

NOTAR

Dragoljub Strugar

Podgorica

Ul. Jovana Tomašević

UZZ 266/2021

Br.NKCG-PG-258/2021

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

Podgorica, 19.10.2021.godine



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVINU

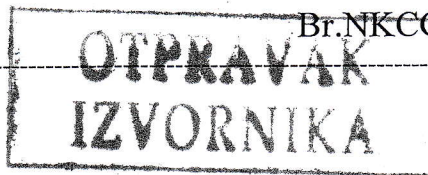
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/21-580

Datum: 20. 10. 2021

UZZ 266/2021

Br. NKCG-PG-258/2021



CRNA GORA

NOTAR

Strugar Dragoljub

Podgorica, ul. Jovana Tomaševića br. 17.

Dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve) godine, u 13:30 (trinaest-časova-i-trideset-minuta), preda mnom, dolje potpisanim Notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića broj 17, na osnovu Rješenja NKCG-PG-258/2021 od 08.10.2021.godine (osmog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), određen sam za sačinjavanje notarskog zapisa **Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**, na zahtjev:-----

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

2. U ime Društva sa ograničenom odgovornošću **“GRAĐEVINSKI INSTITUT MONTENEGRO” PODGORICA,**

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

1. Odluka Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice, o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2” u Podgorici, donijeta dana 05.10.2021.godine (petog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), pod brojem 01-018/21-9585, koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----

2. List nepokretnosti broj 603-Izvod KO Podgorica II, elektronski dokument preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji Notar prilaže izvorniku;-----

3. Izveštaj o procijeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta na kat.parcelama broj 3506/16 i 3506/17 KO Podgorica II, u sklopu urbanističkih parcela UP C3 I UP C4 DUP-a “Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2” u Podgorici, sačinjen od Komisije za procijenu vrijednosti građevinskog

zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj: 13-421/21-580, od 30.09.2021.godine (tridesetog-septembra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji Notar prilaže spisima ovog predmeta u prepisu;-----

4. Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica broj:101-917/21-6789-UP, od 09.06.2021.godine (devetog-juna-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koje notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----

5. Izvještaj sa lica mjesta Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, broj 13-421/21-580, od 16.07.2021.godine (šesnaestog-jula-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u fotokopiji;-----

6. Punomoćje broj UZZ 78/2020, sačinjeno dana 04.02.2020. godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) od strane notara Radović Sonje, koje notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----

7.Saglasnost Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/21-580 od 15.10.2021 godine (petnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u originalu;-----

8. Izvod sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Uprave prihoda i carina, za DOO "Građevinski institut Montenegro" Podgorica, registarski broj 50860092, štampan dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koji notar prilaže spisima predmeta u štampanoj verziji;-----

9. Potvrda Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj: 13-421/21-580, od 18.10.2021 godine (osamnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----

10. Rješenje NKCG-PG-258/2021 od 08.10.2021.godine (osmog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koje notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji;-----

11. Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----

Prethodne napomene:-----

U pripremnom postupku notar je izvršio uvid u Odluku Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorice, o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 I UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici, donijetu dana 05.10.2021.godine (petog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), pod brojem 01-018/21-9585. Navedenom Odlukom Glavni grad Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu privrednom društvu "Građevinski institut Montenegro" D.O.O. Podgorica, pravo svojine na građevinskom zemljištu, označenom kao: Katastarska parcela broj 3506/16, površine 06m², po načinu korišćenja građevinska parcela i Katastarska parceli broj 3506/17, površine 05m², po načinu korišćenja građevinska parcela, evidentirane u Listu nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, radi dokompletiranja urbanističkih parcela UP C3 i UP C4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2" u Podgorici. Pravo svojine na zemljištu shodno navedenoj odluci prenosi se uz naknadu u iznosu od 308,00€ (tri-stotine-osam-eura), što za površinu od ukupno 11m² iznosi 3.388,00€ (tri-hiljade-tri-stotine-osamdeset-osam-eura), shodno Izvještaju Komisije za procjenu građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, broj 13-421/21-580, od 30.09.2021.godine (tridesetog-septembra-dvije-hiljade-dvadeset-prve).-----

Notar konstatuje da je **punomoćnik Prodavca Dino Kočan** ovlašćen da samostalno i



pojedinačno zastupa Direkciju za imovinu Glavnog grada-Podgorice u svim postupcima notarske obrade isprava, kao i da zaključuje Ugovore o prodaji-prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, a na osnovu Punomoćja sačinjenog u formi notarskog zapisa UZZ 78/2020, od strane notara Sonje Radović, dana 04.02.2020. godine (četvrtog-februara-dvije-hiljade-dvadesete) i Saglasnosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-421/21-580 od 15.10.2021 godine (petnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve). Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

Podatke za Kupca, notar je utvrdio na osnovu uvida u Izvod štampan sa sajta Centralnog Registra Privrednih Subjekata Uprave prihoda i carina, **registarski broj 50860092**, dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), na osnovu koga notar konstatuje da je kao **Izvršni direktor upisan Igor Miranović, ovlašćen da djeluje pojedinačno.**-----

Notar je uvidom u **List nepokretnosti broj 603-Izvod KO Podgorica II**, elektronski dokument preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), utvrdio da je na predmetnim nepokretnostima-Katastarska parcela broj 3506/16, površine 06m², po načinu korišćenja građevinska parcela i Katastarska parcela broj 3506/17, površine 05m², po načinu korišćenja građevinska parcela, **kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisana Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica, te da u "G" listu istog na predmetnim nepokretnostima postoji upisan teret-„Zabilježba položaja strujnog kabla u površini od 72m²“.**-----

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 ovlašćenje 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 603-Izvod KO Podgorica II**, elektronski dokument preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), ustanovio sam da su predmet prenosa prava svojine nepokretnosti označene kao:-----
-Katastarska parcela broj 3506/16, potes Podgorica, po kulturi Građevinska parcela, površine 6m².-----

-Katastarska parcela broj 3506/17, potes Podgorica, po kulturi Građevinska parcela,
površine 5m2.-----

Kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima upisana je Crna Gora-subjekt
raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu prava 1/1.-----

Član 2. – PRENOS PRAVA SVOJINE -----

Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima iz
člana 1. ovog ugovora, a Kupac se obavezuju Prodavcu isplatiti ukupni iznos naknade, na način
kako je predviđeno u članu 3. ovog Ugovora.-----

Član 3. - NAKNADA-----

Pravo svojine na zemljištu iz člana 1. ove odluke prenosi se uz naknadu u iznosu od 308,00€
(tri-stotine-osam-eura)/m2, što za površinu od ukupno 11m2, čini ukupni iznos od 3.388,00€
(tri-hiljade-tri-stotine-osamdeset-osam-eura), shodno Izvještaju o procijeni tržišne vrijednosti
nepokretnosti-zemljišta na kat.parcelama broj 3506/16 i 3506/17 KO Podgorica II, u sklopu
urbanističkih parcela UP C3 I UP C4 DUP-a “Drač za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2” u
Podgorici, sačinjen od Komisije za procijenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u
imovini Glavnog grada-Podgorice, broj: 13-421/21-580, dana 30.09.2021.godine (tridesetog-
septembra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), i istu je Kupac u cjelosti isplatio Prodavcu, čemu
svedoči Potvrda Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj: 13-421/21-580, od
18.10.2021 godine (osamnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve), koju notar prilaže
izvorniku u originalu;-----

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

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca odmah nakon zaključenja ovog notarskog
zapisa.-----

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

Prodavac je saglasan da se Kupac, po osnovu ovog Ugovora može uknjižiti kod Uprave za
katastar i državnu imovinu kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, na nepokretnosti
iz člana 1. ovog Ugovora, bez njegove posebne saglasnosti i dalje prisutnosti.-----

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

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu
nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i

06

01

SD

izvršio uvid u stvarno stanje.

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 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 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 podnese nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu zahtjev za upis prava svojine sa imena Prodavca na njegovo ime.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK IZVORNIKA

-Prodavac (1x)

-Kupac (1x)

-Uprava za katastar i državnu imovinu (1x)

-Uprava prihoda (1x)

FOTOKOPIJU:

-Uprava lokalnih javnih prihoda (1x)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 80,00€.

PDV je obračunat u iznosu od 16,80€.

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 96,80€.

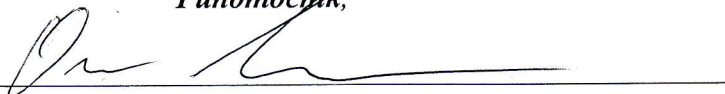
Ovaj notarski zapis sadrži četiri priloga, dok će se ostala dokumentacija koju je Notar cijenio prilikom obrade istog priložiti u spise predmeta koji se uz izvornik čuvaju u arhivi ovog Notara.

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

U Podgorici, dana 19.10.2021. (devetnaestog-oktobra-dvije-hiljade-dvadeset-prve) godine, završeno u 14:30 (četnaest-časova-i-trideset-minuta).

Prodavac:
Za Glavni grad Podgorica
Punomoćnik,

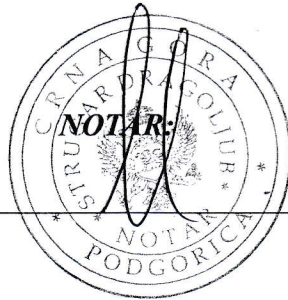
Dino Kočan





Igor Miranović

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Igor Miranović", written over a horizontal line.



Strugar Dragoljub

