

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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Број: 13-460/18-08

UZZ br.302/2018

Подгорица, 16.05 2018 год.

NKCG-PG-154/2018

Dana 4.maja 2018.godine (slovima:četvrtog maja dvije hiljade osamnaeste godine), u 12.00 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,

(u daljem tekstu:

prenosilac prava)-----

2.„EUROZOX“ D.O.O. Danilovgrad,

(u daljem tekstu: primalac

prava)-----

3.„MONTE-PLOD“ D.O.O. Podgorica, (

(u daljem tekstu:

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 **Saglasnost br.13-460/18-**

r.m.

Tanja Čepić

Срна Гора - Montenegro
81000 Podgorica

Tel: +382 20 664 929
+382 20 664 021

68 direktora Direkcije za imovinu od 3.maja 2018.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutna **Valentina Martinović**, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Punomoćnik primaoca prava „Eurozox“ d.o.o. Danilovgrad predočio je notaru original **Punomoćja UZZ br.62/2018**, sačinjenog pred notarom Sonjom Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 19.februara 2018.godine, koje se nakon čitanja u ovjerenom prepisu prilaže uz izvornik, a iz koga je notar ustanovio da je prisutni **Željko Šljivančanin**, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Zastupnik primaoca prava „Monte-plod“ d.o.o. Podgorica predočio je notaru original **Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave br.5-04488771/009** od 5.januara 2017.godine, koji se nakon čitanja u ovjerenom prepisu prilaže uz izvornik, a iz koga je notar ustanovio da je prisutna **Dijana Marković**, 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**-----

- (A) Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine **Glavnog grada Podgorica** je aktom **br.08-352/14-805** dana 30.septembra 2014.godine izdao **Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju kolektivnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 15, u DUP-u „Zabjelo-Ljubović“-izmjene i dopune**, kojim je konstatovao da urbanistička parcela nije vlasnički uređena i da je potrebno njeno dokompletiranje.-----
- (B) **Dopisom Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica br.08-351/18-235** od 2.aprila 2018.godine konstatuje se da su urbanističko-tehnički uslovi bliže opisani pod (A) i dalje važeći.-----
- (C) **Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica** je svojim **Rješenjem br.953-101-UP-1273/2014** od dana 24.februara 2014.godine dozvolila parcelaciju katastarskih parcela shodno Izvodu iz DUP-a za urbanističku parcelu broj 15 u DUP-u „Zabjelo-Ljubović“-izmjene i dopune.-----
- (D) Komisija za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini **Glavnog grada-Podgorice** je dana 4.aprila 2018.godine **aktom br.13-460/18-68** dostavila **Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta**

kat.parc.5474/7 u LN 720 K.O.Podgorica III i utvrdila da je njegova vrijednost 7.140,00 EUR (slovima: sedam hiljada sto četrdeset eura).-----

(E) Gradonačelnik Glavnog grada-Podgorica je dana 25.aprila 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 15, u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Ljubović“-izmjene i dopune br.01-031/18-3306** kojom se privrednim društvima „Eurozox“ d.o.o. Danilovgrad i „Monte-Plod“ d.o.o.Podgorica, prenosi pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 34 kvm, označeno kao dio urbanističke parcele 15, u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Ljubović“-Izmjene i dopune u Podgorici, koje ujedno predstavlja nepokretnost upisanu u listu nepokretnosti 720 u K.O.Podgorica III, kao kat.parc.5474/7 za ukupnu cijenu u iznosu od 7.140,00 EUR (slovima: sedam hiljada sto četrdeset eura).-----

(F) Članom 4.Odluke navedene pod (D) primaoci prava se obavezuju da sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada Podgorica u roku od 20 (slovima: dvadeset) dana od dana dostavljanja iste zaključke 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 Izvod lista nepokretnosti 720 K.O.Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine-PJ Podgorica, pod br.101-956-23221/2018 dana 4.maja 2018.godine, koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takvi prilažu uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana:-----

kat.parc.5474/7, u naravi građevinska parcela, površine 34 kvm-----

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 9.februara 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,

v. M.

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 „Eurozox“ d.o.o. Danilovgrad sa obimom prava 2/3 idealnog dijela i „Monte-Plod“ d.o.o. Podgorica sa obimom prava 1/3 idealnog dijela na nepokretnosti opisanoj u čl.1.1 ovog ugovora, a primaoci se obavezuju 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 7.140,00 EUR (slovima: sedam hiljada sto četrdeset eura) i istu će primaoci 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) i to „Eurozox“ d.o.o. Danilovgrad iznos od 4.760,00 EUR (slovima: četiri hiljade sedamsto šesdeset eura), a „Monte-Plod“ d.o.o. Podgorica iznos od 2.380,00 EUR (slovima: dvije hiljade trista osamdeset eura).-----

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 primaocima ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, sve dok primaoci ne isplate 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.-----

V.M.

4.1 Prenosilac ne garantuje vidljive i skrivene materijalne nedostatke, te izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Primaoci su obišli nepokretnost koja je predmet prenosa u prisustvu prenosioca i kupuju 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 primaocima nisu bila poznata, a ako je prenosilac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio primaocima.-----

V GARANCIJE I OBAVEZE PRENOSIOCA I PRIMAOCA -----

Član 5.-----

5.1 Prenosilac garantuje primaocima 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 primaoce, utvrđena zakonom, ugovorom, sudskom odlukom ili bilo kojim drugim putem.-----

Prenosilac garantuje primaocima da ne postoje okolnosti koje bi mogle spriječiti upis primaoca kao isključivog vlasnika nepokretnosti;-----

-Prenosilac garantuje primaocima 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 primaoce na dan isplate kupoprodajne cijene u potpunosti, na način da prenosilac prava uvodi primaoce u posjed predmetnih 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 „Eurozox“ d.o.o. Danilovgrad može upisati kod Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica sa pravom svojine 2/3 idealnog dijela, a „Monte-Plod“ d.o.o. Podgorica sa pravom svojine 1/3 idealnog dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora.-----

V.17.

Stranke daju nalog notar u 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, snose primaoci prava u razmjeri stečenih 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.

Primaoci prava ovlašćuju notara da Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica u njihovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine po osnovu ovog pravnog posla.

POUKE I UPOZORENJA

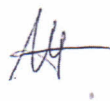

Notar je poučio i upozorio stranke na slijedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti, te da je sticalac dužan da 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, Poreskoj upravi i Upravi za sprječavanje pranja novca.

r.m.



PRILOZI IZVORNIKA

- 1.Fotokopije ličnih karata zastupnika stranaka
- 2.Punomoćje UZZ br.783/2016 od 14.decembra 2016.godine za prenosioca prava
- 3.Saglasnost Direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice br.13-460/18-68 od 3.maja 2018.godine
- 4.Punomoćje UZZ br.62/2018 od 19.februara 2018.godine
- 5.Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave br.5-0448771/009 od 5.januara 2017.godine
- 6.Urbanističko-tehnički uslovi Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice br.08-352/14-805 od 30.septembra 2014.godine
- 7.Dopis Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice br.08-351/18-235 od 2.aprila 2018.godine
- 8.Rješenje Uprave za nekretnine-PJ Podgorica br.953-101-UP-1273/14 od 24.februara 2014.godine
- 9.Izveštaj Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta br.13-460/18-68 od 20.aprila 2018.godine
- 10.Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu br.01-031/18-3306 od 25.aprila 2018.godine
- 11.Izvod lista nepokretnosti 720 K.O.Podgorica III, br.101-956-23221/2018 od 4.maja 2018.godine
- 12.Kopija plana od 9.februara 2018.godine
- 13.Rješenje Notarske komore Crne Gore NKCG-PG-154/2018 od 30.aprila 2018.godine

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

Prenosilac (1x)

Primalac (2x)

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

OTPRAVAK

- Prenosilac (1x)
- Primalac (2x)
- Uprava za nekretnine (1x)
- Poreska uprava (1x)
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1x)
- Državni tužilac Crne Gore (1x)
- Zaštitnik imovinskih prava Crne Gore (1x)
- Državna revizorska institucija (1x)

Naknada za rad notara u iznosu od 126.00 EUR (*slovima:stotinu dvadeset šest eura*) (Tarifni br.1 st.1 i br.21 st.3), naknada za podnošenje zahtijeva za upis prava u iznosu od 10.00 EUR (*slovima:deset eura*) (Tarifni br.19 st.1) i PDV po stopi od 21% (*slovima:dvadeset jedan*) u iznosu od 28.56 EUR (*slovima:dvadeset osam eura i pedeset*)

11/11

šest centi), što ukupno iznosi 164.56 EUR (slovima:stotinu šesdeset četiri eura i pedeset šest 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 4.maja 2018.godine (slovima:četvrtog maja dvije hiljade osamnaeste godine) u 12.30 časova.-----

Prenosilac prava:

Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu
Valentin Marković

Primalac prava:

„Eurozox“ d.o.o. Danilovgrad

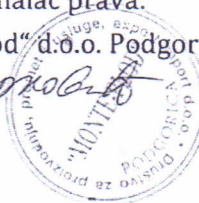
M. M. M. M.



Primalac prava:

„Monte-Plod“ d.o.o. Podgorica

M. M. M. M.



NOTAR

Tanja Čepić

Tanja Čepić

