

CRNA GORA  
NOTAR  
TANJA ČEPIĆ  
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

13-460/18-304

12.12.2018

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

UZZ br.968/2018  
NKCG-PG-437/2018

Dana 6.decembra 2018.godine (slovima:šestog decembra dvije hiljade osamnaeste godine), u 13.00 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,

: prenosilac prava)-----

2.DRAGOMIR Ostoje GRBA,

: primalac prava)-----

Notaru je punomoćnik Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice predočio **Punomoćje UZZ br.783/16**, sačinjeno pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 14.decembra 2016.godine i **Ovlašćenje br.13-460/18-304** direktora Direkcije za imovinu od 5.decembra 2018.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutni Dino Kočan, 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 slijedeći-----

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

UVOD-----

Tanja Čepić

Podgorica - Montenegro

- (A) Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica je aktom br.08-352/16-150 dana 30.marta 2016.godine izdao Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 190, zona A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“-izmjene i dopune 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.953-101-UP-5610/16 od dana 19.septembra 2016.godine dozvolila parcelaciju katastarskih parcela shodno Izvodu iz DUP-a za urbanističku parcelu broj 190, zona A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“- izmjene i dopune u Podgorici.-----
- (C) Komisija za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice je dana 21.novembra 2018.godine aktom br.13-460/18-304 dostavila Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti- građevinskog zemljišta kat.parc.4289/2 K.O.Doljani i utvrdila da je njegoa vrijednost 670.00 EUR (slovima:šesto sedamdeset eura).-----
- (D) Gradonačelnik Glavnog grada-Podgorica je dana 3.decembra 2018.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) donio **Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 190 u Urbanističkoj zoni A u zahvatu DUP-a „Zlatica B“- izmjene i dopune u Podgorici br.01-031/18-8647** kojom se Dragomiru Grbi, prenosi pravo svojine na građevinskom zemljištu površine 10 kvm, označeno kao urbanistička parcela broj 190, zona A, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“-izmjene i dopune u Podgorici, koje ujedno predstavlja nepokretnost upisanu u listu nepokretnosti 766 K.O.Doljani, kao kat.parc.4289/2 za ukupnu cijenu u iznosu od 670.00 EUR (slovima:šesto sedamdeset eura).-----
- (E) Članom 4.Odluke navedene pod (D) primaoc 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 **Prepis lista nepokretnosti 766 K.O.Doljani**, izdat od Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, pod **br.101-956-63716/2018** dana 26.novembra 2018.godine, koji 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 je u njemu upisana:-----

**kat.parc.4289/2, u naravi građevinska parcela, površine 10 kvm**-----

DM 702

A

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 1.novembra 2018.godine.-----

1.2 Notar je stranke **poučio** mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji 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 da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke su izjavile 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.-----

## II PRODAJA-----

Član 2.-----

2.1 Prenosilac prava se obavezuje dozvoliti prenos prava svojine u korist primaoca prava Dragomira Grbe sa obimom prava 1/1 dijela na nepokretnosti opisanoj u čl.1.1 ovog ugovora, a primaoc 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 670.00 EUR (slovima:šesto sedamdeset eura) i istu će primaoc prava isplatiti prenosiocu u roku od 8 (slovima:osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora uplatom na žiro-račun Budžeta Glavnog grada Podgorica br.550-3574-31 (slovima:pet pet nula-tri pet sedam četiri-tri jedan).-----

3.2 Notar je poučio **prenosioca** mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje primaoca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prenosa;deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene;zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na primaoca u posebnoj ispravi koja će biti predata primaocu kada se isplati cjelokupna cijena, **te ga upozorio na posljedice suprotnog**

postupanja.-----  
-----

Nakon toga prenosilac, izričito izjavljuje, a sa čime su saglasni i primaoci, kako slijedi: da će prenosilac u ovoj ispravi izjaviti saglasnost za prenos prava svojine, ali da se primaocu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, koji sadrži clausulu intabulandi, sve dok primaoc ne isplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu na naprijed opisani način. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.-----  
-----

#### 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. Primaoc je obišao nepokretnost koja je predmet prenosa u prisustvu prenosioca 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 prenisiočevo 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 prenisiočeva 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

*Handwritten signatures and initials*

*Handwritten signature*

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 Dragomir Grba može upisati kod Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica sa pravom svojine 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora.-----  
-----

Stranke daju nalog notararu da otpravak za upis prava svojine izda i dostavi Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica odmah nakon što mu se dostavi potvrda da je ugovorena cijena isplaćena u potpunosti.-----  
-----

**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 primaoc 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 nekretnine, 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 otpravak ispravljenog izvornika.-----  
-----

Primaoc prava ovlašćuje notara da Upravi za nekretnine-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

*PM* *MS*



zahtjev za upis podnese najkasnije 15 dana od dana izdavanja otpravka 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 1.000,00 EUR (*slovima: hiljadu 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, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica i Poreskoj upravi.-----

**PRILOZI IZVORNIKA**-----

- 1.Fotokopije ličnih karata zastupnika stranaka-----
- 2.Punomoćje UZZ br.783/2016 od 14.decembra 2016.godine za prenosioca prava ----
- 3.Ovlašćenje Direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice br.13-460/18-304 od 5.decembra 2018.godine-----
- 4.Urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice br.08-352/18-623 od 25.oktobra 2018.godine-----
- 5.Rješenje Uprave za nekretnine-PJ Podgorica br.953-101-UP-5610/2016 od 19.septembra 2016.godine-----
- 6.Izvještaj Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta br.13-460/18-304 od 21.novembra 2018.godine-----
- 7.Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu br.01-031/18-8647 od 3.decembra 2018.godine-----
- 8.Izvod lista nepokretnosti 766 K.O.Doljani, br.101-956-63716/2018 od 26.novembra 2018.godine-----
- 9.Kopija plana od 1.novembra 2018.godine-----
- 10.Rješenje Notarske komore Crne Gore NKCG-PG-437/2018 od 4.decembra 2018.godine-----

Od ove notarske isprave dobijaju **djelimični otpravak**:-----

Prenosilac (1x)-----

Primalac (1x)-----

Od ove notarske isprave dobijaju, **kada se ispune uslovi iz ugovora**:-----

**OTPRAVAK**-----

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

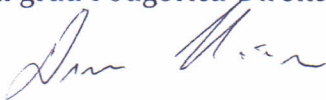
Naknada za rad notara u iznosu od 70.00 EUR (*slovima: sedamdeset eura*) (Tarifni br.1 st.1), naknada za podnošenje zahtjeva za upis prava u iznosu od 10.00 EUR (*slovima: deset eura*) (Tarifni br.19 st.1) i PDV po stopi od 21% (*slovima: dva deset jedan*) u iznosu od 16.80 EUR (*slovima: šesnaest eura 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 6.decembra 2018.godine (*slovima: šestog decembra dvije hiljade osamnaeste godine*) u 13.30 časova.-----

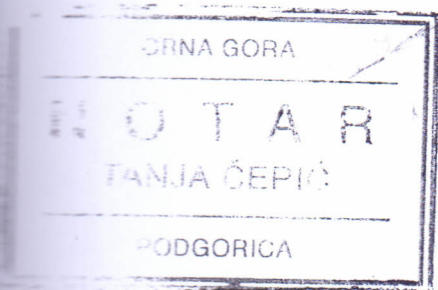
Prenosilac prava:

Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu



Primalac prava:

Dragomir Grba



NOTAR  
Tanja Čepić

