----
-da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

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.-----

Ovim putem Kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis prava svojine sa imena Prodavca na njegovo ime, kad se za to steknu uslovi.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK IZVORNIKA -----

Prodavac (1x) -----

Kupac (1x) -----

Uprava za nekretnine (1x) -----

Poreska uprava (1x) -----

FOTOKOPIJU:-----

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

-Uprava za sprečavanje pranja novca I finansiranje terorizma (1x)-----

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 260,00€-----

PDV je obračunat u iznosu od 54,60€-----

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 314,60€-----

Ovaj notarski zapis sadrži trinaest priloga, pa će se ostala dokumentacija koju je Notar cijenio prilikom obrade istog priložiti u spise predmeta koji se uz izvornik čuvaju u arhivi ovog Notara. -----

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

U Podgorici, dana 24.06.2020. (dvadeset-četvrtog-juna-dvije-hiljade-dvadesete) godine, završeno u 14:30 (četnaest-časova-i-trideset-minuta).-----

76

Vk. Vc.

7

SD

Za Prodavca:

Glavni grad-Podgorica

Punomoćnik

Bulić Izeta Bulić Izeta

Kupac:

Milutinović Mladen Milutinović Mladen

NOTAR: [Signature]

Strugar Dragoljub [Signature]

