

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Sjedište

Podgorica, ul. Slobode br.10/I

OZNAKA SPISA

UZZ br. 216/2020

PREDMET

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA
GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Tel./fax: +382 20 673 400

Mob.tel.: +382 67 020 099

+382 67 021 099

+382 69 313 541

e-mail: notarslekjic@gmail.com

CRNA GORA
NOTAR
Šučo Lekić
Podgorica
Ul. Slobode br. 10



Ul. Slobode br. 10, 20. Podgorica
Broj: 13-460/19-2085

Datum: 05.06.2020.

Dana 05.06.2020.godine, u 11:00h preda mnom, Notarom sa službenim sjedištem u Podgorici ulica Slobode br. 5, sa zahtjevom da notarski obradim njihovu izjavu volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica,]

daljem tekstu: Prenosilac prava),]-----

2. U ime i za račun Kupca "TRUDBENIK" d.o.o. iz Mojkovca,]

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i isti prilaže izvorniku:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-231/2020, doneseno dana 06.04.2020. godine, u štampanoj verziji;-----
2. Izvod iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske Uprave, registarski broj 50001341 u štamanoj verziji;-----
3. Punomoćje UZZ 78/2020, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonja Radović iz Podgorice, dana 04.02.2020.godine, u koje je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji -----
4. Zahtjev za otkup zemljišta u cilju kompletiranja urbanističke parcele od dana 18.11.2019.godine, u koje je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji -----
5. Izveštaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br.13-460/19-2085 od 19.11.2019.godine, sačinjen dana 27.01.2020.godine u koje je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji -----
6. Saglasnost Izdata od strane Glavnog grada Podgorica Direkcija za imovinu Broj: 13-460/19 -2085 od dana 03.06.2020.godine, u koju je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji,-----

v.m.

Š.L.

7. List nepokretnosti 5746 KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Podgorica, dana 05.06.2020. godine, u originalu;-----
8. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela broj UP 13 I 13a, Blok 4, zona A, u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona", izmjene I dopune u Podgorici, broj 01-018/20-1978 od dana 18.03.2020. godine, u originalu;-----
9. Povratnica od 16.05.2020. godine, u kopiji-----
10. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorica, Broj: 13-460/19-2085 od januara 2020. godine u originalu,-----
11. Saglasnost upućena Glavnom gradu Podgorica, Direkcija za imovinu od strane "Trudbenik" doo, zavedena od strane Direkcije za imovinu dana 07.02.2020. godine pod brojem 13-460/19-2085, u originalu-----
12. Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj: 953-101-UP-13098/2018, od dana 26.09.2018. godine, u koje je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji,-----
13. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koja je notar izvršio uvid u original a prilaže u fotokopiji.-----

Ovlašćenje za zastupanje: -----

Martinović Valentina i Radonjić Radonja izjavljuju pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da nije došlo do promjena u njihovim ovlaštenjima za zastupanje gore navedenih lica.-----

Prethodne napomene:-----

Uprava za nekretnine PJ Podgorica je Rješenjem 953-101-UP-13098/2018, od dana 26.09.2018. godine je dozvolila parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 4534/6 KO Podgorica III, da se predmetna nepokretnost nalazi u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona", izmjene I dopune u Podgorici, te su formirane urbanističke parcele 13 I 13a po osnovu koordinata iz urbanističko tehničkih uslova izdatih od strane nadležnog sekretarijata, te je u skladu sa tim izvršen upis novog stanja u katastarsku evidenciju.----

Komisija za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorica, Broj: 13-460/19-2085 od januara 2020. godine, je predmetne nepokretnosti na dan 28.01.2020. godine procijenila na ukupni iznos od **96.750,00 € (devedesetšest hiljade i sedamstopedeset eura)**.-----

Naprijed naznačene procjene vrijednosti su pročitane strankama koje su je cjelosti odobrile, i prihvatile sve navode i stavove procjenjivača, kao i opis stanja nepokretnosti na terenu, te izjavile da iste neće osporavati po bilo kom osnovu.-----

Gradonačelnik Glavnog grada je donio Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela broj UP 13 I 13a, Blok

4, zona A, u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona", izmjene I dopune u Podgorici, broj 01-018/20-1978 dana 18.03.2020. godine, kojom se privrednom društvu "TRUDBENIK" d.o.o. iz Mojkovca, prenosi uz nakandu pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 450m², označeno kao: -----
katastarska parcela broj 4534/40, po načinu korišćenja neplodna zemljiša, površine 212m², iz Lista nepokretnosti 5746 KO Podgorica III, radi dokopletiranja urbanističke parcele broj UP 13; i-----
katastarska parcela broj 4534/37, po načinu korišćenja neplodna zemljiša, površine 238m², iz Lista nepokretnosti 5746 KO Podgorica III, radi dokopletiranja urbanističke parcele broj UP 13a, Blok 4, zona A, u zahvatu DUP-a "Servisno-skladišna zona", izmjene I dopune u Podgorici ; -----
Članom 4. Navedene Odluke Privredno društvo TRUDBENIK " d.o.o. iz Mojkovca je obavezano da sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada-Podgorica, zaključi ugovor o prenosu prava svojine na gore navedenom zemljištu u roku od 20 (dvadeset) dana od dana dostavljanja odluke, u protivnom odluka će se staviti van snage. Uvidom u povratnicu, kojom je Glavni grad Podgorica poslao privrednom društvu TRUDBENIK " d.o.o. iz Mojkovca obavještenje broj 13-460/19-2085 te, da je ista potpisana dana 16.05.2020.godine, te da nije protekao gore navedeni rok, pa u skladu sa tim stranke pristupaju zaključenju ovog ugovora.-----

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 nekretnine sa stvarnim katastarskim podacima.-----

Nakon toga stranke zahtijevaju od notara da pribavi navedeni list službenim putem preko zvaničnog sajta Uprave za nekretnine. -----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 5746 KO Podgorica III, utvrdio da je u istim kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima u obimu 1/1, upisana Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Prenosilac prava 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, a u vezi predmetnih nepokretnosti.-----

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

nepokretnost. -----

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ovog ugovora nalazi na njegovom službenom području, da je Rješenjem Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-231/2020, doneseno dana 06.04.2020. godine određen za zaključenje ovog pravnog posla, 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 ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

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

Član 1. - PREDMET -----

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u List nepokretnosti 5746 KO Podgorica III, Notar je ustanovio da su predmet prenosa prava svojine:-----
katastarska parcela broj 4534, podbroj 37, potes Tuški put, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 238m²,-----
katastarska parcela broj 4534, podbroj 40, potes Tuški put, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 212m²,-----

Član 2. - PRODAJA-----

Prenosilac prava se obavezuje prenijeti pravo svojine u obimu 1/1 na Sticaoca prava, na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, a Sticalac prava se obavezuje Prenosiocu prava isplatiti utvrđenu cijenu u cjelosti.-----

Član 3. - CIJENA-----

U skladu sa Izvještajem o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, Broj: 13-460/19-2085 od januara 2020.godine cijena nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora iznosi 215,00€/m² (dvjestapetnaest eura po m²) odnosno ukupno **96.750,00 € (devedesetšest hiljade i sedamstopedeset eura)**, i istu će Sticalac prava isplatiti putem na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice broj 550-3574-31, koji se vodi kod „Podgorička Banka“ AD Member of OTP Group, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.-----

Član 4. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Prenosilac prava ne garantuje za vidljive materijalne nedostatke. Punomoćnik

VM-

R

5.6.

Prenosioca prava izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Sticalac prava je obišao nepokretnost koja je predmet ovog ugovora i izvršio uvid u stvarno stanje.-----
Prenosilac prava 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, osim onih prezentovanih i poznatih Sticaocu prava.-----

Punomoćnik prenosioca prava izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet Ugovora o zakupu.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno Sticaoca prava, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prenosioca prava i poučio Sticaoca prava da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prenosilac prava nema dugovanja za poreze, nakon čega Punomoćnik Prenosioca prava izjavljuje da se shodno čl.10 stav 1 tačka 1 Zakona o porezu na nepokretnost, porez na nepokretnost ne plaća na nekretnine koje su u državnoj svojini što se analogno odnosi i na svojinu Direkcije za imovinu odnosno Glavnog grada.-----

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 Sticaocu prava nisu bila poznata, a ako je Prenosilac prava za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Sticaocu prava.---

Prenosilac prava garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Sticaocu prava punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, te ovlašćuje Sticaoca prava da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prenosiocu prava, a posebno da zahtijevaju zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava.-----

Član 5. - PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti predmetne nepokretnosti prelazi na Sticaoca prava na dan isplate utvrđene cijene u cjelosti, a do kojeg dana je Prenosilac prava dužan izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetnu nepokretnost.-----

Prenosilac prava se obavezuje do dana isplate kupoprodajne cijene nepokretnost oslobodi od svih prava trećih lica i da sa nepokretnosti ukloni sve predmete koji su u vlasništvu trećih lica.-----

Član 6.- IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Punomoćnik Prenosioca prava je saglasna da se Sticalac prava na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom

Vr

R

Š.L.

svojine u obimu od 1/1, na nepokretnostima bliže opisanim u članu 1.ovog Ugovora, bez njihove dalje saglasnosti i prisustva, a uz potvrdu prodavca o isplaćenju kupoprodajnoj cijeni ili uz drugi dokaz.

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 prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, kao i eventualni porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu snosi Sticalac prava.

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. Punomoćnik Prenosioca prava istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

Član 9. - ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi nadležnim organima.

Sticalac prava ovlašćuje Notara da u ime društva podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za nekretnine.

POUKE I UPOZORENJA:

Notar poučava stranke i na sljedeće:
da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
da eventualni sporazumni Raskid i sve izmjene i dopune Ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu moraju biti sačinjene u formi notarskog zapisa u protivnom neće proizvoditi pravno dejstvo;
da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti sticalac dužan da podnese kada se steknu uslovi za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.

V.M.

R

S.L.

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; -----

OTPRAVAK akta dobija: -----

Prenosilac prava (1x) -----

Sticalac prava (1x) -----

Banka (1x)-----

Poreska uprava (1x) -----

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa(1x);-----

Državno tužilaštvo Crne Gore (1x);-----

Državna revizorska institucija (1x);-----

Organ uprave nadležan za poslove imovine (1x). -----

Uprava za nekretnine –kada se za to steknu uslovi(1x)-----

Fotokopiju akta dobija: -----

Lokalna samoprava(1x)-----

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

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 i tarifnim brojem 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 360,00 €.

PDV je obračunat u iznosu od 75,60 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 435,60 €.

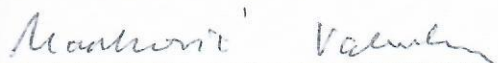
U skladu sa Pravilnikom o radu notara Notarske komore Crne Gore, ovaj notarski zapis sadrži 14 priloga. -----

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

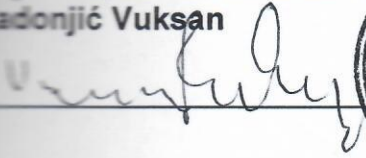
U Podgorici, dana 05.06.2020. godine, završeno u 11:30 časova.-----

U ime i za račun Prenosioca prava Glavnog grada-Podgorica, Direkcije za imovinu
Punomoćnik:

Martinović Valentina



U ime i za račun Sticaoca prava privrednog društva TRUDBENIK " d.o.o. iz
Mojkovca, Izvršni direktor :
Radonjić Vuksan



NOTAR :

Šučo Lekić

