

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



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/23-535 UZZ br.1001/2023

Datum: 24.11.2023. NKCG-PG-205/2023

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 1.novembra 2023.godine (*slovima: prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće godine*), u 13.00 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,

2.RASIM Osmana KOLJENović,

Notaru je punomoćnik Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice predočio **Punomoćje UZZ br.1509/2023**, sačinjeno pred notarom Vladanom Bekanom, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 15.avgusta 2023.godine, kao i **Specijalno punomoćje Direkcije za imovinu br.13-421/23-535** od 31.oktobra 2023.godine, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da je prisutna Jana Sekulić, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet ovog ugovora nalazi na mom službenom području, te dobila **Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-PG-205/2023** od 30.oktobra 2023.godine kojim se određujem za sačinjavanje ovog notarskog zapisa i uvjerala u pravu volju stranke, objasnila joj pravne domete i posljedice, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći-----

JS RK

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

UVOD-----

- (A) Uvidom u Registar planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma za urbanističku parcelu 2090/599 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom“-izmjene i dopune u Podgorici, konstatovano je da je ista obuhvatila više katastarskih parcela u svojini različitih vlasnika.-----
- (B) Uprava za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica je svojim Rješenjem br.101-919/23-8745 UP od dana 23.avgusta 2023. godine dozvolila parcelaciju katastarskih parcela shodno Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu urađenom od strane „GeoTin MNE“ d.o.o. Podgorica-----
- (C) Direkcija za imovinu Glavnog grada-Podgorice je dana 12.oktobra 2023.godine aktom br.13-421/23-535 dostavila Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta kat.parc.2090/1194 i 2090/1195 K.O.Podgorica III u sklopu urbanističke parcele UP 2090/599 DUP-a „Konik -Stari aerodrom“-izmjene i dopune i utvrdila da je njegova vrijednost 223.00 EUR (slovima:dvjesta dvadeset tri eura) po 1 (jedan) kvm.-----
- (D) Gradonačelnica Glavnog grada-Podgorica je dana 23.oktobra 2023.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, br. 34/19, br. 38/20, 50/22, 84/22) donijela Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 2090/599 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom“-izmjene i dopune, u Podgorici br.01-018/23-8328 kojom se Rasimu Koljenoviću, prenosi pravo svojine u obimu 1/1 dijela nepokretnosti označenoj kao kat.parc.2090/1194, u naravi pašnjak 3.klase, površine 99 kvm i kat.parc.2090/1195, u naravi pašnjak 3.klase, površine 1 kvm, sve upisano u listu nepokretnosti 3217 K.O.Podgorica III koje su dio urbanističke parcele broj 2090/599 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom“-izmjene i dopune, u Podgorici za ukupnu cijenu u iznosu od 22.300,00 EUR (slovima:dvadeset dvije hiljade trista eura).-----
- (E) Članom 4. Odluke navedene pod (E) primalac prava se obavezuje da sa Direkcijom za imovinu Glavnog grada Podgorica u roku od 20 (slovima:dvadeset) dana od dana dostavljanja iste zaključi 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 3217 K.O.Podgorica III , izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica, br.200-919-38757/2023

JS R.K

od dana **1.novembra 2023.godine**, po zahtijevu notara podnijetom elektronskim putem, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana:-

kat.parc.2090/1194, u naravi pašnjak 3.klase, površine 99 kvm-----
kat.parc.2090/1195, u naravi pašnjak 3.klase, površine 1 kvm -----

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

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Ugovorne strane su dostavile i izvod iz parcelacije po DUP-u urađen od „GeoTin MNE“ d.o.o. Podgorica-----

Neposredno prije zaključenja ovog pravnog posla notar je pribavio navedeni list nepokretnosti koji sadrži elektronski pečat Uprave za katastar i državnu imovinu, te se podaci navedeni u njemu u skladu sa načelom pouzdanosti javne knjige smatraju tačnim.-----

II PRODAJA -----

Član 2.-----

2.1 Prenosilac prava se obavezuje dozvoliti prenos prava svojine u korist primaoca prava Rasima Koljenovića sa obimom prava 1/1 dijela na nepokretnosti opisanoj u čl.1.1 ovog ugovora, a primalac se obavezuje 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 22.300,00 EUR (*slovima:dvadeset dvije hiljade trista eura*) i istu će primalac isplatiti prenosiocu prava uplatom na račun br.540-2663-13 kod Erste banke AD Podgorica u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.-----

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 otppravaka, 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**

JS R.K.



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 primaocu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, koji sadrži clausulu intabulandi, sve dok primaoc ne isplati 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.-----

4.1 Prenosilac ne garantuje vidljive i skrivene materijalne nedostatke, te izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Primlac je obišao nepokretnost koja je predmet prenosa u prisustvu prenosioca i kupuje 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 prenosiočevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja primaocu nisu bila poznata, a ako je prenosilac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio primaocu.-----

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

Član 5.-----

5.1 Prenosilac garantuje primaocu 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 prenosiočeva prava na nepokretnostima; -----

-Na nepokretnosti ne postoji zabrana raspolaganja, ni bilo kakvi tereti (uknjiženi ili neuknjiženi) ili ograničenja za prenos prava svojine na primaoca, utvrđena zakonom, ugovorom, sudskom odlukom ili bilo kojim drugim putem.-----

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

-Prenosilac garantuje primaocu 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 prešli su na primaoca prava prije zaključenja ovog ugovora.-----

JS R.K



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 Rasim Koljenović može upisati kod Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica sa pravom svojine u obimu 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora.

Stranke daju nalog notararu da otpravak za upis prava svojine izda i dostavi Upravi za katastar i državnu imovinu-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, snosi primalac 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 katastar i državnu imovinu, 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.

Primalac prava ovlašćuje notara da Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica u njegovo 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)

JS Rk



-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, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica i Poreskoj upravi.-----

PRILOZI IZVORNIKA-----

- 1.Fotokopije ličnih karata stranaka-----
- 2.Punomoćje UZZ.br.1509/2023 od 15.avgusta 2023.godine-----
- 3.Specijalno punomoćje Direkcije za imovinu br.13-421/23-525 od 31.oktobra 2023.godine-----
- 4.Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu-Područna jedinica Podgorica br.101-919/23-8745 UP od dana 23.avgusta 2023-----
- 5.Izveštaj Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice br.13-421/23-535 od 12.oktobra 2023.godine-----
- 6.Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele broj 2090/599 u zahvatu DUP-a „Konik-Stari aerodrom“-izmjene i dopune, u Podgorici br.01-018/23-8328 od 23.oktobra 2023.godine-----
- 7.Izvod lista nepokretnosti 3217 K.O.Podgorica III, br.200-919-38757/2023 od 1.novembra 2023.godine-----
- 8.Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-PG-205/2023 od 30.oktobra 2023.godine -----

Od ove notarske isprave dobijaju **djelimični otpравak**:-----

Prenosilac (1x)-----

Primalac (1x)-----

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

OTPRAVAK-----

- Prenosilac (1x)-----
- Primalac (1x)-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu (1x)-----
- Poreska uprava (1x)-----
- Državni tužilac Crne Gore (1x)-----
- Zaštitnik imovinskih prava Crne Gore (1x)-----
- Državna revizorska institucija (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 170.00 EUR (*slovima:sto sedamdeset eura*) (Tarifni br.1 st.1), 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 37.80 EUR (*slovima:trideset sedam eura i osamdeset centi*), što ukupno iznosi 217.80 EUR (*slovima:dvjesta sedamnaest eura i osamdeset centi*) obračunata je prema Tarifi o nagradama i naknadama za rad notara.-----

JS RK



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.-----

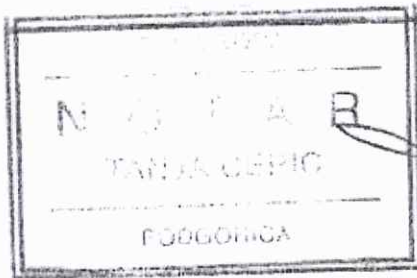
U Podgorici, dana 1.novembra 2023.godine (slovima:prvog novembra dvije hiljade dvadeset treće godine) u 13.30 časova.-----

Prenosilac prava:

Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu
Tanja Čepić

Primalac prava:

Rasim Koljenović
Koljenović Rasim



NOTAR
Tanja Čepić



Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpравak običan, kojem je priloženo prepisa priloga notarskog akta.

Ovaj je otpравak sastavljen za

1. za "GLAVNI GRAD PODGORICA-DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA PODGORICA, PODGORICA, zastupnik JANA SEKULIĆ, PODGORICA, JMBG: 0109990255026 ()
2. RASIM KOLJENović, PODGORICA, JMBG: 2310952210218 (LK br. 782290112 PJ Podgorica)

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 1 st.1 NT u iznosu od 180,00 € sa PDV-om od 37,80 €, što predstavlja ukupno 217,80 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-1001/2023
u Podgorici, 17.11.2023.

