

Crna Gora



NOTAR

Klikovac Radmila

CRNA GORA

NOTAR

Klikovac Radmila

Podgorica

Ul.13. jula br. 13

25. 09. 2020
 13-12420-399



Dana 25.09.2020.g. (dvadesetpetogseptembradvijehiljadedvadesetogodine) u 10,00 h (deset časova) pred notarom Klikovac Radmilom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.13. jula br.13, istovremeno su pristupili sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele, sledeća lica:-----

1. Crna Gora - Glavni grad Podgorica – Direkcija za imovinu, sa sjedištem u Podgorici,

2. Radunović (Nikole) Borislav,

Ovlašćenje za zastupanje prenosica, u ovom pravnom poslu, notar je utvrdio uvidom u Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice (Odluka objavljena u Službenom listu CG-opštinski propisi, br.038/18, 043/18), Statut Glavnog grada (Službeni list CG-opštinski propisi, br.008/19) i Rješenje o imenovanju direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica broj 01-018/20-532 od 30.01.2020.godine.-----

Ispravno izdano

Radunović Borislav
 MR

Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika prenosica, notar je utvrdio uvidom u notarski zapis Punomoćja UZZ 664/2020 od 16.09.2020.godine, sačinjenim pred notarom Radović Sonjom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Marka Radovića br.7, koje se punomoćje u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik i Saglasnost direktora Direkcije za imovina Glavnog grada – Podgorica, Mladena Ilića, broj:13-421/20-399 od 21.09.2020.godine, koje se u ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik .

Notar je ispitao volju stranaka i poučio ih pravnim posljedicama ovog pravnog posla, ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje istog, kao i to da se predmetna nepokretnost nalazi na službenom području ovog notara, te kao takve,izjavljuju sledeći:-----

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU RADI DOKOMPLETIRANJA URBANISTIČKE PARCELE

Zaključen u Podgorici, dana 25.09.2020. godine, između:

PRENOSIOCA: Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, po punomoćniku Ivanović Kristini, iz Podgorice i-----

STICAOCA: Radunović Borislava, iz Podgorice-----

P R E D M E T

Član 1.

Prenosilac - Glavni grad Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, se obavezuje da na sticaoca prenese pravo svojine na građevinskom zemljištu u obimu prava 1/1 na nepokretnosti upisanoj u Listu nepokretnosti 3217 –KO Podgorica III – PJ Podgorica i to :-----

-na kat.parceli 2090/1712, potes STARI AEORODROM, pašnjak 3.klase, površine 7m2.-----

kao i da prenese pravo raspolaganja u obimu prava 10/364 na nepokretnostima upisanim u Listu nepokretnosti 3918 KO Podgorica III – PJ Podgorica i to :-----

-na kat.parceli 2090/642, broj zgrade 1, potes STARI AEORODROM, zemljište ispod porodične stambene zgrade, površine 108m2,-----

-na kat.parceli 2090/642, potes STARI AEORODROM, dvorište, površine 256m2.-----

Glavni grad Podgorica

Radunović Borislava

Pravo svojine i susvojine na zemljištu iz prethodnog stava prenosi se radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 2090/642 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari Aerodrom“, izmjene i dopune u Podgorici.

Urbanističku parcelu broj 2090/642 čine nepokretnosti označene kat.parcelom broj 2090/1712, po načinu korišćenja pašnjak 3.klase, površine 7m², na kojoj je subjekat raspolaganja Glavni grad, shodno Listu nepokretnosti 3217 KO Podgorica III i kat.parcelom broj 2090/642, po načinu korišćenja zemljište ispod porodične stambene zgrade, objekat broj 1, površine 108m² i dvorište površine 256m², susvojina Radunović Borislava u obimu prava 354/364, na kojoj je subjekat raspolaganja Glavni grad u obimu prava 10/364, shodno Listu nepokretnosti broj 3918 KO Podgorica III, na kojima nema upisanih tereta i ograničenja.

NAKNADA

(CIJENA)

Član 2.

Pravo svojine i susvojine na zemljištu iz člana 1.ovog ugovora prenosi se uz naknadu u iznosu od 186,00 eura (stoosamdesetšest) po 1m², što za površinu od 17 m² iznosi ukupno 3.162,00 eura (sedamhiljada i 00/100), shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti Komisije za procjenu virijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorica broj:13-421/20-399 od 01.09.2020.godine.

NAČIN I ROK PLAĆANJA

Član 3.

Prodavac potvrđuje da mu je kupac isplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu.

IZJAVA ZA KNJIŽENJE-SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU

(CLAUSULA INTABULANDI)

Član 4.

Prenosilac je saglasan da se na ime sticaoca izvrši uknjižba prava svojine i pravo raspolaganja na predmetnim nepokretnostima u prenesenom obimu prava.

Docuone Kenter

Radunović³

M

OBAVEZE I GARANCIJE PRENOSIOCA

Član 5.

Prenosilac garantuje sticaocu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog ugovora:-----

*Nijedno lice nema pravo preče kupovine na nepokretnostima; -----

*Nepokretnosti nisu predmet bilo kog sudskog ili upravnog postupka i ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, -----

*Treća lica nemaju bilo kakva prava na nepokretnostima, niti postoje ustanovljene stvarne službenosti u korist drugih nepokretnosti; -----

*Za prodaju nepokretnosti nije uzeta kapara ni avans za dalju prodaju, niti je u tom cilju sa bilo kojim trećim licem zaključen ugovor ili predugovor;-----

*Prenosilac garantuje sticaocu potpunu zaštitu od evikcije i da će o svom trošku i u najkraće moguće vrijeme ukloniti svaki teret;-----

*Prenosilac odgovara sticaocu za izvršenje svih svojih obaveza koje nastaju iz ovog ugovora uključujući povredu bilo koje od gore navedenih tvrdnji i garancija. -----

PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Član 6.

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za nekretnine –PJ Podgorica, otprvak ovog izvornika, radi upisa prava koje proizilazi iz istog.Za postupanje po zahtjevu,ugovorne strane su u obavezi da uplate administrativnu taksu u iznosu od 16,50 € (šesnaesteuraipedesetcenti) i naknadu za podnošenje zahtjeva u iznosu od 10,00 € (deseteura).Ugovorne strane ovlašćuju notara da podnese zahtjev sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi.-----

OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Član 7.

Ugovorne strane su istovremeno ovlasitle notara da, ako se ukaže potreba, može, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, sa ciljem provođenja ugovora i upisa prava iz istog u katastar nepokretnosti, a da se tim izmjenama ne dira njegova suština.O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe, dostavljanjem ispravljenog otppravka sa naznakom da se tim otppravkom zamjenjuje raniji.-----

TERETI I OGRANIČENJA

Član 8.

Prenosilac garantuje sticaocu da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi kao i potraživanja trećih lica (zaštita od evikcije), kao i da predmetne nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu.-----

POREZ I TROŠKOVI

Član 9.

Porez na promet, troškove uknjižbe, kao i notarsku naknadu platiće sticalac .-----

SUDSKA NADLEŽNOST

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog ugovora rješava nadležni sud u Podgorici.-----

PRIMJERC I UGOVORA

Član 11.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (šest) primjeraka istovjetnog teksta.-----

PRENOSILAC :

Isaković Stela

STICALAC:

Rashid Bonić

Uvidom u List nepokretnosti 3918– izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine- Područna jedinica Podgorica, broj:200-956-18896/2020 od 25.09.2020.godine, koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su predmetne nepokretnosti upisane u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu, kao imalac prava raspolaganja upisan je prodavac u obimu prava 10/364, a u „G“ listu na predmetnim nepokretnostima, nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Isaković Stela Rashid Bonić

Uvidom u List nepokretnosti 3217- izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine- Područna jedinica Podgorica, broj:200-956-18932/2020 od 25.09.2020.godine , koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitana, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je predmetna nepokretnost upisana u „A“ listu nepokretnosti. U „B“ listu, kao imalac prava svojine upisan je prodavac u obimu prava 1/1, a u „G“ listu na predmetnoj nepokretnosti, nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke **poučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnost, 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 vremena izdavanja prepisa lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti – izvoda 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 evidenciji katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.-----

Prenosilac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.-----

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Prenosilac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od neupisanih tereta i ograničenja kao i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Prenosilac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.-----

Sticalac je obišao predmetne nepokretnosti i kupuje ih u viđenom stanju.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

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

-Da se pravo svojine i susvojine i pravo raspolaganja stiče upisom u katastar nepokretnosti,;---
- Na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posledice suprotnog postupanja , pa su stranke odbile njen upis;-----

-Da će notar, po službenoj dužnosti, otpis ovog ugovora dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti, Poreskoj upravi i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma.--

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:-----

OTPRAVAK:-----

- Prenosilac (1)-----
- Sticalac (1)-----
- Zaštitnik imovinsko- pravnih interesa Crne Gore (1)-----
- Državno tužilaštvo Crne Gore (1)-----
- Državna revizorska insitucija (1)-----
- Katastar nepokretnosti za upis prava svojine i prava raspolaganja (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara je, **shodno tržišnoj vrijednosti predmetne nepokretnost u iznosu od 3.162,00 eura** (sedamhiljada i 00/100) obračunata prema tarifnom broju 1(1) i tarifnom broju 19, u iznosu od **80,00eura + PDV 21%** u iznosu **16,80 eura**, u ukupnom iznosu od **96,80€ (slovima: devedesetšest i 80/100 eura)**, i naplaćena.-----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara 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 i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, 25.09.2020.g. (dvadesetpetogseptembradvijehiljadedvadesetogodine) u 10,30 h (devet časova i tridesetminuta)-----

PRENOSILAC:

Glavni grad Podgorica – Direkcija za imovinu, po punomoćniku Ivanović Kristini

Ivanović Kristina

STICALAC:

Radunović Borislav

Radunović Borislav



NOTAR Klikovac Radmila

