

CRNA GORA
NOTAR
Šučo Lekić

Sjedište
Podgorica, Ul. Slobode broj 10/I

UZZ 878/2023

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: notarslekić@gmail.com

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 878/2023
NKCG-PG-159/2023

CRNA GORA
NOTAR
Šučo Lekić
Podgorica
Ulica slobode br. 10



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

Broj: 13-421/23-33

Datum: 13.09.2023.

Dana 12.09.2023. godine, u 13:00h 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

2. Bakić Radivoje

Podaci o imenu oca, zanimanju, državljanstvu i bračnom statusu dati su na osnovu usmene izjave stranaka.-----

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

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-159/2023, doneseno dana 05.09.2023. godine, i Zaključak Notarske komore Crne Gore od 08.09.2023. godine, u štampanoj verziji;-----
2. Punomoćje prenosioca UZZ 1509/2023, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Vladana Bekana iz Podgorice, dana 15.08.2023. godine, u koje je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji;-----
3. Specijalno punomoćje Glavnog grada Podgorica, Direkcija za imovinu Broj 13-421/23-33, od dana 08.09.2023.godine, u koju je notar izvršio uvid u original, a prilaže u kopiji;-----
4. List nepokretnosti 3499 KO Tološi, izdat sa zvaničnog sajta od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Podgorica, dana 12.09.2023. godine, u štampanoj verziji

5. List nepokretnosti 1773 KO Tološi, izdat sa zvaničnog sajta od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Podgorica, dana 12.09.2023. godine, u štampanoj verziji
6. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 405, blok 11 u zahvatu DUP-a "Tološi 2 dio", izmjene i dopune u Podgorici, broj 01-018/23-6691 od dana 29.08.2023. godine, u originalu;-----
7. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, od strane Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorica, Broj: 13-421/23-33 od avgusta 2023. godine koju notar nakon uvida u original, prilaže u kopiji;-----
8. Saglasnost za procjenu zemljišta dana 16.08.2023, Broj 13-421/23-33, koju je notar nakon uvida u original, a prilaže u kopiji-----
9. Izvještaj sa lica mjesta po predmetu br. 13-421/3-33 od 10.02.2023. godine, koji notar nakon uvida u original, prilaže u kopiji,-----
10. Kopija plana za kat.parcele 3044/1, 3033/2, 3032/1 u zahvatu DUPa "Tološi 2 dio" nakon uvida notar je prilaže u kopiji,-----
11. Planski dokument PG/81/2016, u zahvatu DUP-a "Tološi 2 dio", izmjene i dopune, Sl. List CG-opštinski propisi broj 47/16, datum 15.12.2016. godine, sa zvaničnog sajta Minisarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od avgusta 2023. godine, koji notar prilaže ovom zapisu;-----
12. Potvrda Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj za Direkciju za imovinu Glavni grad Podgorica, da se planski dokument nije mijenjao, od trenutka izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, zaveden kod Direkcije za imovinu pod brojem 13-421/23-33, dana 27.01.2023. godine nakon uvida notar je prilaže u kopiji;-----
13. Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijat za planiranje prostora i zaštitu životne sredine broj: 08-352/16-1002, u Podgorici dana 31.01.2017. godine, u kopiji,-----
14. Identifikaciona dokumenta potpisnika, u koja je notar izvršio uvid te iste prilaže u kopiji.-----

Ovlašćenje za zastupanje: -----

Punomoćnik Prenoioca izjavljuje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da nije došlo do promjena u njegovim ovlašćenjima za zastupanje prenosioaca prava svojine, kao i da punomoćje nije opozvano.-----

Prethodne napomene:-----

Ugovorne strane su saglasne da notar pribavi Listove nepokretnosti elektronskim putem koji ima važnost kao List pribavljen neposredno od Uprave za katastar i državnu imovinu.-----

Notar je uvidom sa zvaničnog sajta u List nepokretnosti 3499 KO Tološi, utvrdio da je u istim kao nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti u obimu 1/1, upisan Crna Gora-Subjekat raspolaganja Glavni grad, **te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.**-----

Notar je uvidom sa zvaničnog sajta u List nepokretnosti 1773 KO Tološi, utvrdio da je u istim kao nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti u obimu 1/1, upisan Crna

Gora-Subjekat raspolaganja Glavni grad, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja, kao ni aktivni zahtjevi.

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.

Izveštaj o procjeni tržišne vrijednosti predmetnih nepokretnosti procijenjene su na ukupni iznos od **26.505,00 € (dvadeset šest hiljada petsto pet eura)**.
Naprijed naznačena procjena vrijednosti je pročitana strankama, na koju se Sticalac izjasnio u Saglasnosti za procjenu zemljišta od dana 16.08.2023, Broj 13-421/23-33, koja je prilog ovom zapisu.

Gradonačelnica Glavnog grada je donijela Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 405, blok 11 u zahvatu DUP-a "Tološi 2 dio", izmjene i dopune u Podgorici, kojom se Bakić Radivoju, prenosi uz nakandu pravo svojine na građevinskom zemljištu označenom kao: -----
katastarska parcela broj 3032/4, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 146m², iz Lista nepokretnosti 3499 KO Tološi, katastarska parcela broj 3044/5, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 9m², iz Lista nepokretnosti 1773 KO Tološi.

Ugovorne strane su saglasne da urbanističku parcelu 405, blok 11 u zahvatu DUP-a "Tološi 2 dio", izmjene i dopune pored označenog zemljišta čini i kat.parcela 3033/2 po načinu korišćenja livada 2.klase, površine 1160m², List nepokretnosti 3155 KO Tološi sa pravom svojine 1/1 na Bakić Radivoja.

Članom 4. Navedene Odluke Bakić Radivoje 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 nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora nalaze na njegovom službenom području, da je Rješenjem Notarske komore Crne Gore, Br. NKCG-PG-159/2023, 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 produžimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

-UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE-

Član 1. - PREDMET

JS

S.L.

Nakon razgovora sa ugovornim stranama, Notar je ustanovio da je predmet prenosa prava svojine:-----

-katastarska parcela broj 3032/4, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 146m², upisana u Listu nepokretnosti 3499 KO Tološi i-----

-katastarska parcela broj 3044/5, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 9m², upisana u Listu nepokretnosti 1773 KO Tološi. -----

Član 2. - PRENOS-----

Prenosilac se obavezuje prenijeti pravo svojine u obimu 1/1 na Sticaoca, na nepokretnostima iz člana 1 ovog Ugovora, a Sticalac prava se obavezuje Prenosiocu isplatiti utvrđenu cijenu u cjelosti.-----

Član 3. - CIJENA-----

U skladu sa Izvještajem o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, koja predstavlja sastavni dio ugovora cijena nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora iznosi **26.505,00 € (dvadeset šest hiljada i petsto pet eura)** i istu je sticalac dužan uplatiti prodavcu 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 svojine ne garantuje za vidljive materijalne nedostatke. Punomoćnik prenosioca prava svojine izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Sticalac prava je obišao nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prenosilac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, osim onih prezentovanih i poznatih Sticaocu prava.-----

Punomoćnik prenosioca izjavljuje da predmetne nepokretnosti nisu predmet Ugovora o zakupu.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno Sticaoca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prenosioca i poučio Sticaoca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prenosilac nema dugovanja za poreze, nakon čega Punomoćnik Prenosioca izjavljuje da se shodno čl.12 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

5

5.6

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 prenosićevo 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 predmetnim nepokretnostima, 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 predmetnih nepokretnosti prelaze na Sticaoca na dan isplate utvrđene cijene u cjelosti, a do kojeg dana je Prenosioca dužan izmiriti sve dažbine koje bi teretile predmetne nepokretnosti.

Član 6.- IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Punomoćnik Prenosioca je saglasan da se Sticalac na osnovu ovog pravnog posla može uknjižiti kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu sa pravom svojine u obimu od 1/1, na nepokretnostima bliže opisanim 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 svojine na snosi Sticalac.

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 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.

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 nepokretnostima sticalac 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 nekretnina dužan obračunati i platiti porez na promet nepokretnosti u visini od 3%, u roku od 15 (petnaest dana) od dana potpisivanja ovog ugovora.

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.

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:

Bektor za finansijsko obavještajne poslove(1x)

Lokalna samoprava(1x)

UZZ 878/2023
NKCG-PG-159/2023

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 180,00 €.

PDV je obračunat u iznosu od 37,80 €.

Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 217,80 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara Notarske komore Crne Gore, ovaj notarski zapis sadrži 14 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 12.09.2023. godine, završeno u 13:30 časova.

Prodavac Glavni grad-Podgorica, Direkcija za imovinu Punomoćnik: Jana Sekulić

Jana Sekulić

Kupac:

Bakić Radivoje

Bakić Radivoje

