



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/20-762

CRNA GORA Datum: 22.03.2021

NOTAR

TANJA ČEPIĆ

Podgorica, ul.Njegoševa br.3

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br.214/2021

NKCG-PG-56/2021

Dana 22.marta 2021.godine (*slovima:dvadeset drugog marta dvije hiljade dvadeset prve godine*), u 14.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.GLAVNI GRAD PODGORICA-Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorica, ul.

2.NATAŠA Dragana GUBERINIĆ,

Notaru je punomoćnik Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice predočio **Punomoćje UZZ br.664/2020**, sačinjeno pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 16.septembra 2020.godine i **Saglasnost br.13-421/20-762** direktora Direkcije za imovinu od 19.marta 2021.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutna Kristina Ivanović, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Notaru je punomoćnik Nataše Guberinić predočio **Punomoćje UZZ. br.43/2021.** godine, sačinjeno pred notarom Harunom Adrovićem, sa službenim sjedištem u Beranama, dana 3. marta 2021. godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutni Igor Tomić, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet ugovora nalazi na mom 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 PRENOSU PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU -----

UVOD-----

- (A) Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica je aktom br.08-352/19-3017 dana 4.jula 2019. godine izdao Urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP b284, u okviru DUP-a „Momišići B“ u Podgorici, kojim je konstatovao da urbanistička parcela nije vlasnički uređena i da je potrebno njeno dokompletiranje.-----
- (B) Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica je svojim Rješenjem br. 101-917/20-12142 UP od dana 20. oktobra 2020. godine dozvolila parcelaciju katastarskih parcela shodno Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu br. 3706/20, po DUP-u „Momišići B“ – UP – b284-----
- (C) Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica je svojim Rješenjem br. 101-919/20-12142 UP od dana 25. januara 2021. godine dozvolila ispravku greške u rješenju br. 101-917/20-12142 UP od 20. oktobra 2020. godine -----
- (D) Komisija za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice je dana 2. marta 2021. godine aktom br.13-421/20-762 dostavila Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta kat.parc.1576/2 K.O.Tološi u sklopu urbanističke parcele UP B284 DUP-a „Momišići B“ i utvrdila da je njegova vrijednost 148.00 EUR (slovima: sto četrdeset osam eura).-----
- (E) Gradonačelnik Glavnog grada-Podgorica je dana 9. marta 2021. godine na osnovu čl.34 st.1 i 3, čl.40 st.2 tač.3 Zakona o državnoj imovini i čl.58 st.1 tač.6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“ br.2/18, br. 34/19, br. 38/20) donio Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj b284 u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici kojom se Nataši Guberinić, prenosi pravo svojine na građevinskom zemljištu površine 1 m², označeno kao kat. parcela 1576/2 po načinu korišćenja građevinska parcela iz LN 1773 K.O.Tološi koja je dio urbanističke parcele broj b284 u zahvatu DUP-a „Momišići B“ u Podgorici za ukupnu cijenu u iznosu od 148.00 EUR (slovima: sto četrdeset osam eura).-----
- (F) Članom 4. Odluke navedene pod (E) primalac prava se obavezuje da sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada Podgorica u roku od 20 (slovima:dvadeset) dana od dana dostavljanja iste zaključi Ugovor o prenosu prava svojine na predmetnom zemljištu, te u skladu sa tim ugovorne strane pristupaju zaključenju ovog ugovora.-

I PREDMET-----

Član 1.

1.1 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 1773 K.O.Tološi, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica, br.200-919-7064/2021 od dana 22.marta 2021.godine, po zahtijevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana:

kat.parc.1576/2, u naravi građevinska parcela, površine 1 kvm

Kao nosilac prava svojine upisana je Crna Gora-raspolaganje Glavni grad Podgorica u obimu prava 1/1 dijela.

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.

Ugovorne strane su dostavile i kopiju plana Uprave za nekretnine-PJ Podgorica izdatu dana 23. novembra 2020. godine

Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je pribavio navedeni list nepokretnosti koji sadrži elektronski pečat Uprave za katastar i državnu imovinu, te se podaci navedeni u njemu u skladu sa načelom pouzdanosti javne knjige smatraju tačnim.

II PRODAJA

Član 2.

2.1 Prenosilac prava se obavezuje dozvoliti prenos prava svojine u korist primaoca prava Nataše Guberinić sa obimom prava 1/1 dijela na nepokretnosti opisanoj u čl.1.1 ovog ugovora, a primalac se obavezuje prenosiocu isplatiti utvrđenu cijenu iz člana 3.1 ovog ugovora.

III CIJENA

Član 3.

3.1 Cijena nepokretnosti označene u članu 1.1 ovog ugovora iznosi ukupno 148.00 EUR (slovima: sto četrdeset osam eura) i istu je primalac isplatio prenosiocu prava o čemu predočava dokaz u vidu Potvrde br.13-421/20-762 od 22.marta 2021.godine.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Član 4.

4.1 Prenosilac ne garantuje vidljive i skrivene materijalne nedostatke, te izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Primalac je obišao nepokretnost koja je predmet prenosa u prisustvu prenosioaca i kupuje je u viđenom stanju.

4.2 Notar je **poučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih je upozorio da će biti bez dejstva prenosiočevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja primaocu nisu bila poznata, a ako je prenosilac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio primaocu.-----

V GARANCIJE I OBAVEZE PRENOSIOCA I PRIMAOCA -----

Član 5.-----

5.1 Prenosilac garantuje primaocu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog Ugovora, kao i da će ostati takve za svo vrijeme njegovog važenja-----

-Prenosilac ima isključivo pravo svojine na nepokretnosti i stekao ga je u potpunosti u skladu sa zakonom i ne postoji bilo koji sudski ili upravni postupak kojim se osporavaju prenosiočeva prava na nepokretnostima; -----

-Na nepokretnosti ne postoji zabrana raspolaganja, ni bilo kakvi tereti (uknjiženi ili neuknjiženi) ili ograničenja za prenos prava svojine na primaoca, utvrđena zakonom, ugovorom, sudskom odlukom ili bilo kojim drugim putem.-----

Prenosilac garantuje primaocu da ne postoje okolnosti koje bi mogle spriječiti upis primaoca kao isključivog vlasnika nepokretnosti;-----

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

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

Član 6.-----

6.1 Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na primaoca na dan isplate kupoprodajne cijene u potpunosti, na način da prenosilac prava uvodi primaoca u posjed predmetne nepokretnosti, o čemu će se sačiniti Zapisnik o primopredaji.-----

VII IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Član 7.-----

7.1 Prenosilac je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća i pitanja, na osnovu ovog ugovora primalac Nataša Guberinić može upisati kod Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica sa pravom svojine 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora.-----

VIII TROŠKOVI I POREZI -----

Član 8.-----

8.1 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, porez na promet nepokretnosti, kao i druge troškove u vezi sa tim, snosi primalac prava.-----

IX ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

Član 9.-----

9.1 U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe dodatnim odobrenjima.-----

X OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Član 10.-----

10.1 Stranke ovlašćuju notara da ukoliko je to potrebno, radi tehničkih i štamparskih grešaka, za sprovođenje u evidenciji Uprave za katastar i državnu imovinu, a nakon što o potrebi za tim prethodno obavijesti stranke, ovaj ugovor ispravlja, mijenja ili dopunjava, s tim da odmah po izvršenim ispravkama ili dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika.-----

Primalac prava ovlašćuje notara da Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine po osnovu ovog pravnog posla.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

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

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti, te da je sticalac dužan da zahtjev za upis podnese najkasnije 15 dana od dana izdavanja otpравka izvornika sa clausulom intabulandi, a ako to ne učini u tom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 EUR (slovima:pedeset eura) do 1.500,00 EUR (slovima: hiljadu petsto eura) -----
na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa su stranke odustale od njenog upisa;-----
da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica i Poreskoj upravi.-----

PRILOZI IZVORNIKA-----

- 1.Fotokopije ličnih karata zastupnika stranaka-----
- 2.Punomoćje UZZ.br.43/2021 od 3. marta 2021. godine za primaoca prava-----
- 3.Punomoćje UZZ br.664/2020 od 16.septembra 2020.godine za prenosioca prava ---
- 4.Saglasnost Direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice br.13-421/20-762 od 19.marta 2021.godine-----
- 5.Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica je br.08-352/19-3017 dana 4. jula 2019. godine izdao. -----
- 6.Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica br. 101-917/20-12142 UP od dana 20. oktobra 2020.-----
- 7.Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica br. 101-919/20-12142 UP od dana 25. januara 2021. godine-----
- 8.Izvještaj Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta br.13-421/20-762od 2. marta 2021. godine-----



9. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu br.01-018/21-1680 od 9.marta 2018.godine-----
10. Izvod lista nepokretnosti 1773 K.O.Tološi, br.200-919-7064/2021 od 2.marta 2021.godine
11. Kopija plana od 23. novembra 2020.godine-----
12. Potvrda br.13-421/20-762 od 22.marta 2021.godine-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

- Prenosilac (1x)-----
- Primalac (1x)-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu (1x)-----
- Poreska uprava (1x)-----
- Državni tužilac Crne Gore (1x)-----
- Zaštitnik imovinskih prava Crne Gore (1x)-----
- Državna revizorska institucija (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 70.00 EUR (slovima: sedamdeset eura) (Tarifni br.1 st.1), naknada za podnošenje zahtjeva za upis prava u iznosu od 10.00 EUR (slovima: deset eura) (Tarifni br.19 st.1) i PDV po stopi od 21% (slovima: dvadeset jedan) u iznosu od 16.80 EUR (slovima: šesnaest eura i osamdeset centi), što ukupno iznosi 96.80 EUR (slovima: devedeset šest eura i osamdeset centi) obračunata je prema Tarifi o nagradama i naknadama za rad notara.-----

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

U Podgorici, dana 22.marta 2021.godine (slovima: dvadeset drugog marta dvije hiljade dvadeset prve godine) u 14.20 časova.-----

Prenosilac prava:

Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu

Glavarić Justina

Primalac prava:

Nataša Guberinić

NOTAR

Tanja Čepić

