

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Sjedište

Podgorica, Ul. Slobode broj 10/1

OZNAKA SPISA

UZZ br. 579/2023

PREDMET

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE

Tel./fax: +382 20 673 400

Mob.tel.: +382 67 020 099

+382 67 021 099

+382 69 313 541

e-mail: notarslekic@gmail.com



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

Broj: 13-421/22-881

Datum: 12. 06. 2023.



CRNA GORA
NOTAR
Šučo Lekić
Podgorica
Ulica slobode br. 10

Dana 12.06.2023.godine, u 12:00h preda mnom, Notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica slobode br. 10, sa zahtjevom da notarski obradim njihovu izjavu volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o prenosu prava svojine**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, sa sjedištem i adresom za prijem službenih poslova,-----

grada-----
(u daljem tekstu: **Prenošilac prava svojine**), i-----

2. Raičević Dušan

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i isti prilaže izvorniku:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-91/2023, doneseno dana 29.05.2023. godine, u štampanoj verziji;-----
2. Punomoćje UZZ 375/2023, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonja Radović iz Podgorice, dana 20.04.2023.godine, u koje je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji-----
3. Saglasnost Glavnog grada Podgorica, Direkcija za imovinu Broj 13-421/22-881 od dana 07.06.2023.godine, u koju je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji,-----
4. List nepokretnosti 371 KO Donja Gorica, izdat sa zvaničnog sajta od strane Uprave za katastar I državnu imovinu, PJ Podgorica, dana 06.06.2023. godine, u originalnoj verziji
5. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela broj UP B/93 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica I", izmjene I dopune u Podgorici, broj 01-018/23-4177 od dana 19.05.2023. godine, u originalu;-----
6. Saglasnost za procjenu zemljišta dana 06.04.2023, Broj 13-421/22-881, koju je notar nakon uvida u original, a prilaže u kopiji-----

VM.

S.L.
i

7. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica, Broj: 13-421/22-881 od aprila 2023.godine koju notar nakon uvida u original, prilaže u kopiji,-----

8. Izvod iz planske dokumentacije za UP B/93, Broj 08-332/23-581 u zahvatu DUPa "Gornja Gorica I" nakon uvida notar je prilaže u kopiji,-----

10. Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijat za planiranje prostora I zaštitu životne sredine broj: 08-352/16-295, u Podgorici dana 18.04.2016.godine, u kopiji,-----

11. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koja je notar izvršio uvid te iste prilaže u kopiji-----

Ovlašćenje za zastupanje:-----

Martinović Valentina izjavljuje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da nije došlo do promjena u njegovim ovlašćenjima za zastupanje prodavca.-----

Prethodne napomene:-----

Notar je izvršio uvid u predmetni List nepokretnosti 371 KO Donja Gorica u originalu , utvrdio da je u istim kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima u obimu 1/1, upisana Crna Gora-Subjekt raspolaganja Glavni Grad Podgorica, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Prenosilac prava svojine pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije zaključio ni jedan pravni posao na osnovu kojeg bi se mogla izvršiti promjena podataka koji se upisuju u evidenciju uprave za katastar I državnu imovinu, a u vezi predmetnih nepokretnosti.-----

Notar vrši uvid u web sajt Uprave za katastar I državnu imovinu o podnijetim zahtjevima za promjene prava na nepokretnostima u katastru nepokretnosti, te konstatuje da na istom nema aktivnih zahtjeva u trenutku zaključenja ovog ugovora, a koji se odnose na predmetnu nepokretnost.-----

Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na kat. parceli br. 4076/14 KO Donja Gorica Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica, br. 13-421/22-881 od aprila 2023.godine, je predmetne nepokretnosti procijenila na ukupni iznos od **1.560,00 € (hiljadu i petstošezdeset eura)**.- Naprijed naznačena procjena vrijednosti je pročitana strankama koje su istu u cjelosti odobrile, i prihvatile sve navode i stavove procjenjivača, kao i opis stanja nepokretnosti na terenu, te izjavili da iste neće osporavati po bilo kom osnovu.-----

Gradonačelnik Glavnog grada je donio Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela broj UP B/93 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica I", izmjene I dopune u Podgorici, broj 13-421/22-881 od dana 24.05.2023. godine, kojom se Raičević Dušanu, prenosi uz nakandu pravo svojine

na građevinskom zemljištu označeno kao: -----
katastarska parcela broj 4076/14, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 13m², iz Lista nepokretnosti 371 KO Donja Gorica radi kompletiranja urbanističke parcele broj UP B/93 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica I", izmjene I dopune u Podgorici, Članom 2. Urbanističku parcelu UP B/93 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica I", izmjene I dopune pored zemljišta opisanog u članu 1 Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP B/93, u u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica I", izmjene I dopune u Podgorici, čini I kat.parcela 859/4 po načinu korišćenja njiva 2.klase, površine 366m², List nepokretnosti 7070 KO Donja Gorica sa pravom svojine 1/1 na Raičević Dušana.-----

Članom 4. Navedene Odluke Raičević Dušan je obavezan da sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada-Podgorica, zaključi ugovor o prenosu prava svojine na gore navedenom zemljištu u roku od 20 (dvadeset) dana od dana dostavljanja odluke, u protivnom odluka će se staviti van snage.-----

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ovog ugovora nalazi na njegovom službenom području, da je Rješenjem Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-91/2023, doneseno dana 29.05.2023. 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 preduzianje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----**UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE**-----

Član 1. - PREDMET -----

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u List nepokretnosti 371 KO Donja Gorica , Notar je ustanovio da je predmet prenosa prava svojine:-----
katastarska parcela broj 4076/14, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 13m².-----

Član 2. - PRODAJA-----

Prodavac se obavezuje prenijeti pravo svojine u obimu 1/1 na Kupca, na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, a Kupac prava se obavezuje Prodavcu isplatiti utvrđenu cijenu u cjelosti.-----

Član 3. - CIJENA-----

U skladu sa Izvještajem o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, od procjenitelja Sonje Ivanović dipl.ing.gradj. imovine Glavnog grada-Podgorica, Broj: 13-421/22-881 od aprila 2023.godine cijena nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora iznosi **1.560,00 € (hiljadu i petstošezdeset eura)** i istu je Kupac dužan uplatiti prodvcu u roku od 8 dana od dana zaključenja ugovora o prenosu prava svojine na zemljištu na žiro račun budžeta Glavnog grada Podgorica koji ima kod Erste banke ad Podgorica 540-2663-13-----

Član 4. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Prenosilac prava svojine ne garantuje za vidljive materijalne nedostatke. Punomoćnik prenosilac prava svojine izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Sticalac prava je obišao nepokretnost kojaje predmet ovog ugovora i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prenosilac prava garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, osim onih prezentovanih i poznatih Sticaocu prava.-----

Punomoćnik prenosioca prava izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet Ugovora o zakupu.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno Sticaoca prava, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prenosioca prava i poučio Sticaoca prava da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prenosilac prava nema dugovanja za poreze, nakon čega Punomoćnik Prenosioca prava izjavljuje da se shodno čl.10 stav 1 tačka 1 Zakona o porezu na nepokretnost, porez na nepokretnost ne plaća na nekretnine koje su u državnoj svojini što se analogno odnosi i na svojinu Direkcije za imovinu odnosno Glavnog grada.-----

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Sticaocu prava nisu bila poznata, a ako je Prenosilac prava za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Sticaocu prava.---

Prenosilac prava garantuje i jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću Sticaocu prava punu zaštitu od evikcije, a naročito garantuje da je titular prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, te ovlašćuje Sticaoca prava da suprostavi svoje pravo svim trećim licima, kao i prema samom Prenosiocu prava, a posebno da zahtijevaju zaštitu povrijeđenog prava sredstvima koja se koriste za zaštitu knjižnih prava.-----

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

Posjed, koristi, tereti i opasnosti predmetne nepokretnosti prelazi na Sticaoca prava na dan isplate utvrđene cijene u cjelosti, a do kojeg dana je Prenosioca prava dužan izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetnu nepokretnost.

Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Punomoćnik Prenosioca prava je saglasan da se Sticalac prava na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za katastar I državnu imovinu sa pravom svojine u obimu od 1/1, na nepokretnosti bliže opisanoj u članu 1. ovog Ugovora, bez njihove dalje saglasnosti i prisustva, uz potvrdu ili drugi relevantan dokaz da je cijena izmirena u cjelosti.

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 eventualni porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog Ugovora o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu snosi Sticalac prava.

Član 8. - PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Punomoćnik Prenosioca prava istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

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.

Kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese zahtjev za upis prava svojine nadležnoj Upravi za katastar I državnu imovinu, kada se steknu uslovi za to.

POUKE I UPOZORENJA:

Notar poučava stranke i na sljedeće:-----
da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----
da eventualni sporazumni Raskid i sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u formi notarskog zapisa u protivnom neće proizvoditi pravno dejstvo; -----
da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti kupac dužan da podnese kada se steknu uslovi za uknjižbu, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom. -----
da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3%, u roku od 15 (petnaest dana) od dana potpisivanja ovog ugovora; -----

OTPRAVAK akta dobija: -----

Prenosilac prava svojine (1x) -----

Sticalac prava svojine (1x) -----

Uprava prihoda (1x) -----

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa(1x);-----

Državno tužilaštvo Crne Gore (1x);-----

Državna revizorska institucija (1x);-----

Organ uprave nadležan za poslove imovine (1x). -----

Uprava za katastar i državnu imovinu(1x)-----

Fotokopiju akta dobija: -----

Lokalna samoprava(1x)-----

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1 i tarifnim brojem 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 80,00 €.-----

PDV je obračunat u iznosu od 16,80 €.-----

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 96,80€.-----

U skladu sa Pravilnikom o radu notara Notarske komore Crne Gore, ovaj notarski zapis sadrži 12 priloga. -----

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 sam Notar.-----

U Podgorici, dana 12.06.2023. godine, završeno u 12:30h časova.-----

V. M

SL⁶

UZZ 579/2023
NKCG-PG-91/2023

U ime i za račun Prodavca Glavnog grada-Podgorica, Direkcije za imovinu
Punomoćnik: Martinović Valentina

Martinović Valentina

Kupac :
Raičević Dušan

Raičević Dušan

NOTAR :
Šučo Lekić



Ja NOTAR Šučo Lekić iz Podgorice Ulica slobode broj 10, potvrđujem da je ovo
otpravak izvornika koji se nalazi u mojim spisima. -----

Ovaj otpravak izvornika je ovjeren, potpun i **sadrži 10 priloga**.-----

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-91/2023, doneseno dana 29.05.2023. godine, u štampanoj verziji;-----
2. Punomoćje UZZ 375/2023, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Sonja Radović iz Podgorice, dana 20.04.2023.godine, u koje je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji;-----
3. Saglasnost Glavnog grada Podgorica, Direkcija za imovinu Broj 13-421/22-881 od dana 07.06.2023.godine, u koju je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji;-----
4. List nepokretnosti 371 KO Donja Gorica, izdat sa zvaničnog sajta od strane Uprave za katastar I državnu imovinu, PJ Podgorica, dana 06.06.2023. godine, u štampanoj verziji;-----
5. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističkih parcela broj UP B/93 u zahvatu DUP-a "Gornja Gorica I", izmjene I dopune u Podgorici, broj 01-018/23-4177 od dana 19.05.2023. godine, u originalu;-----
6. Saglasnost za procjenu zemljišta dana 06.04.2023, Broj 13-421/22-881, koju je notar nakon uvida u original, a prilaže u kopiji;-----
7. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica, Broj: 13-421/22-881 od aprila 2023.godine koju notar nakon uvida u original, prilaže u kopiji;-----
8. Izvod iz planske dokumentacije za UP B/93, Broj 08-332/23-581 u zahvatu DUPa "Gornja Gorica I" nakon uvida notar je prilaže u kopiji;-----
9. Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijat za planiranje prostora I zaštitu životne sredine broj: 08-352/16-295, u Podgorici dana 18.04.2016.godine, u kopiji;-----
10. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koja je notar izvršio uvid te iste prilaže u kopiji;-----

Ovaj otpravak izvornika je sastavljen za **Prenosioca prava svojine**.-----

Broj: UZZ 579/2023
U Podgorici, dana 12.06.2023. godine

