

8/11-1/19

NOTAR
LIDIJA PANTOVIĆ

Sjedište:
Tuzi, Tuzi bb

OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

UZZ 136/2022
NKCG-PG-222/2022

PREDMET

Ugovor o prenosu prava svojine

STRANKE

Glavni grad Podgorica – Direkcija za imovinu,
punomoćnik zakonskog zastupnika Valentina Martinović
i Elfija Muratović

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

CRNA GORA
NOTAR
TUZI
Tuzi bb

OTPRAVAK
IZVORNIKA



UZZ.136/2022
Crna Gora NKGG-PG-222/2022
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/22-88

Datum: 21. 04. 2022.

Dana 21.04.2022. (dvadeset prvi aprila dvije hiljade: dvadeset druge) godine u 10 (deset) h preda mnom, dolje potpisanim notarom Lidijom Pantović, 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 - sa adresom u Podgorici, Ulica Jovana

2. Muratović Elfića od

DOKUMENTACIJA

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju i istu prilaze izvorniku u originalu ili fotokopiju:

1. List nepokretnosti 6085 KO Podgorica III, Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, broj 101-919-19346/2022 od 20.04.2022. godine.

2. Rešenje, Broj: 101-917/21-17285, Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica.

3. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele UP-78, u zahvatu DUP-a, Konik Sanacioni plan - Izmjene i dopune, u Podgorici, gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, Broj: 01-018/22-3110 od 11.04.2022. godine.

4. Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti građevinskog zemljišta na katastarskoj parceli broj 2090/1767 KO Podgorica III, u sklopu UP-78 DUP-a, Konik Sanacioni plan - Izmjene i dopune u Podgorici, mart 2022. godine, Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, broj 13/421/22-88.

5. Kopija plana broj 14,46 za List nepokretnosti 6085 Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica, broj 101-917/22-527 od 01.03.2022. godine, za parcelu broj 5904 i 2090/1767.

6. Izjava Muratović Elfiće za Direkciji za imovinu od 06.04.2022. godine, evidentirana pod brojem 13/421/22-88.

7. Punomoćje, Otrpavak izvornika UZZ broj 78/2020.godine, Notara iz Podgorice Radović Sonje sa Saglasnošću Broj: 13-421/22-88 od 15.aprila 2022.godine, direktora Direkcije za imovinu.

8. Akt od 23.02.2022.godine, Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Predmet broj 13-421/22-88.

9. Rješenje Notarske Komore Crne Gore NKCG-PG -222/2022 od 13.04.2022.godine;

10. Potvrda broj:13-421/22-88 od 20.aprila 2022.godine, Direkcije za imovinu.

11. Identifikaciona dokumenta potpisnika;

PRETHODNE NAPOMENE:

Ugovorna strana I izjavljuje da nosilac prava raspolaganja u obimu od 1/1 na nepokretnosti iz Lista nepokretnosti 6085 KO Podgorica III, koju čini: katastarska parcela broj 2090/1767, Plan 15, Skica 89/94, Potes(mjesto zvano) Čemovsko Polje, po načinu korišćenja: pašnjak 3.klase, osnov sticanja –pravni propis, površine 11m2.

Notar je uvidom u „G“ list Lista nepokretnosti 6085 KO PG III, od 20.04.2022.godine utvrdio da na dan izdavanja, na predmetnoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je poučio stranke na mogućnost da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa izvrše 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.

Notar je uvidom u Rješenje, Broj:101-917/21-17285, Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica, utvrdio da je usvojen zahtjev Muratović Elfije iz Podgorice i dozvoljena parcelizacija po DUP-u u katastarskom operatu za KO Podgorica III u LN 4904 na katastarskoj parceli broj 5904 i formirane katastarske parcele koje čine UP 78.

Notar je uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 78, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“-Izmjene i dopune, u Podgorici, Broj:01-018/22-3110 od 11.04.2022.godine, koju je donio gradonačelnik Glavog grada Podgorica, utvrdio je da Glavni grad Podgorica kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu Muratović Elfiji iz Podgorice, pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 11m2 označeno katastarskom parcelom broj 2090/1767 iz Lista nepokretnosti 6085 KO Podgorica III. Pravo svojine, prema članu 1 Odluke, prenosi se radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 78 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Sanacioni plan“-Izmjene i dopune. U Odluci se dalje navodi da UP 78 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik-Sanacioni plan“-Izmjene i dopune, pored zemljišta opisanog u članu 1 čini i katastarska parcela broj 5904 po načinu korišćenja dvorište površine 453m2 i porodična stambena zgrada površine 128m2 sa upisanim osnovom sticanja: pravni propis i sa postojećim teretima.

PL U 1 V.M.

Pravo svojine na zemljištu se kako je navedeno u članu 3 Odluke, prenosi uz naknadu u iznosu od 237,00€/m² što za površinu od 11m² iznosi ukupno 2.607,00€ shodno Izvještaju Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice broj 13-421/22-88 od marta 2022.godine.

Notar je uvidom u Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-građevinskog zemljišta na katastarskoj parceli broj 2090/1767 KO Podgrica III, u sklopu UP 78 DUP-a „Konik-Sanacioni plan“, Izmjene i dopune u Podgorici, mart 2022.godine, Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, broj 13/421/22-88, utvrdio da tržišna vrijednost predmetnog zemljišta iznosi 2.607€(dvijehiljadešeststotinasedam)eura za 11m², odnosno po m²/237,00€(dvijestotine tridesetsedam eura po m²).

Uvidom u Punomoćje, Otpравak izvornika UZZ broj 78/2020.godine, Notara iz Podgorice Radović Sonje, postupajući Notar je utvrdio da je ovdje prisutna punomoćnica zakonskog zastupnika Direkcije za imovinu, sa podacima kao u ovom zapisu, ovlašćena za zaključenje ovog pravnog posla, što se utvrđuje i uvidom u Saglasnost broj 13-421/22-88 od 15.aprila 2022.godine, direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica.

Notar je uvidom u Potvrda broj:13-421/22-88 od 20.aprila 2022.godine, Direkcije za imovinu, izdata na osnovu akta Sekretarijata za finansije Glavnog grada Podgorica broj 05-400/22-2204 od 20.aprila 2022.godine, utvrdio da je Ugovorna strana II izmirila obaveze i uplatila sredstva u iznosu od 2.607,00€(dvijehiljadešeststotina)eura na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, dana 18.aprila 2022.godine.

Prisutni, nakon što je notar ispítao 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 222/2022 od 13.04.2022.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

1.Predmet ovog ugovora je prenos prava svojine u obimu prava od 1/1 dijela na građevinskom zemljištu na katastarskoj parceli broj 2090/1767, površine 11m², iz Lista nepokretnosti 6085 KO Podgorica III.

II NAKNADA

I.Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti iz rubruma I ovog ugovora u svojinu Ugovornoj strani II vrši za naknadu u iznosu od 2.607 €

(dvijehiljadešeststotinasedam)eura za 11m2, odnosno za 237,00€/m2 (dvijestotine tridesetsedam eura po m2), u skladu sa Izvještajem o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-gradevinskog zemljišta na katastarskoj parceli broj 2090/1767 KO Podgorica III, u sklopu UP 78 DUP-a „Konik-Sanacioni plan“, Izmjene i dopune u Podgorici, mart 2022.godine, Komisije za procjenu vrijednosti gradevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, broj 13/421/22-88.

2. Iznos naknade iz rubruma II tačka 1.ovog ugovora, Ugovorna strana II je uplatiti na žiro račun Budžeta Glavnog grada-Podgorica 18.aprila 2022.godine, što je Notar utvrdio uvidom u Potvrdu, broj:13-421/22-88 od 20.aprila 2022.godine.

III PRIMOPREDAJA

Ugovorne strane su saglasne da zaključenjem ovog ugovora, prenosom prava svojine u obimu prava kako je uređeno u rubrumu I ovog ugovora i određivanjem naknade u iznosu iz rubruma II na ime prenosa prava ugovorne strane smatraju se u potpunosti namireni i odriču se bilo kakvih dodatnih potraživanja.

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 o istim.

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

Ugovorna strana I garantuje Ugovornoj strani II, 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 KNJIŽENJE(CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorna strana I je saglasna da se na osnovu ovog ugovora, Ugovorna strana II može ulknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine u obimu od 1/1 na nepokretnosti- gradevinskom zemljištu na katastarskoj parceli broj 2090/1767, površine 11m2, iz Lista nepokretnosti 6085 KO Podgorica III bez dalje saglasnosti i pristunosti Ugovorne strane I.

VI TROŠKOVI

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

POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio na pravne posledice ovako zaključenog ugovora:

PL K E

V.M.

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

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

-da naknada.

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 otpравak izvornika:

Ugovorna strana I (x1)

Ugovorna strana II (x1)

Uprava za katastar i državnu imovinu (x1)

Uprava prihoda i carina(x1)

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

Tržišna vrijednost nepokretnosti koja je predmet ovog pravnog posla procijenjena za iznos naknade od 2.607,00€ (dvijehiljadešeststotinasedam)eura za 11m², odnosno za 237,00€/m² (dvijestotine tridesetsedam eura po m²), u skladu sa Izvještajem o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-građevinskog zemljišta na katastarskoj parceli broj 2090/1767 KO Podgorica III, u sklopu UP 78 DUP-a „Konik-Sanacioni plan“, Izmjene i dopune u Podgorici, mart 2022.godine, Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, broj 13/421/22-88, predstavlja osnov za određivanje naknade za rad i naknade troškova Notara.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju I stav 1 i tarifnom broju 19 stav 1 Notarske tarife u iznosu od 80,00€.

PDV od 21% obračunat u iznosu od 16,80€.

Ukupna naknada iznosi 96,80€.

U skladu sa Notarskim Pravlinikom o radu notara ovaj notarski zapis sadrži 7(sedam) priloga, navedenih pod brojem:1,2,3,4,5,7,8,9 i 10 dok će ostalu dokumentaciju koja je cijenjena prilikom sačinjavanja ugovora Notar priložiti uz Izvornik ugovora.

Pl v.m.

U Tuzima, dana 21.04.2022.godine. Završeno u 10:30h

Ugovorna strana I:
Glavni Grad Podgorica- Direkcija za imovinu
Punomoćnik zakonskog zastupnika
Martinović Valentina

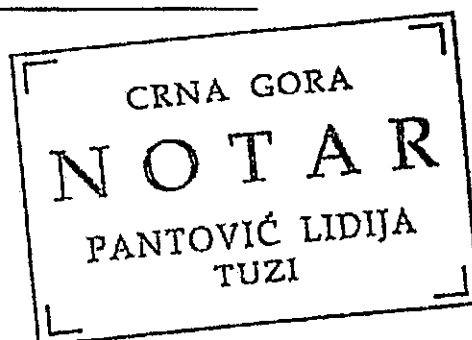
Martinović Valentina

Ugovorna strana II:
Elfiya Muratović

Muratović Elfiya

NOTAR:

Lidija Pantović



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

Ovaj otpравak je ovjeren, potpun i sadrži deset priloga:

1. List nepokretnosti 6085 KO Podgorica III, Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, broj 101-919-19346/2022 od 20.04.2022.godine,

2. Rješenje, Broj:101-917/21-17285, Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica.

3. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 78, u zahvatu DUP-a „Konik-Sanacioni plan“-Izmjene i dopune, u Podgorici, gradonačelnika Glavog grada Podgorica, Broj:01-018/22-3110 od 11.04.2022.godine.

4. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-građevinskog zemljišta na katastarskoj parceli broj 2090/1767 KO Podgorica III, u sklopu UP 78 DUP-a „Konik-Sanacioni plan“, Izmjene i dopune u Podgorici, mart 2022.godine, Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorica, broj 13/421/22-88.

5. Kopija plana broj 14,46 za List nepokretnosti 6085 Uprave za katastar i državnu imovinu Područna jedinica Podgorica, broj:101-917/22-527 od 01.03.2022.godine, za parcelu broj 5904;

6. Izjava Muratović Elfije za Direkciji za imovinu od 06.04.2022.godine, evidentirana pod brojem: 13/421/22-88.

7. Punomoćje, Otpравak izvornika UZZ broj 78/2020.godine, Notara iz Podgorice Radović Sonje.

8. Akt od 23.02.2022.godine, Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije Predmet broj 13-421/22-88.

9. Rješenje Notarske Komore Crne Gore NKCG-PG -222/2022 od 13.04.2022.godine;

10. Potvrda br. 13-421/22-88 od 20.04.2022.godine, izdata od Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica.

Ovaj otpравak je sastavljen za Ugovarača I.

UZZ 136/2022

U Tuzima, dana 21.04.2022.godine

