



CRNA GORA

OTPRAVAK



NOTAR
Ivanka Šćepanović

OMOT SPISA

U22 399 / 2023

Oznaka spisa

Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu

Predmet

Glavni grad - Podgorica
"Boumout tim" doo Berane.

Stranka/e

Glavni grad Podgorica

Napomena



Bul. Džordža Vašingtona 3/15
Podgorica, Crna Gora
+382 68 818 817
+382 67 972 277
+382 20 261 420
iva@notarka.me
saradnici@notarka.me



CRNA GORA
NOTAR
IVANKA ŠĆEPANOVIĆ
BULEVAR DŽORDŽA VAŠINGTONA 3/15
PODGORICA

OTPRAVAK
IZVORNIKA



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/21-1064

Datum: 06.06.2023.

UZZ 399/2023
veza: NKCG PG-96/2023

Dana 6.6.2023. godine /šestog juna dvije hiljade dvadeset treće/ u 12:30 /dvanaest časova i trideset minuta/, ovaj notar je sačinila u formi notarskog zapisa **Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu**, u izradi kojeg su učestvovali:--

1. Prodavac-----
GLAVNI GRAD - PODGORICA, kojeg u pravnom poslu zastupa **Direkcija za imovinu**,

Punomoćnik ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja pravnog posla, tj. da je punomoćje validno.-----

2. Kupac-----
"BAUMONT TIM"

Ovlašćeni zastupnik kupca izjavljuje da nema promjena stanja u CRPS-a u pogledu osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje pravnog posla.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1. Da imaju namjeru da zaključe ugovor o prenosu prava svojine na nepokretnostima

koje se nalaze na teritoriji Glavnog grada - Podgorice.

2. Da je ugovorena cijena isplaćena.

3. Da prodavac kupcu dozvoljava upis prava svojine na dan zaključenja ugovora.

4. Da je notar Ivanka Šćepanović, shodno Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4 i 5 Zakona o notarima određena za postupanje u predmetu, Rješenjem Notarske komore broj NKCG-PG-96/2023.

DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja uz njihovu saglasnost predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Ličnu kartu punomoćnika prodavca.
2. Ličnu kartu ovlaštenog zastupnika kupca.
3. Punomoćje za zastupanje prodavca, sa saglasnošću za zaključenje ovog pravnog posla.
4. Identifikacioni dokument kupca.
5. Odluku Gradonačelnice Glavnog grada - Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističkih parcela UP 16, UP 16a i UP 16b, Blok 18, u zahvatu DUP - a "Stambena zajednica VI Kruševac - dio" u Podgorici broj: 01-018/23-4291 od 26.5.2023. godine.
6. Rješenje Notarske komore broj NKCG-PG-96/2023.
7. List nepokretnosti broj **1773 KO Tološi**, Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica.
8. Zahtjev kupca za dokompletiranje UP 16, UP 16a i UP 16 b, Blok 18, u zahvatu DUP - a "Stambena zajednica VI Kruševac - dio" u Podgorici kupovinom dijela kat. parcele 1665 KO Tološi predat pisarnici Glavnog grada dana 21.12.2021. godine, zavodni broj: 01-018/21-12473.
9. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta na kat. parcelama broj 1665/2, 1665/3 i 1665/4 KO Tološi u sklopu UP 16, 16a i 16b, Blok 18, DUP - a "Stambena zajednica VI - dio" u Podgorici, sačinjen od Glavnog grada Podgorice – Direkcije za imovinu broj: 13-421/21-1064, decembra 2022. godine.
10. Saglasnost kupca sa iznosom naknade za predmetnu nepokretnost predata pisarnici Glavnog grada – Direkcija za imovinu dana 31.3.2023. godine, zavodni broj: 13-421/21-1064.
11. Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije predmet br. 13-421/21-1064 od 21.12.2022. godine.
12. Potvrdu Direkcije za imovinu Glavnog Grada Podgorice broj: 13-421/21-1064 od 5.6.2023.g. iz koje proizilazi da je ugovorena cijena isplaćena.

Notar potvrđuje da su prilozi vjerni originalu.

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time je oslobođaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznate, pažljivo su ih pregledale i potvrđuju da nije bilo izmjena od dana njihovog izdavanja do dana sačinjavanja ugovora.-----

Notar je prihvatila priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koje su predmet prodaje /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koja postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:---

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET PRODAJE-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **1773 KO Tološi** utvrđuje se da je Država Crna Gora upisana kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, a Glavni Grad Podgorica kao imalac prava raspolaganja na nepokretnostima:-----

Iz "A" lista na:-----

-**katastarskoj parceli broj 1665/2**, plan skica 28 213, Potes: Tološi, način korišćenja: građevinska parcela, površine 11 m²,-----

-**katastarskoj parceli broj 1665/3**, plan skica 28 213, Potes: Tološi, način korišćenja: građevinska parcela, površine 5 m²,-----

-**katastarskoj parceli broj 1665/4**, plan skica 28 213, Potes: Tološi, način korišćenja: građevinska parcela, površine 2 m².-----

I/2 U listu nepokretnosti na naznačenim nepokretnostima ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.-----

I/3 Ugovorne strane su saglasne da:-----

-se pravo svojine na kat. parceli 1665/2 prenosi radi kompetiranja UP 16b, Blok 18, u zahvatu DUP - a "Stambena zajednica VI Kruševac - dio" u Podgorici,-----

-se pravo svojine na kat. parceli 1665/3 prenosi radi kompetiranja UP 16a, Blok 18, u zahvatu DUP - a "Stambena zajednica VI Kruševac - dio" u Podgorici,-----

-se pravo svojine na kat. parceli 1665/4 prenosi radi kompletiranja UP 16, Blok 18, u zahvatu DUP - a "Stambena zajednica VI Kruševac - dio" u Podgorici.-----

I/4 Označene nepokretnosti su shodno procjeni koja čini prilog ugovoru procijenjene na iznos od 4.050,00 € /četiri hiljade pedeset eura/.-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, na nepokretnostima - građevinskom zemljištu označenom u članu I /jedan/ ugovora i da mu ih preda u državinu na dan zaključenja ugovora.

III UGOVORENA CIJENA

III/1 Kupac se obavezuje da isplati cijenu u iznosu od **4.050,00 € /četiri hiljade pedeset eura/** i preuzme nepokretnosti u državinu. Ugovorenu cijenu kupac je isplatio na račun Budžeta Glavnog grada - Podgorice prije zaključenja ugovora, što proizilazi iz Potvrde koja čini prilog ugovoru.

IV IZJAVE I JEMSTVA

IV/1 Prodavac garantuje kupcu da:

- predmetne nepokretnosti nisu opterećene upisanim ili neupisanim teretima, te da nisu predmet bilo kojeg sudskog ili vansudskog spora. Takođe garantuje da je imalac prava raspolaganja, te da postupa u svemu prema odlukama nadležnih organa, shodno priloženoj dokumentaciji,
- na predmetnim nepokretnostima ne postoji ugovorno ili zakonsko pravo preče kupovine, niti koje drugo stvarno ili obligaciono pravo sa kojim kupac nije upoznat,
- ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine,
- na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne službenosti,
- u vezi nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.

IV/2 Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ne postoje činjenice i okolnosti za koje znaju a koje bi mogle uticati na volju ugovornih strana i zaključenje pravnog posla.

V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac - Glavni Grad Podgorica potvrđuje da je primio od kupca cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima označenim u članu I /jedan/ ugovora.

VI MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

VII/1 Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: materijalne nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i pravne ukoliko postoje okolnosti koje isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvari /nepokretnosti/ opterećene tim pravom.

VI/2 Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa nepokretnostima upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdili materijalni ili pravni nedostaci.

VI/3 Prodavac je u obavezi da podmiri eventualne troškove koji terete predmetne nepokretnosti do predaje nepokretnosti u državinu kupcu, a kupac od tog dana. Kupac je ovlašten da može na svoje ime izvršiti prenos obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koje su predmet ugovora kod nadležnih pravnih lica.

VI/4 Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ugovora nema prigovora, pažljivo je pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnostima koje želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika.

VII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da ih preuzme u viđenom stanju.

VIII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučila ugovorne strane da za troškove u vezi sa notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, strane izjavljuju da troškove notarskog zapisa plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.

IX NADLEŽNOST SUDA

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

X SAGLASNOST I ODOBRENJA

Prodavac ističe da se radi o imovini na kojoj Glavni grad - Podgorica kao subjekat raspolaganja, nema ograničenja u vezi prenosa prava svojine na kupca što proizilazi iz dokumentacije koja predstavlja sastavni dio ugovora.

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA I SAGLASNOST ZA PRIBAVLJANJE LISTA NEPOKRETNOSTI

XI/1 Ugovorne strane su saglasne da kupac uplati administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, u vezi sa čim ovlašćuje notara da podnese zahtjev za upis prava iz ugovora.

XI/2 Glavni Grad Podgorica je saglasan da notar elektronskim putem sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica pribavi list nepokretnosti za potrebe sačinjavanja pravnog posla. _____

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA _____

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpavka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe. _____

XIII POUKE I UPOZORENJA _____

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane u sledećem: _____

1. Da ugovor predstavlja pravni osnov za uknjižbu prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica. _____
2. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko su nepokretnosti u času prelaska rizika na kupca imale nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga. _____
3. Na mogućnost nastupanja neželjenih posledica u pogledu realizacije pravnog posla uslijed namjere kupca da isplati ugovorenu cijenu bez istovremenog sticanja prava vlasništva. Kupac i pored upozorenja istrajava u zaključenju ugovora, preuzimajući na sebe rizik u vezi sa navedenim. _____
4. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima. _____
5. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko je ne ispuni, da u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ugovora podnese Upravi prihoda i carina PJ Podgorica poresku prijavu sa dokazom o plaćenom porezu na promet nepokretnosti. _____
6. Na mogućnost obezbjeđenja kupcu za povraćaj isplaćene cijene u slučaju da se iz bilo kog razloga ugovor ne realizuje. U vezi sa tim, na mogućnost uspostavljanja hipoteke, podvrgavanja neposrednom izvršenju, davanje ličnih mjenica, bankarskih garancija i sl. Ugovorne strane su shvatile značaj i mogućnost predloženog, saglasne da ne žele predložena sredstva obezbjeđenja, preuzimajući rizik odluke na sebe. _____
7. Da je potrebno radi kvalitetne identifikacije nepokretnosti, pribaviti kopiju radnog originala katastarskog plana ili utvrditi, na licu mjesta, granice katastarskih parcela u

prisustvu ovlaštenog lica /geometra/ ili licencirane agencije za geodetske poslove. Kupac istrajava u zaključenju ugovora, a odnose u vezi sa navedenim, ukoliko se ukaže potreba za tim, će rješavati sa prodavcem bez posredovanja notara. _____

8. Da je notarski zapis sačinjen se na osnovu isprava i izjava koje su ugovorne strane dostavile notaru, te da odgovaraju za istinitost datih izjava i vjerodostojnost dostavljenih isprava, nakon čega stranke izjavljuju da prihvataju svu odgovornost i rizike po tom osnovu, oslobađajući notara bilo kakve odgovornosti. _____

XIV ZAVRŠNE ODREDBE

Opis izbornika dostavljeni: _____

-Prodavcu, jedan primjerak, _____

-Kupcu jedan primjerak, _____

-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica, jedan primjerak, _____

-Upravi prihoda i carina PJ Podgorica, jedan primjerak, _____

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak. _____

Obračun naknade: _____

Naknada za sastav izvornika obračunata je po: _____

-TB 1 u iznosu od 70,00 €. _____

-TB 19 u iznosu od 10,00 €. _____

-PDV 21 % u iznosu 16,80 €, što ukupno za uplatu iznosi **96,80 €** za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz člana "Troškovi i porezi" potpisom na notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu. _____

Broj strana i priloga: _____

Izbornik se sastoji od 8 /osam/ strana i 12 /dvanaest/ priloga, označenih u članu "dokumentacija". _____

Saglasnost za paraf i potpis: _____

Notar je izvornik pročitala ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar. _____

UGOVORNE STRANE: _____

Prodavac DRŽAVA CRNA GORA - GLAVNI GRAD - PODGORICA

Direkcija za imovinu

punomoćnik Ivanović Kristina

Ivanović Kristina

Ki

D.Š. 8/10

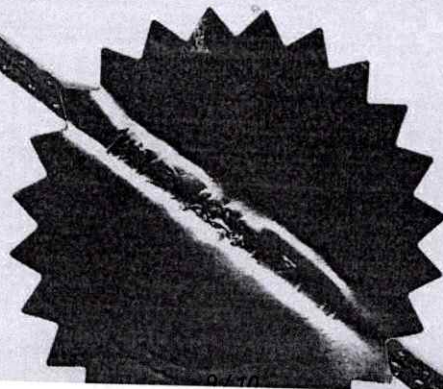
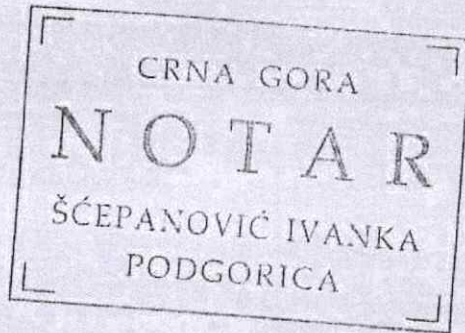
Š

Str. 8

Kupac: "BAUMONT TIM" d.o.o. Berane

UZZ 399/2023

Drobnjak Zdravko
Ovlašćeni zastupnik **Drobnjak Zdravko**





CRNA GORA
NOTAR Ivanka Šćepanović
Bulevar Džordža Vašingtona br. 3/15, Podgorica

UZZ 399/2023

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Ivanka Šćepanović, _____

POTVRĐUJEM _____

da sam ovaj **otpravak** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim što je iz istog, uz saglasnost ugovornih strana izostavljeni njihovi identifikacioni dokumenti. _____

Opravak je ovjeren, sastoji se od 7 /sedam/ strana i 10 /deset/ priloga, sačinjen je za prodavca **GLAVNI GRAD-PODGORICA**. _____

Podgorica, na dan sačinjavanja notarskog zapisa. _____

