

NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

UZZ 1898/2022
MKLG-PC-451/2022

UGOVOR O RJEŠAVANJU IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA

Podgorica, 07.12.2022. godine



CRNA GORA Datum: 07.12.2022.

NOTAR
Vladan Bekan
Podgorica
ul. Slobode br. 47

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 07.12.2022.godine 08:15 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovor o regulisanju imovinsko pravnih odnosa, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Ljiljana, Prelević,

2. Momčilo Markuš,

3. Natalija Bačelić,

4. Nikola Markuš,

5. U ime i za račun Glavnog grada-Podgorica,

Prenosilac prava svojine 1, Prenosilac prava svojine 2, Prenosilac prava svojine 3, Prenosilac prava svojine 4 će u daljem tekstu biti označavani kao Prenosioci prava svojine.-----

N.M. 19.19

L.P.

N.B.

b

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku u originalu ili fotokopiji:-----

1. List nepokretnosti 4935 KO Podgorica I izdat dana 07.12.2022.godine;-----
2. Rješenje Notarske komore Crne Gore, NKCG-PG-461/2022 donešeno dana 24.10.2022.godine;-----
3. Izjašnjenje broj 08-332/21-1669 izdato od strane Glavnog grada Podgorica od dana 27.12.2021.godine;-----
4. Odluka o davanju saglasnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima u zahvatu DUP-a „Poslovni centar Kruševac –zona B“ donijeta dana 06.10.2022.godine;-----
5. Izvještaj komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti u cilju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa katastarskih parcela 1185/11, 1185/12, 1185/13, 1185/14, 1186/24, 1186/25, 1186/31 i 1186/34 KO Podgorica I od januara 2022 godine.-----
6. Rješenje o imenovanju direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj: 01-018/20-532 od 30.01.2020.godine.-----

Prethodne napomene-----

Mladen Ilić pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je ovlašćen za zaključenje ovog Ugovora u ime gore Glavnog grada-Podgorica, matični broj/PIB: 02019710.-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 4935 KO Podgorica I izdat dana 07.12.2022.godine, utvrdio da su u istom kao nosioci prava susvojinje na predmetnim nepokretnostima u obimu od po 1/4 upisani gore navedeni Presnosioci prava svojine, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja koji se odnose na predmetne nepokretnosti.-----

U Odluci o davanju saglasnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima u zahvatu DUP-a „Poslovni centar Kruševac –zona B“ donijeta dana 06.10.2022.godine navedena su sledeća lica Milorad Markuš, Ljiljana Prelević, Momčilo Markuš i Natalija Bačelić kao nosioci prava susvojinje u obimu prava od po 1/4 na predmetnim nepokretnostima, te da su isti prenosici prava svojine po ovom pravnom poslu. Nikola Markuš izjavi da je naslijedio pokojnog Milorada Markuša po pravosnažnom ostavinskom rješenju koje se sprovedeno u listu nepokretnosti te se isti pojavljuje u ovom pravnom poslu kao jedan od prenosilaca prava svojine.-----

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet kupoprodaje nalazi na njegovom službenom području, da je Rješenjem Notarske komore Crne Gore, NKCG-PG-461/2022 donešeno dana 24.10.2022.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 ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----UGOVOR O REGULISANJU IMOVINSKO PRAVNIH ODNOSA-----

N.M. M.M.
A.P.
N.B. H

Član 1. - PREDMET KUPOPRODAJE

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u List nepokretnosti 4935 KO Podgorica I, Notar je ustanovio da su predmet kupoprodaje sledeće nepokretnosti:

Katastarska parcela broj 1185, podbroj 11, potes Vaka Djurovića, po kulturi Neplodna zemljišta, površine 249m²;

Katastarska parcela broj 1185, podbroj 12, potes Vaka Djurovića, po kulturi Neplodna zemljišta, površine 142m²;

Katastarska parcela broj 1185, podbroj 13, potes Vaka Djurovića, po kulturi Neplodna zemljišta, površine 233m²;

Katastarska parcela broj 1185, podbroj 14, potes Vaka Djurovića, po kulturi Neplodna zemljišta, površine 95m²;

Katastarska parcela broj 1186, podbroj 24, potes Vaka Djurovića, po kulturi Zemljište uz zgrade, površine 119m²;

Katastarska parcela broj 1186, podbroj 25, potes Vaka Djurovića, po kulturi Zemljište uz zgrade, površine 1m²;

Katastarska parcela broj 1186, podbroj 31, potes Vaka Djurovića, po kulturi Zemljište uz zgrade, površine 658m²;

Katastarska parcela broj 1186, podbroj 34, potes Vaka Djurovića, po kulturi Zemljište uz zgrade, površine 1365m²;

Kao nosoci prava susvojine na predmetnim nepokretnostima u obimu od po 1/4 upisani su gore navedeni Prenosioci prava svojine.

Član 2. - PRENOS PRAVA SVOJINE

Prenosioci prava svojine se obavezuju preneti svako svoje pravo susvojine u obimu od po 1/4 na Sticalac prava svojine, na nepokretnostima iz člana 1 ovog Ugovora, tako da se Sticalac prava svojine upiše na predmetnim nepokretnostima kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 a Sticalac prava svojine se obavezuje Prenosiocima prava svojine isplatiti cijenu u skladu sa Izveštajem komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti u cilju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa katastarskih parcela 1185/11, 1185/12, 1185/13, 1185/14, 1186/24, 1186/25, 1186/31 i 1186/34 KO Podgorica I od januara 2022 godine i Odlukom o davanju saglasnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima u zahvatu DUP-a „Poslovni centar Kruševac – zona B“ donijeta dana 06.10.2022.godine.

Član 3. - ISPLATA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

U skladu sa Izveštajem komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti u cilju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa katastarskih parcela 1185/11, 1185/12, 1185/13, 1185/14, 1186/24, 1186/25, 1186/31 i 1186/34 KO Podgorica I od januara 2022 godine i Odlukom o davanju saglasnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima u zahvatu DUP-a „Poslovni centar Kruševac –zona B“ donijeta dana 06.10.2022.godine tržišna vrijednost

N.M. M.M

Lj. P.

st. R

[Handwritten signature]

b

predmetnih nepokretnosti je određena na način je određena cijena po m² na iznos od 500,00€ a kako je ukupna kvadratura nepokretnosti iznosi 2.862m² tako ukupan iznos koji treba da se isplati iznosi 1.431.000,00€ (jedan milion četrsto trideset jedna hiljada). Pomenuti iznos će Sticalac prava svojine isplatiti Prenosiocima prava svojine na četiri jednaka dijela uplatom na njihove račune kao slijedi: Liljana Prelević račun broj 510000000124955440 koji je otvoren kod Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica, Momčilo Markuš račun broj 510000000204217147 koji je otvoren kod Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica, Natalija Bačelić račun broj 510290895724501266 koji je otvoren kod Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica i Nikola Markuš račun broj 540-3209119724 koji je otvoren kod Erste Banke AD Podgorica.

Kupoprodajna cijena će se isplatiti na način :
iznos od 143.100,00€ (sto četrdeset tri hiljade i jedna stotina) Sticalac prava svojine uplatiti na gore navedene račune na četiri jednakih dijela Prenosiocima prava svojine najkasnije do 31.12.2022.godine (trideset prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge);
iznos od 1.287.900,00€ (jedan milion dvije stotine osamdeset sedam hiljada i devet stotina) Sticalac prava svojine uplatiti na gore navedene račune na četiri jednakih dijela Prenosiocima prava svojine u 10 (deset) jednakih mjesečnih rata počev od 01.03.2023.godine (prvog marta dvije hiljade dvadeset treće).

Član 4. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnost se prenosi u svojinu bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti.

Prenosioci prava svojine ne garantuju za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prenosioci prava svojine izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Sticalac prava svojine je obišao nepokretnost koje su predmet ovog ugovora i izvršio uvid u stvarno stanje.

Prenosioci prava svojine garantuju da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Prenosioci prava svojine izjavljuju da predmetne nepokretnosti nijesu predmet Ugovora o zakupu.

Notar je upozorio stranke, a posebno Sticaoca prava svojine, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prenosiocima prava svojine i poučio Sticaoca prava svojine da zahtijeva potvrdu od Uprave prihoda i carina da Prenosioci prava svojine nemaju dugovanja za poreze, nakon čega Prenosioci prava svojine izjavljuju da shodno njihovom saznanju nemaju neizmirenih poreskih obaveza vezanih za predmetne nepokretnosti te da će ih, ukoliko se iste pojave, izmiriti u najkraćem roku.

Prenosioci prava svojine garantuju i jemče pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Sticaocu prava svojine punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da su titular prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, te ovlašćuje Sticaoca prava svojine da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, a posebno da zahtijeva zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava.

M. M. M. M.
G. P.
NB

Lj

b

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

Posjed, koristi, tereti i opasnosti predmetne nepokretnosti su već prešli na Sticaoca prava svojine koji je dužan da ih koristi kao dobar domaćin/privrednik.

Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prenosioci prava svojine prenose na Sticaoca prava svojine svaki svoje pravo susvojine u obimu od po 1/4 i saglasni su da se Sticalac prava svojine na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti na katastarskoj parceli broj 1185, podbroj 14, potes Vaka Djurovića, po kulturi Neplodna zemljišta, površine 95m² i katastarskoj parceli broj 1186, podbroj 31, potes Vaka Djurovića, po kulturi Zemljište uz zgrade, površine 658m² iz Lista nepokretnosti 4935 KO Podgorica kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 1/1, nakon isplate prvog dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 143.100,00€ (sto četrdeset tri hiljade i jedna stotina).

Prenosioci prava svojine prenose na Sticaoca prava svojine svaki svoje pravo susvojine u obimu od po 1/4 i saglasni su da se Sticalac prava svojine na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za nekretnine sa pravom svojine u obimu od 1/1, na svim ostalim nepokretnostima bliže opisanim u članu 1 ovog Ugovora uz potvrdu / izjavu Prenosioca prava svojine o isplati drugog dijela kupoprodajne cijene 1.287.900,00€ (jedan milion dvije stotine osamdeset sedam hiljada i devet stotina).

Dokaz da je isplaćena kupoprodajna cijena ima se smatrati potvrda Prenosioca prava svojine, potvrda Sticaoca prava svojine ili dokaz o uplati izdat od strane banke koja vrši transfer novca.

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 porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora snosi Sticalac prava svojine.

Član 8. - PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da postoji zakonsko pravo preče kupovine obzirom da je u pitanju sticanje od suvlasnika, ali da su ispunjeni svi uslovi za zaključenje ovog ugovora jer su svi suvlasnici pristupili prilikom zaključenja ovog ugovora kao Prenosioci prava svojine. Notar je uvidim u list nepokretnosti utvrdio da ne postoji upisano pravo preče kupovine. Prenosioci prava svojine istovremeno izjavljuju da ne postoji neupisano pravo preče kupovine.

J. M. M. M.

P. P.

B

7

b

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.

POUKE I UPOZORENJA:

Notar poučava stranke i na sljedeće:

da se pravo svojine stiče upisom u evidenciju katastra nepokretnosti,
da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3 % (tri) procenta u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, osim ako ne ispunjava neki od uslova za oslobođenje plaćanja poreza na promet nepokretnosti.

Notar upozorava stranke da je prilikom raspolaganja nepokretnostima koja su u njegovoj svojini kao fizičkog lica, a ako nepokretnost predstavlja dio bračne tekovine, neophodna i saglasnost bračnog druga koja može biti data u ovom zapisu ili naknadno, nakon čega Prenosioci prava svojine izjaviše da su nepokretnosti stekli nasljeđem te da iz tog razloga iste predstavljaju njihovu posebnu imovinu, o čemu će Sticaocu prava svojine na njegov zahtjev dostaviti dokumentaciju kojom potvrđuju gore navednu tvrdnju.

U skladu sa zakonom notarski zapis ima snagu izvršne isprave.

Od ove notarski obrađene isprave otpravak izvornika dobijaju:

Prenosilac prava svojine 1 (1x),

Prenosilac prava svojine 2 (1x),

Prenosilac prava svojine 3 (1x),

Prenosilac prava svojine 4 (1x),

Sticalac prava svojine (2x),

Uprava prihoda i carina (1x),

Uprava za katastar i državnu imovinu (2x).

Banka radi plaćanja tržišne vrijednosti nepokretnosti (1x),

Fotokopiju izvornika dobija:

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice (1x).

Sektor za finansijsko obavještajen poslove Uprave policije (1x)

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1, tarifnim brojem 21 tačka 3 i tarifnim brojem 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 1.424,50€.

PDV je obračunat u iznosu od 299,15€.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 1.723,65€.

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

N.M. M.M.
S.P.
NB A

B

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 Notar.

U Podgorici, dana 07.12.2022.godine, završeno u 08:30 časova.

Prenosilac prava svojine 1
Ljiljana Prelević

Prenosilac prava svojine 2
Miroslav Markuš

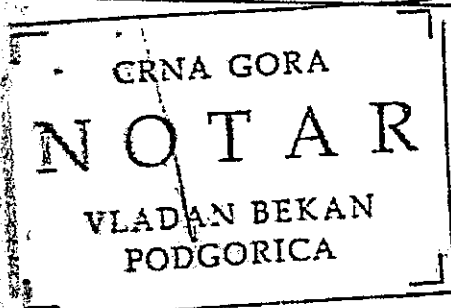
Prenosilac prava svojine 3
Natalija Bačelić

Prenosilac prava svojine 4
Miroslava Markuš

Za Stičoca prava svojine
Glavni grad Podgorica
Direktor Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice
Vladan Ilić



Notar
Vladan Bekan



Ja NOTAR Vladan Bekan iz Podgorice ul. Slobode broj 47, potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da se doslovno
podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren, potpun i sadrži šest priloga:-----

1. List nepokretnosti 4935 KO Podgorica I izdat dana 07.12.2022.godine;-----
2. Rješenje Notarske komore Crne Gore, NKCG-PG-461/2022 donešeno dana
24.10.2022.godine;-----
3. Izjašnjenje broj 08-332/21-1669 izdato od strane Glavnog grada Podgorica od dana
27.12.2021.godine;-----
4. Odluka o davanju saglasnosti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na
nepokretnostima u zahvatu DUP-a „Poslovni centar Kruševac –zona B“ donijeta dana
06.10.2022.godine;-----
5. Izveštaj komisije o procjeni vrijednosti nepokretnosti u cilju rješavanja imovinsko-
pravnih odnosa katastarskih parcela 1185/11, 1185/12, 1185/13, 1185/14, 1186/24,
1186/25, 1186/31 i 1186/34 KO Podgorica I od januara 2022 godine.-----
6. Rješenje o imenovanju direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj:
01-018/20-532 od 30.01.2020.godine.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za Sticaoca prava svojine.-----

Broj: UZZ 1828/2022
U Podgorici, dana 07.12.2022.godine

