

NOTAR
LIDIJA PANTOVIĆ

Sjedište:
Tuzi, Tuzi bb

OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

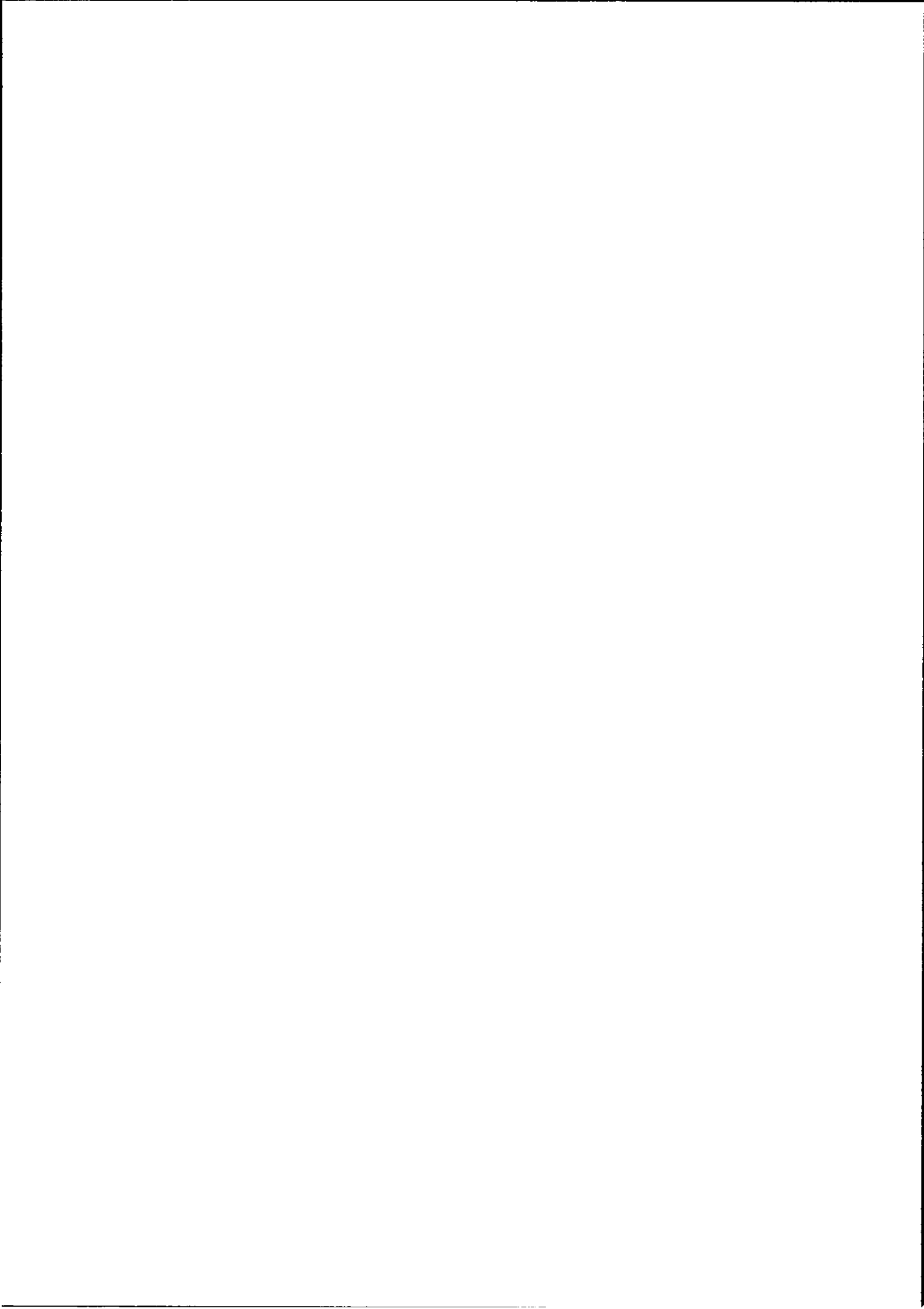
UZZ 118/2022
NKCG-PG-206/2022

PREDMET
Ugovor o prenosu prava svojine

STRANKE

Glavni grad Podgorica – Direkcija za imovinu,
po punomoćniku zakonskog zastupnika Dragica Vidić i
Abid Crnovršanin, Jasmin Crnovršanin

Tel: 020/278-527
Mob: 067/337-362
e-mail: pantoviclidija.notar@gmail.com





Crna Gora - Glavni grad - Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

UZZ 118/2022

NKCG-PG-206/2022

CRNA GORA
NOTAR
TUZI
Tuzi bb

Broj: 13-421/21-961

Datum: 13. 4. 2022.

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 12.04.2022.(dvanaesti aprila dvije hiljade dvadeset prve)godine u 13h(trinaest)časova, preda mnom,Lidijom Pantović, notarom sa službenim sjedištem u Tuzima, Tuzi bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis Ugovor o prenosu prava svojine uz naknadu, obratila su se sljedeća lica:

1. U ime Glavni Grad Podgorica -Direkcija za imovinu

D) 2.Crnovršanin Abid,

3.Crnovršanin (Abid)Jasmin,

DOKUMENTACIJA

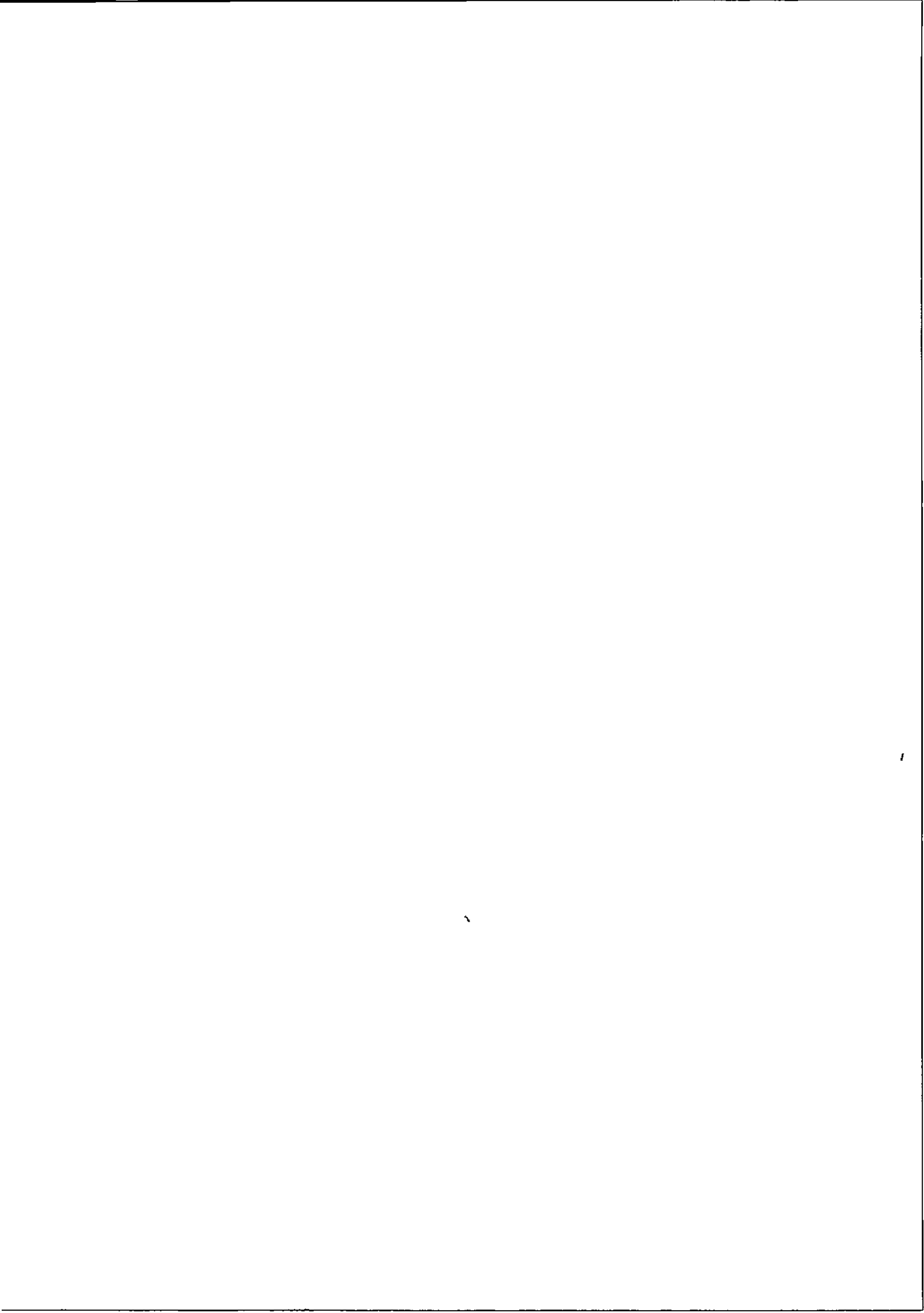
Notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku u originalu ili fotokopiji :

Izvod Lista nepokretnosti 6085 KO Podgorica III, sa zvaničnog sajta uprave za Katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, od 12.04.2022.godine.

Izvod Lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, od 12.04.2022.godine.

Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 245, Zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“-Izmjene i dopune, Broj:01-018/22-2658 od 29.03.2022.godine.

PL AC JK SV



Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta u sklopu urbanističke parcele UP 245, Zona E DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ Izmjene i dopune u Podgorici, urađen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, Broj:13-421/21-961 od 03.marta 2022.godine.

Rješenje Notarske Komore Crne Gore NKCG-PG -206/2022 od 06.04.2022.godine;

Akt broj:05-400/22-2155/1 od 12.prla 2022.godine, Sekretarijata za finansije Glavnog grada Podgorica.

Punomoćje za zastupanje –Opravak Izvornika UZZ broj 78/2020 od 04.02.2020.godine, notara iz Podgorice, Sonje Radović.

Saglasnost (akt broj 13-421/21-961 od 08.aprila 2022.godine) za Dragicu Vidić.

Identifikaciona dokumenta potpisnika;

PRETHODNE NAPOMENE:

Ugovorna strana I izjavljuje da nosilac prava svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima iz Lista nepokretnosti 6085 KO Podgorica III , koju čini: katastarska parcela broj 2090/1753, Plan 15, Skica 89/94, Potes Čemovsko Polje, način korišćenja:pašnjak 3.klase, osnov sticanja –pravni propis, površine 38m2.

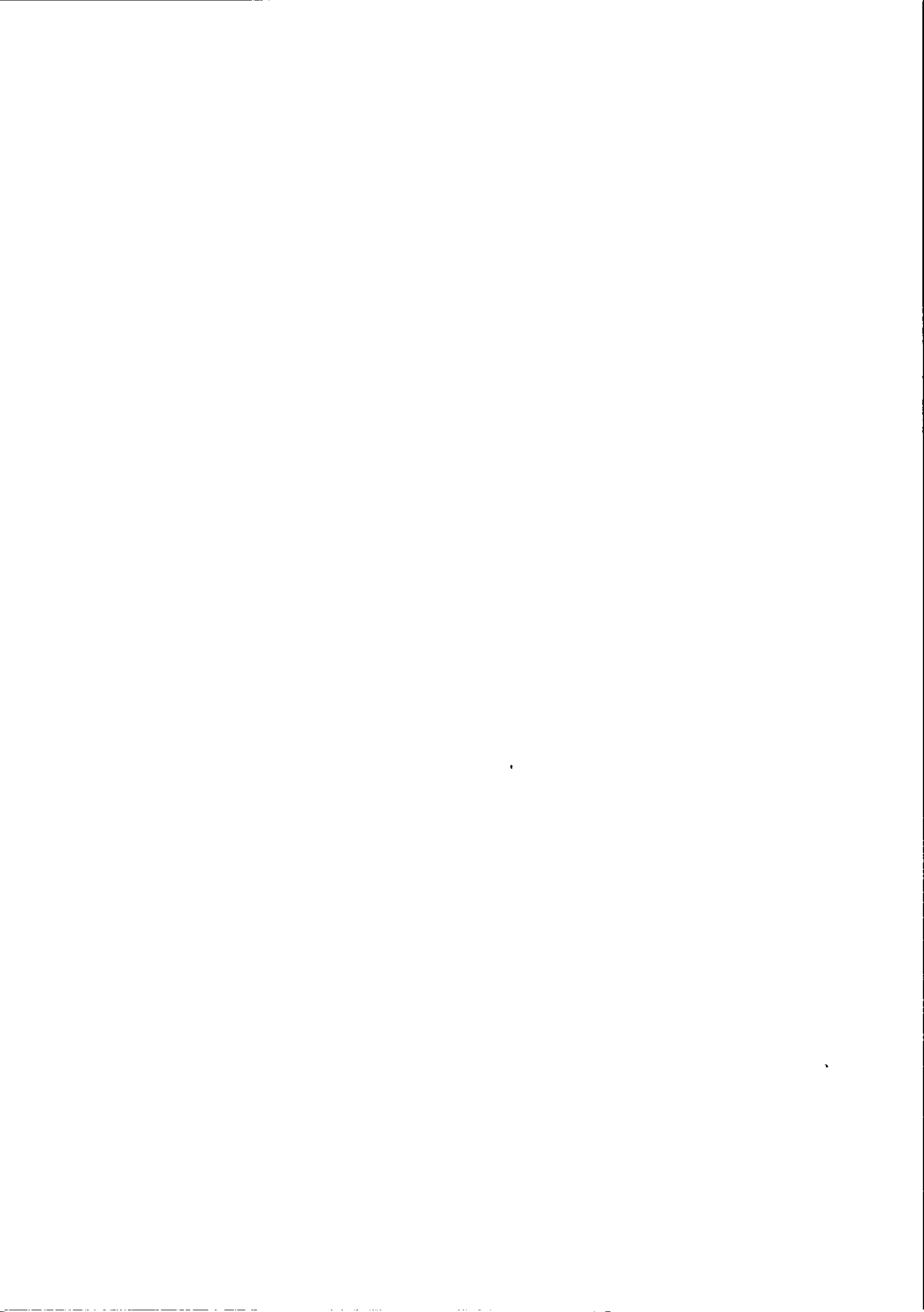
Notar je uvidom u „G“ list Izvoda Lista nepokretnosti 6085 KO Podgorica III od 12.04.2022.godine utvrdio da je na dan izdavanja istog na predmetnoj nepokretnosti upisana: zabilježba strujni kabal 333 m. U Podacima o aktivnim zahtjevima, upisana je sadržina zahtjeva evidentiranog pod brojem 3122:“Za brisanje zabilježbe KO PG 3 parcela 2090/1753 LN 3217 parcela 1820/12.godine, (Rješenjem broj 101-919/22-3222-UP od 21.03.2022.godine, dozvoljeno je brisanje zabilježbe).

Ugovorna strana I izjavljuje da nosilac prava svojine u obimu od 1/1 dijela na nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III , koju čini: katastarska parcela broj 1820/12 Plan 34, Skica 69/89, Potes Konik, način korišćenja:građevinska parcela, osnov sticanja –pravni propis, površine 16 m2.

Notar je uvidom u „G“ list Izvoda Lista nepokretnosti od 12.04.2021.godine utvrdio da je na dan izdavanja istog na predmetnim nepokretnosti 3217 KO Podgorica III , upisana zabilježba strujni kabal 58m.U Podacima o aktivnim zahtjevima upisan je zahtjev evidentiran pod brojem 3122 sa sadržinom:“za brisanje zabilježbe KO PG 3 parcela 2090/1753 LN 3217, parcela 1820/12.“ U Podacima o aktivnim zahtjevima, upisana je sadržina zahtjeva evidentiranog pod brojem 3122:“Za brisanje zabilježbe KO PG 3 parcela 2090/1753 LN 3217 parcela 1820/12.godine, (Rješenjem broj 101-919/22-3122-UP od 21.03.2022.godine, dozvoljeno je brisanje zabilježbe).

Notar je poučio stranke na mogućnost da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši uvid u evidenciju 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 neslaganja stanja iz Lista sa katastarskim podacima. Stranke izjavljuju da su to razumjele te da ne traže neposredan uvid u evidenciju katastra i da prihvataju eventualne posljedice u vezi s tim.

Ala 3C 21



Notar je uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 245, Zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“-Izmjene i dopune, Broj:01-018/22-2658 od 29.03.2022.godine, donesenu od gradonačelnika Glavnog grada Podgorica utvrdio da Glavni grad Podgorica kao nosilac prava raspolaganja(subjekt raspolaganja), „prenosi uz naknadu Crnovršanin Abidu i Crnovršanin Jasminu iz Podgorice, pravo svojine na građevinskom zemljištu označenom kao katastarska parcela broj 2090/1753 po načinu korišćenja pašnjak 3.klase površine 38m2 i katastarska parcela broj 1820/12 građevinska parcela površine 16m2, iz Lista nepokretnosti 6085 i 3217 KO Podgorica III, bez tereta i ograničenja.“ U Odluci se dalje navodi da se pravo svojine na zemljištu prenosi radi kompletiranja urbanističke parcele broj 245 Zona E u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“-Izmjene i dopune(„Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi“, broj 27/10).

Notar je uvidom u Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta u sklopu urbanističke parcele UP 245, Zona E DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ Izmjene i dopune u Podgorici, urađen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, Broj:13-421/21-961 od 03.03. 2022.godine, utvrdio da je tržišna vrijednost po m2 184€ za katastarsku parcelu broj 2090/1753 i 1820/12 KO Podgorica III na dan procjene 03.03.2022.godine.

Aktom broj:05-400/22-2155/1 od 12.Iprila 2022.godine, Sekretarijat za finansije Glavnog grada Podgorica, uputio je Direkciji za imovinu obavještenje iz čije sadržine se utvrđuje da su Abid Crnovršanin i Jasmin Crnovršanin uplatili sredstva u iznosu od 9.936.00€ na žiro račun Budžeta Glavnog grada dana 06.aprila 2022.godine, shodno Odluci o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele 245 Zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“-Izmjene i dopune.

-Notar je uvidom u Otpriavak Izvornika(Punomoćje za zastupanje) UZZ broj 78/2020 od 04.02.2020.godine, notara iz Podgorice, Sonje Radović i Saglasnost (akt broj 13-421/21-961 od 08.aprila 2022.godine) za Dragicu Vidić od zakonskog zastupnika Direkcije za imovinu direktora, Ilić Mladena, utvrdila da je ovdje prisutna Dragica Vidić, ovlašćena za zaključenje ovog pravnog posla.

Prisutni, nakon što je notar ispitao njihovu pravu volju, na osnovu predočenog činjeničnog stanja i predočene dokumentacije i nakon što im je objasnio sve pravne mogućnosti za zaštitu njihovih interesa, nakon što ih je upozorio na pravni domet ovog pravnog posla, a posebno ukazao na pravne rizike vezane za zaključenje ovog ugovora, saglasno izjavljuju da su voljni da pristupe sačinjavanju ovog notarskog zapisa.

Notar je utvrdio da se nekretnina koja je predmet ugovora nalazi u sjedištu ovog notara te da je nadležan za sačinjavanje ovog notarskog zapisa na osnovu Rješenja Notarske Komore Crne Gore NKCG-PG 206/2022 od 06.04.2022 .godine.

U postupku koji je prethodio sačinjavanju ove isprave utvrdio sam da su prisutni sposobni i ovlašćeni da zaključe ovaj pravni posao, da su svjesni posljedica i svih rizika koje ovaj pravni posao proizvodi, te nakon što sam i pored svih opomena utvrdio postojanje ozbiljne volje na njihovoj strani pristupili smo sačinjavanju notarskog zapisa:

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE

-- I PREDMET UGOVORA

Pl AC JC JV



-1.Predmet ovog ugovora je prenos prava svojine u obimu prava 1/1 dijela na nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 6085 KO Podgorica III bliže opisanoj kao katastarska parcela broj 2090/1753, Plan 15, Skica 89/94, Potes Čemovsko Polje, po načinu korišćenja: pašnjak 3.klase, površine 38m2.

2.Prenos prava svojine u obimu prava 1/1 dijela na nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, bliže opisanoj kao katastarska parcela broj 1820/12 Plan 34, Skica 69/89, Potes Konik, po načinu korišćenja:građevinska parcela, površine 16 m2.

Pravo svojine na zemljištu iz rubruma I tačka 1 i tačka 2 ovog ugovora prenosi se radi kompletiranja urbanističke parcele broj 245 Zona E, u zahvatu DUP-a "Konik-Sanacioni plan"-Izmjene i dopune.

II NAKNADA

1.Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima iz rubruma I ovog ugovora u svojini Ugovornoj strani II i Ugovornoj strani III vrši za naknadu u iznosu od 184,00€ (stotinu osamdesetčetiri) € po metru kvadratnom, što za površinu od 54m2 (koju čini površina od 38m2 i površina od 16m2) iznosi ukupno 9.936,00€ (devet hiljad devetstotinatridesetšest) eura, u skladu sa Izvještajem o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, broj:13-421/21-961 od 03.03.2022.godine.

2.Ugovorna strana II i Ugovorna strana III su naknadu iz rubruma II tačka 1 ovog ugovora u iznosu od 9.936,00€ (devet hiljad devetstotinatridesetšest) eura, izmirili 06.aprila 2022.godine uplatom na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 540-2663-13.

Isplatom nakanade iz rubruma 2 tačka 1 ovog ugovora strana I smatra se u potpunosti namirenom za zemljište i odriče se bilo kakvih dodatnih potraživanja.

III PRIMOPREDAJA

Primopredaja nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora biće izvršena na dan potpisivanja i ovjere ovog ugovora.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se prenosom prava svojine na zemljištu iz rubruma I tačka 1 i 2 ovog ugovora u ukupnoj površini 54m2 (koju čini površina od 38m2 i površina od 16m2) riješavaju pitanje kompletiranja urbanističke parcele broj 245, Zona E u zahvatu DUP-a "konik-Sanacioni plan"-Izmjene i dopune.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Ugovorna strana I odgovara za skrivene mane ako su joj bile poznate, a nije obavijestila Ugovornu stranu II i Ugovornu stranu III o istim.

Ugovorna strana I ne odgovara za nedostatke koji su nastali bez njene krivice poslije predaje nepokretnosti Ugovornoj strani I i Ugovornoj strani II u posjed kao i za nedostatke koji su nastali usljed nepravilne upotrebe nepokretnosti, više sile kao i usljed uobičajene upotrebe nekretnina.

Pl AC DC SV



Ugovorna strana I garantuje Ugovornoj strani II i Ugovornoj strani III pod krivičnom odgovornošću, da prije zaključenja ovog ugovora nije sa trećim licem zaključila bilo kakav ugovor ili predugovor o kupoprodaji predmetnih nepokretnosti-zemljišta, niti primila kaparu za predmetnu nepokretnost.

V IZJAVE ZA KNJŽENJE(CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorna strana I je saglasna da se na osnovu ovog ugovora, Ugovorna strana II može uknjižiti u katastru nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 2090/1753 iz Lista nepokretnosti 6085 KO Podgorica III i na nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III- katastarskoj parceli broj 1820/12 sa pravom susvojinu u obimu prava od 1/3 idealnog dijela, i saglasna je da se Ugovarač III uknjiži sa pravom susvojinu u obimu prava od 2/3 idealnog dijela, bez dalje saglasnosti i prisutnosti Ugovorne strane I.

VI TROŠKOVI

Ugovorne strane su saglasne da troškove notarske obrade ovog ugovora snosi Ugovorna strana II i Ugovorna strana III.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio na pravne posledice ovako zaključenog ugovora:

-da tek nakon zaključenja ugovora i uknjižbom prava vlasništva u Katastar nepokretnosti Ugovorna strana I postaje vlasnik nepokretnosti.

-da je Ugovorna strana I kao sticalac nepokretnosti dužna platiti porez na promet nepokretnosti, osim ukoliko postoji neki osnov za oslobađanje od istog.

-da suvlasnik može raspolagati svojim dijelom bez saglasnosti ostalih suvlasnika, ali da u slučaju prodaje suvlasničkog dijela ostali suvlasnici imaju pravo preče kupovine, koje pravo prestaje ako suvlasnik, u roku od 10 dana od dana kada mu je dostavljena pisana ponuda za kupovinu suvlasničkog dijela, ne prihvati ponudu, suvlasnik-ponudač može svoj suvlasnički dio prodati trećem licu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja greške tehničke prirode nastale prilikom izrade ovog zapisa, notar izvrši ispravku, bez daljeg prisustva i posebne saglasnosti ugovornih strana, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju ga što potvrđuju svojim potpisom.

Od ove notarske isprave dobijaju otpravak izvornika:

Ugovorna strana I (x1)

Ugovorna strana II (x1)

Uprava za katastar i državnu imovinu (x1)

Uprava prihoda (x1)

Ugovorna strana II i Ugovorna strana III ovlašćuje notara da u njeno ime i za njen račun preda Upravi za katastar i državnu imovinu zahtjev za upis prava svojine.

PL
H. J. C. S. V.



Tržišna vrijednost nepokretnosti koja je predmet ovog pravnog posla, po osnovu naknade od 9.936,00€ (devethiljadadevetstotinatridesetšest) eura iz rubruma II tačka 1. ovog ugovora iz Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 245, Zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“-Izmjene i dopune, Broj:01-018/22-2658 od 29.03.2022.godine, osnov je za određivanje naknade za rad i naknade troškova Notara.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju I stav 1, tarifnom broju 19 stav 1 i tarifnom broju 21 stav 3 Notarske tarife u iznosu od 136,00€.
PDV od 21% obračunat u iznosu od 28,56€.
Ukupna naknada iznosi 164,56€.

U skladu sa Notarskim Pravilnikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži 11 priloga.

U Tuzima, dana 12.04.2022.godine. Završeno u 14:00(četrnaest)časova

Ugovorna strana I:
Glavni Grad Podgorica – Direkcija za imovinu po Punomoćniku zakonskog zastupnika
Dragica Vidić

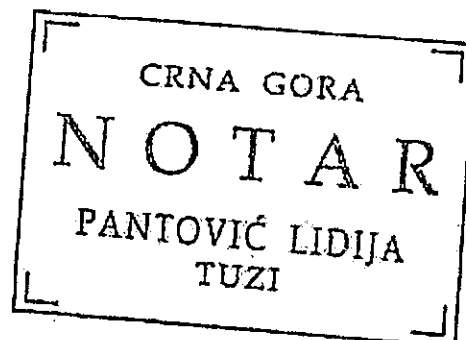
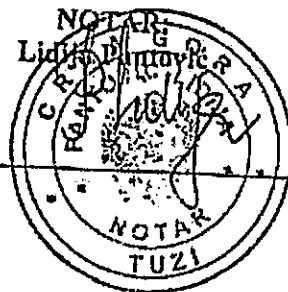
Dragica Vidić

Ugovorna strana II:
Abid Crnovršanin

Abid Crnovršanin

Ugovorna strana III:
Jasmin Crnovršanin

Jasmin Crnovršanin





Ja NOTAR Lidija Pantović, Tuzi, Tuzi bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da se doslovno podudara sa izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun i sadrži osam priloga:

Izvod Lista nepokretnosti 6085 KO Podgorica III, sa zvaničnog sajta uprave za Katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, od 12.04.2022.godine.

Izvod Lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, od 12.04.2022.godine.

Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 245, Zona E, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“-Izmjene i dopune, Broj:01-018/22-2658 od 29.03.2022.godine.

Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta u sklopu urbanističke parcele UP 245, Zona E DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ Izmjene i dopune u Podgorici, urađen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, Broj:13-421/21-961 od 03.marta 2022.godine.

Rješenje Notarske Komore Crne Gore NKCG-PG -206/2022 od 06.04.2022.godine;

Akt broj:05-400/22-2155/1 od 12.priila 2022.godine, Sekretarijata za finansije Glavnog grada Podgorica.

Punomoćje za zastupanje –Otpravak Izvornika UZZ broj 78/2020 od 04.02.2020.godine, notara iz Podgorice, Sonje Radović.

Saglasnost (akt broj 13-421/21-961 od 08.aprila 2022.godine) za Dragicu Vidić.

Ovaj otpravak je sastavljen za Ugovornu stranu I:

UZZ 118/2022
U Tuzima, dana 12.04.2022.godine



