

NOTAR

Dragoljub Strugar

Podgorica

Ul. Jovana Tomaševića br. 17

UZZ 207/2017

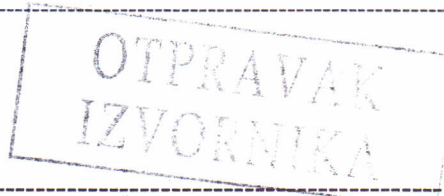
**UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE
NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**

Podgorica, 28.11.2017.godine

13-460/17-257
18. 12 17

UZZ 207/2017
Br.NKCG-PG-237/2017

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



Dana 28.11.2017. (dvadesetosmog-novembra-dvije-hiljade-sedamnaeste) godine, u 12:00 (dvanaest-časova), preda mnom, dolje potpisanim Notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Jovana Tomaševića broj 17, na osnovu Rješenja NKCG-PG-237/2017 od 23.11.2017.godine (dvadeset-trećeg-novembra-dvije-hiljade-sedamnaeste), određen sam za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, na zahtjev:-----

1. GLAVNI GRAD-PODGORICA-Direkcija za imovinu Glavnog grada- Podgorice, sa sjedištem u Podgorici, ul.Vuka Karadžića broj 41, koga po punomoćju direktora Direkcije za imovinu, UZZ 783/16 od 14.12.2016.godine (četnaestog-decembra-dvije-hiljade-šesnaeste), sačinjenom u formi notarskog zanisa od strane notara Radović Senja, zastupnik punomoćnik DINO KOČAN.

Prodavca (u daljem tekstu: Prodavac) i-----

2. KLIKOVAC ZORAN

Kupac);-----

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

1. Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 192 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mahala" u Podgorici, broj: 02-030/17-1252, od dana 14.11.2017.godine (četnaestog-novembra-dvije-hiljade-sedamnaeste), objavljena u "Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi", broj 047/17 od 16.11.2017.godine (šesnaestog novembra-dvije-hiljade-sedamnaeste), koju notar prilaže izvorniku u originalu;-----
2. List nepokretnosti broj 344-Prepis KO Mahala, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 13.10.2017. (trinaestog-oktobra-dvije-hiljade-sedamnaeste) godine, koji Notar prilaže izvorniku u originalu;-----
3. List nepokretnosti broj 1517-Izvod KO Mahala, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Podgorica dana 13.10.2017. (trinaestog-oktobra-dvije-hiljade-sedamnaeste) godine, koji Notar prilaže izvorniku u originalu;-----

DM

SP 1

4. Kopija plana broj: 6 za Listove nepokretnosti 344 i 707 KO Mahala, za katastarske parcele broj 2504/1, 5010/8, 5013/2, 5015/2 izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 21.07.2017.godine (dvadeset-prvog-jula-dvije-hiljade-sedamnaeste-godine), koji notar prilaže izvorniku u originalu;-----

5.Zahtjev Klikovac Zorana Gradonačelniku Glavnog grada-Podgorice za prodaju zemljišta radi kompletiranja urbanističke parcele zavodni broj 01-031/17-5092 od 10.07.2017 godine (desetog-jula-dvije-hiljade-sedamnaeste), zaveden u Direkciji za imovinu Glavnog grada-Podgorica pod brojem 13-460/17-257, dana 12.07.2017.godine (dvanaestog-jula-dvije-hiljade-sedamnaeste), koji notar prilaže spisima predmeta u originalu;-----

6.Izvještaj Sektora za tehničku pripremu i poslove evidencije, za predmet broj 13-460/17-257, od 12.07.2017.godine (dvanaestog-jula-dvije-hiljade-sedamnaeste, koji notar spisima ovog predmeta prilaže u originalu;-----

7. Izvod iz planske dokumentacije sa koordinatama tačaka za zemljište označeno urbanističkom parcelom broj 192, u zahvatu DUP-a "Mahala" izdat od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada-Podgorice broj: 08-351/17-933 od 13.10.2017.godine (trinaestog-decembra-dvije-hiljade-sedamnaeste), sa pratećom dokumentacijom, koji notar prilaže izvorniku u originalu;-----

8.Rješenje Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj: 953-101-UP-6986/17, od 14.06.2017.godine (četnaestog-juna-dvije-hiljade-sedamnaeste), koji notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;-----

9.Izvještaj Komisije za procijenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice broj 13-460/17-257, sačinjen dana 13.10.2017.godine (trinaestog-oktobra-dvije-hiljade-sedamnaeste), koji notar prilaže spisima predmeta u originalu;-----

10.Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-PG-237/2017, od 23.11.2017.godine (dvadeset-trećeg-novembra-dvije-hiljade-sedamnaeste), koje notar prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa u štampanoj verziji.-----

11.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;-----

12.Ovlašćenje broj 13-460/17-257 Glavnog grada-Podgorice,-Direkcije za imovinu od dana 27.11.2017.godine koje notar spisima ovog predmeta prilaže u originalu;-----

10. Identifikaciona dokumenta potpisinika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu;--

Prethodne napomene:-----

Notar konstatuje da je punomoćnik Prodavca ovlašćen da samostalno zaključuje Ugovore o prometu nepokretnosti, 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).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 broj: 02-030/17-1252 od dana 14.11.2017.godine (četnaestog-novembra-dvije-hiljade-sedamnaeste), radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 192 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Mahala" u Podgorici, notar je utvrdio da Glavni grad-Podgorica, kao nosilac prava raspolaganja, prenosi uz naknadu Klikovac Zoranu iz Podgorice, pravo svojine na građevinskom zemljištu, označenom kao:-----

24

-katastarska parcela broj 5010/8 površine 22m², po načinu korišćenja građevinska parcela iz
Lista nepokretnosti broj 1517 KO Mahala;-----

-suvlasnički dio u površini od 51m² od katastarske parcele broj 2504/1 iz Lista nepokretnosti broj
344 KO Mahala, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 192, u zahvatu DUP-a "Mahala
u Podgorici."-----

Ugovorne strane konstatuju, da zakonski osnov za prenos prava svojine na građevinskom
zemljištu putem neposredne pogodbe, koje se nalazi u svojini nadležnog organa Opštine, stoji u
članu 29 stav 2 Zakona o državnoj imovini ("Sl.list Crne Gore br.21/9 i br.40/11), kojim je
propisano da nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena
svojinska ovlašćenja vrši Opština, raspolaže nadležni organ Opštine u skladu sa ovim Zakonom,
zatim u članu 40 stav 2 tačka 3 istog Zakona, kojim je propisano 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), kao
i članu 59 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list Crne Gore" br.51/08, 40/10,
34/11, 40/11 I 47/11), kojim je propisano da je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene
granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije.-----

Notar upozorava stranke da su Listovi nepokretnosti izdati dana 13.10.2017. (trinaestog-oktobra-
dvije-hiljade-sedamnaeste) godine, te da postoji mogućnost da je od dana izdavanja istih pa do
dana zaključenja ovog notarskog zapisa došlo do promjene podataka, kao i da bi bilo potrebno
dostaviti Listove nepokretnosti novijeg datuma. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele,
da ne posjeduju Listove novijeg datuma i da prihvataju sve eventualne rizike i posledice u vezi sa
tim.-----

Notar je uvidom List nepokretnosti broj 344-Prepis KO Mahala, izdat od Uprave za nekretnine
Područna jedinica Podgorica dana 13.10.2017. (trinaestog-oktobra-dvije-hiljade-sedamnaeste)
godine utvrdio da su na dan izdavanja istog na predmetnoj nepokretnosti kao nosioci prava
susvojine upisani Crna Gora-subjekat raspolaganja Glavni grad-Podgorica, Njegoševa broj 13, u
obimu prava 51/148, i Klikovac Čedomira Zoran, JMB: 2609974210241, u obimu prava 97/148,
te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Notar je uvidom List nepokretnosti broj 1517 KO Mahala, izdat od Uprave za nekretnine
Područna jedinica Podgorica dana 13.10.2017. (trinaestog-oktobra-dvije-hiljade-sedamnaeste)
godine utvrdio da je na dan izdavanja istog na predmetnoj nepokretnosti kao isključivi nosilac
prava svojine upisana Crna Gora-subjekat raspolaganja Glavni grad-Podgorica, Njegoševa broj
13, u obimu prava svojine 1/1, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost koje 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 PRENOSU PRAVA
SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Član 1. - PREDMET PRENOSA PRAVA SVOJINE

DM

Z

SD³

Uvidom u Listove nepokretnosti broj 1517-Izvod I 344-Prepis KO Mahala, izdate od Uprave za nekretnine Područna Jedinica Podgorica dana 13.10.2017. (trinaestog-oktobra-dvije-hiljade-sedamnaeste) godine, koji su mi stranke prezentovale u originalu, te koji se prilažu izvorniku ovog notarskog zapisa, ustanovio sam da su predmet prenosa prava svojine nepokretnosti označene kao:-----

1) katastarska parcela broj 5010/8, površine 22m², po kulturi građevinska parcela.-----

Kao nosilac prava raspolaganja u List nepokretnosti 1517 KO Mahala upisana je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica u obimu prava svojine 1/1i-----

2) suvlasnički dio u površini od 51m² od katastarske parcela broj 2504/1.-----

Kao nosilac prava susojine u u obimu 51/148 u List nepokretnosti 344-Prepis KO Mahala upisana je Crna Gora-subjekt raspolaganja Glavni grad-Podgorica-----

Član 2. – PRENOS PRAVA SVOJINE -----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora, a Kupac se obavezuje 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 **82,00€/m²** (osamdeset-dva-eura-po-jednom-metru-kvadratnom), shodno Izvještaju Komisije za procijenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorice broj 13-460/17-257, od dana 13.10.2017.godine (trinaestog-oktobra-dvije-hiljade-sedamnaeste), a sa kojim su stranke saglasne, što za cjelokupnu površinu predmetnih nepokretnosti od **73m²** čini ukupan iznos naknade od **5.986,00€ (pet-hiljada-devet-stotina-osamdeset-šest-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 otpravak ovog izvornika.-----

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

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

Član 6. - IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

Prodavac je saglasan da se Kupac, po osnovu ovog Ugovora može uknjižiti kod Uprave za nekretnine kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na 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-----

DU

Z

SD⁴

Kupac izjavljuje da je nepokretnost koja je predmet ovog ugovora pregledao prije zaključenja Ugovora i kupuje je u viđenom stanju.

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio 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 pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.

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 snosi Kupac.

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 Kupca, 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

211

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 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 Kupac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese nadležnoj Upravi za nekretnine zahtjev za upis prava svojine sa imena Prodavca na njegovo ime

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK IZVORNIKA

Prodavac (1x)

Kupac (1x)

Uprava za nekretnine (1x)

Poreska uprava (1x)

FOTOKOPIJU:

-Lokalna samouprava (1x)

Nagrada za rad Notara obračunata je prema tarifnom broju 1 tačka 1 i tarifnom broju 19 tačka 1 Notarske tarife u iznosu od 130,00€.

PDV je obračunat u iznosu od 24,70€.

Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 154,70€.

Ovaj notarski zapis sadrži pet 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.

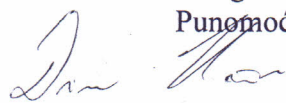
U Podgorici, dana 28.11.2017. (dvadeset-osmog-novembra-dvije-hiljade-sedamnaeste) godine, završeno u 14:30 (četnaest-časova-i-trideset-minuta).

DM

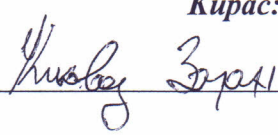
[Signature]

51

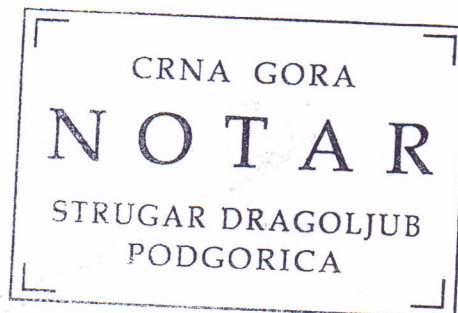
Prodavac:
Za Glavni grad Podgorica
Punomoćnik,

Dino Kočan 

Kupac:

Klikovac Zoran 

Strugar Dragoljub _____



12

