

NOTAR
Dragoljub Strugar
Podgorica
Ul. Jovana Tomaševića br. 17

UZZ 55/2018
Br.NKCG-PG-43/2018

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

Podgorica, 23.03.2018.godine

13-460/18-32

29. 03 18
UZZ 55/2018

Br.NKCG-PG-43/2018

CRNA GORA
NOTAR
Strugar Dragoljub
Podgorica, ul. Jovana Tomaševića br. 17.

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 23.03.2018. (dvadeset-trećeg-marta-dvije-hiljade-osamnaeste) godine, u 13:00 (trinaest-časova), preda mnom, dolje potpisanim Notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića broj 17, na osnovu Rješenja NKCG-PG-43/2018 od 16.03.2018.godine (šesnaestog-marta-dvije-hiljade-osamnaeste), određen sam za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o prodaji-prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, sa strankama:-----

1. U ime **GLAVNOG GRADA-PODGORICA**, koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada- Podgorice**, sa sjedištem u Podgorici, ul.Vuka Karadžića broj 41, na osnovu Odluke o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele, broj 23 u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović" Izmjene i dopune u Podgorici, a nju po punomoćju, **UZZ 783/16 od 14.12.2016.godine (četnaestog-decembra-dvije-hiljade-šesnaeste)**, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Radović Sonie. **punomoćnik VASKA ANDRIĆ**.

└ kao Punomoćnik

Prodavca (u daljem tekstu: **Punomoćnik Prodavca**) i-----

2. **VUKČEVIĆ ALEKSANDAR**.

└ kao

Kupac (u daljem tekstu: **Kupac I**);-----

3. **VUKČEVIĆ GORAN**,

kao Kupac (u daljem tekstu: **Kupac II**);-----

Notar će u daljem tekstu notarskog zapisa za **Kupca I** i **Kupca II** koristiti zajednički naziv **Kupci**.-----

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju:-----

1
50

1. Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu gradonačelnika Slavoljuba Stijepovića broj:01-031/18-2060, od dana 14.03.2018.godine (četnaestog-marta-dvije-hiljade-osamnaeste), koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----
2. List nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 23.03.2018. (dvadeset-trećeg-marta-dvije-hiljade-osamnaeste) godine, koji Notar prilaže izvorniku u originalu;-----
- 3.Saglasnost Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice od 23.03.2018 godine (dvadeset-trećeg-marta-dvije-hiljade-osamnaeste), koju notar prilaže spisima predmeta u originalu;-----
- 4.Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta, broj: 13-460/18-32, sačinjen od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, dana 06.03.2018.godine (šestog-marta-dvije-hiljade-osamnaeste), koji notar prilaže izvorniku u originalu;-----
5. Kopija plana broj: 956-101-725/18 izdata od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 12.02.2018.godine (dvanaestog-februara-dvije-hiljade-osamnaeste), koju notar prilaže spisima predmeta u prepisu;-----
6. Punomoćje broj UZZ 783/2016 sačinjeno dana 14.12.2016. godine (četnaestog-decembra-dvije-hiljade-šesnaeste) od strane notara Radović Sonje, koje notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----
- 7.Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-PG-43/2018, od 16.03.2018.godine (šesnaestog-marta-dvije-hiljade-osamnaeste), koje notar prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa u štampanoj verziji.-----
8. Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;---

Prethodne napomene:-----

Notar konstatuje da je punomoćnik Prodavca ovlašćen da samostalno i pojedinačno zastupa Direkciju za imovinu Glavnog grada-Podgorice u svim postupcima notarske obrade isprava, kao i da zaključuje Ugovore o prodaji-prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, a na osnovu Punomoćja sačinjenog u fomi notarskog zapisa UZZ 783/2016 od strane notara Sonje Radović dana 14.12.2016.godine (četnaestog-decembra-dvije-hiljade-šesnaeste) i Saglasnosti Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice od 23.03.2018 godine (dvadeset-trećeg-marta-dvije-hiljade-osamnaeste). Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.-----

Uvidom u navedenu Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 23 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Ljubović"-Izmjene i dopune u Podgorici, notar je utvrdio da se ista odnosi na prenos prava svojine na građevinskom zemljištu površine 124 m² označeno katastarskom parcelom broj 5474/3, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 120m² i katastarska parcela broj 5474/8 po načinu korišćenja građevinska parcela površine 4m², iz lista nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 23 u zahvatu DUP-a "Zabjelo-Ljubović"-Izmjene i dopune u Podgorici. -----

Pravni osnov za prenos prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 23 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo-Ljubović"-Izmjene i dopune u Podgorici, sadržan je u članu 34 stav 1 i 3 i članu 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, kojima je propisano da Opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja

A. V.

Ug

BT

2
SD

joj pripadaju, te da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini, osim putem javnog nadmetanja i prikupljanja ponuda, vrši i neposrednom pogodbom, u slučaju kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), u kojem slučaju nije potrebna prethodna saglasnost Vlade, kao i članu 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi kojim je propisano da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina, odlučuje pretsjednik opštine.

- Notar je stranke podučio 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 došlo do promjena podataka koji se upisuju u List nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz Lista nepokretnosti i podataka upisanih u List nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga stranka izjavljuju da su to razumjele, da ne traži neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Notar je uvidom List nepokretnosti broj 720-Izvod KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 23.03.2018. (dvadeset-trećeg-marta-dvije-hiljade-osamnaeste) godine utvrdio da je na dan izdavanja istog na predmetnoj nepokretnosti kao isključivi nosilac prava svojine upisana Crna Gora-subjekat raspolaganja Glavni grad-Podgorica, V.Karadžića broj 41, u obimu vlasništva 1/1, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ugovora, nalazi na njegovom službenom području, 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 ovlašćenje za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

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

Član 1. - PREDMET PRODAJE

Uvidom u List nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine Područna Jedinica Podgorica dana 23.03.2018. (dvadeset-trećeg-marta-dvije-hiljade-osamnaeste) godine, koji su mi stranke prezentovale u originalu, te koji se prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa, ustanovio sam da je predmet prodaje-prenosa prava svojine, nepokretnost označena kao:

-katastarska parcela broj 5474, podbroj 3, površine 120m², potes Zabjelo, po kulturi građevinska parcela.

-katastarska parcela broj 5474, podbroj 8, površine 4m², potes Zabjelo, po kulturi građevinska parcela.

Kao nosilac prava svojine upisana je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu prava svojine 1/1.

A. N.

Vej

BR

3
SD

Član 2. - PRENOS PRAVA SVOJINE

Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupce pravo svojine u obimu od po 1/2 idealnog dijela nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora, a Kupci se obavezuju Prodavcu isplatiti naknadu na način kako je predviđeno u članu 3. ovog Ugovora.

Član 3. - CIJENA

Jedinična cijena nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora iznosi **208,58€/m²** (dvije-stotine-osam-i-58/100-eura-po-jednom-metru-kvadratnom), shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti-zemljišta sačinjen od Komisije za procijenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice, od dana 06.03.2018.godine (šestog-marta-dvije-hiljade-osamnaeste), a sa kojim su stranke saglasne, što za cjelokupnu površinu predmetnih nepokretnosti od **124m²** čini ukupan iznos naknade od **25.863,92€ (dvadeset-pet-hiljada-osam-stotina-šezdeset-tri-i-92/100-eura)**, koju će kupac isplatiti Prodavcu u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Ugovora na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorice, broj 550-3574-31, sa pozivom na broj ovog notarskog zapisa.

Nakon isplate cjelokupnog iznosa naknade Glavni grad će izdati Kupcu potvrdu o izmirenim obavezama, koja će biti dostavljena i ovom notar, a do tada notar neće izdavati otppravak ovog izvornika.

Član 4. - PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed na predmetnoj nepokretnosti, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupce odmah nakon uplate cjelokupnog iznosa naknade.

Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se Kupci, po osnovu ovog Ugovora mogu uknjižiti kod Uprave za nekretnine kao nosioci prava svojine u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, bez njegove posebne saglasnosti i dalje prisutnosti, a uz potvrdu o isplati kupoprodajne cijene

Član 5. - ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Kupci izjavljuju da su nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora pregledali prije zaključenja Ugovora i kupuju ih u viđenom stanju.

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupci su obišli nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršili uvid u stvarno stanje.

Prodavac 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 i izjavljuje da odgovara za pravne nedostatke.

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

A. L. C.

Vg

BZ

4
SD

pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcima nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcima.

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 prava svojine pred Upravom za nekretnine i druge troškove u vezi s tim, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora snose Kupci.

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. Prodavac izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

Član 9. POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio stranke, posebno Kupce, imajući u vidu da je predmet ovog pravnog posla građevinsko zemljište, koje se prema planskom dokumentu privodi namjeni- izgradnji stambenog objekta, sljedeće:

-na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koji propisuje da je investitor dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine, od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

-da se u građevinskoj dozvoli utvrđuju rokovi u kojim se moraju završiti radovi, te da se oni jedino mogu produžiti na zahtjev investitora;

-na odredbe Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kojom je utvrđeno da se naknada utvrđuje prema zonama i namjeni objekta, kao i stepenu opremljenosti građevinskog zemljišta i učešća investitora u komunalnom opremanju, te da se način plaćanja, obaveze i rokovi izvršavanja tih obaveza i ostala pitanja uređuju posebnim ugovorom, koji se zaključuje prije izdavanja građevinske dozvole;

-na odredbe Odluke o porezu na nepokretnosti, koja propisuje da za građevinsko zemljište na kome su, u skladu sa planskim dokumentom mogu graditi građevinski objekti, a na kojem nije izgrađen građevinski objekat ili nije pokrenut postupak za dobijanje građevinske dozvole, utvrđena poreska stopa se uvećava za 150% u odnosu na utvrđenu stopu ove Odluke, koja se odnosi na građevinsko zemljište.

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;

-da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti kupac dužan da podnese u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, 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

A. D.

V. G.

B. P.

na promet nepokretnosti u visini od 3% u roku od 15 (petnaest dana) od dana potpisivanja ovog ugovora;

-da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo.

ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.

Ovim putem Kupci ovlašćuju Notara da u njihovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis prava svojine sa imena Prodavca na njihovo ime

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK IZVORNIKA

Prodavac (1x)

Kupac (2x)

Uprava za nekretnine (1x)

Poreska uprava (1x)

FOTOKOPIJU:

-Uprava lokalnih javnih prihoda (1x)

-Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma(1x)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1, tarifnom broju 21 tačka 2 i 3, tarifnom broju 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 213,50€.

PDV je obračunat u iznosu od 44,84€.

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 258,34€.

Ovaj notarski zapis sadrži tri priloga, pa će se ostala dokumentacija koju je Notar cijenio prilikom obrade istog priložiti u spise predmeta koji se uz izvornik čuvaju u arhivi ovog Notara.

Nakon što je Notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravaju.

U Podgorici, dana 23.03.2018. (dvadeset-trećeg-marta-dvije-hiljade-osamnaeste) godine, završeno u 14:30 (četnaest-časova-i-trideset-minuta).

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

Prodavac:

Za Glavni grad Podgorica
Punomoćnik,

Vaska Andrić

Bacra Strugar

Kupac I:

Vukčević Aleksandar

A. Vukčević

Kupac II:

Vukčević Goran

Vukčević Goran

Strugar Dragoljub



