

CRNA GORA

“Jus est ars boni et aequi”
Pravo je umjetnost dobrog i pravičnog.

NOTAR LIDIJA KLIKOVAC

Sjedište:
Podgorica, Svetozara Markovića br. 12

OTPRAVAK

OZNAKA SPISA

UZ 74/15

PREDMET

Zapis Ugovora o prodaji - Dohodnopravni uklanjanje urbanističke
panele

STRANKA

Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice

Tel/Fax: 020 245 397
Mob: 069 450 505; 068 450 505
e-mail: lidijaklikovac@yahoo.com
notar.lidijaklikovac@gmail.com



Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину

UZZ br. 74/15

Број 13-460/14-261

26. 02 2015 год.

ОТПРАВАК
ИЗВОРНИКА

Dana 25.02.2015.g. (dvadesetpetog fdrugog dvije hiljade petnaeste godine) u 13.00h (trinaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Klikovac Lidijom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Svetozara Markovića br.12., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji (dokompletiranje urbanističke parcele), sa ustanovljavanjem prava službenosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1) Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića 2A, koja je na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj: 01-031/15-1016 od 05.02.2015.g. (peti februar dvije hiljade petnaeste godine) ovlašćena da u ime Glavnog grada Podgorica zaključi ugovor o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, a koja je zastupana po punomoćniku **Kočan Dinu**, od oca Hamda, rođen u Podgorici, po zanimanju samostalni savjetnik, JMBG 1502982210258, br.lične karte 479040811, izdate u MUP Podgorica, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 18.09.2018.g. (osamnaesti septembar dvije hiljade osamnaeste godine), zaposlen u Direkciji za imovinu glavnog grada-Podgorice, a na osnovu opšteg (generalnog) punomoćja, sačinjenog kod Notara Klikovac Lidije sa službenim sjedištem u Podgorici u ulici Svetozara Markovića broj 12, u formi notarskog zapisa pod oznakom UZZ br.120/11 od 21.09.2011.godine, u daljem tekstu: **Prodavac**-----

Notar je izvršio uvid u dostavljeno punomoćje, te u pravna akta ovlašćenja postupanja organa lokalne samouprave, i utvrdio da ne postoje ograničenja u zastupanju, nakon čega ga je pročitala strankama, koje su ga odobrile, ali se po volji stranaka ne prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa.-----

2) **Gospodin Sindić Lazar**, od oca Vasoja JMBG 0205941210016, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 927845245, izdat od MUP PJ Podgorica, sa rokom važnosti do dana 04.03.2049.god., po kazivanju neudata, sa prebivalištem na adresi 13.jul br. 9 Podgorica, u daljem tekstu: **u daljem tekstu Kupac**.-----

PREDHODNE NAPOMENE:-----

Ugovorne stranke su se saglasile da zaključe ovaj Ugovor u cilju prenosa prava svojine na građevinskom zemljištu, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 327, u zahvatu DUP-a „Masline“, čiji je većinski vlasnik navedene urbanističke parcele Kupac.-----

Urbanističku parcelu broj 327, u zahvatu DUP-a „Masline“ – izmjene i dopune u Podgorici, ukupne površine 871m², namjene građevinske parcele, čini katastarska parcela broj 2927/2 po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 83m², upisana u l.n.br. 1364 KO Podgorica II, na ime Silve Mirković, u obimu 1/1, i kat.parcela br.4148/2, površine 4m², po načinu korišćenja građevinska parcela, upisana u l.n.br.603 KO Podgorica II, na ime Crna Gora – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica.-----

LM

[Signature]

LS

Ugovorne stranke 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.21/09 i br.40/11), kojim je propisano da nepokretnim stvarima i drugim dobrima u državnoj imovini, na kojima određena svojinska ovlaštenja vrši opština, raspolaže nadležni organ opštine u skladu sa ovim zakonom, zatim u članu 40 stav 2 tačka 3 istog Zakona, kojim je propisano 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 u 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 je izvršio uvid u: list nepokretnosti broj 603 – izvod KO Podgorica II izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica ,list nepokretnosti broj 4387 – prepis KO Podgorica II izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica, kopija plana lista nepokretnosti br 603 KO Podgorica II izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Podgorica Izvod iz DUP-a „ Masline, Blok C“ – izmjene i dopune u Podgorici izdat od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice ,Izvještaj komisije za procjenu Uprave za nekretnine Crne Gore broj 02-872/4 od 23.12.2014.god. (dvadesettrećeg dvanaestog dvijehiljadečetnaeste godine), Odluku Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-031/15-213 od 15.01.2015.god. (petnaestog prvog dvijehiljadepetnaeste godine), donijeta na osnovu člana 34 stav 1 i člana 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, članu 72, stav1, tačka 19a Statuta Glavnog Grada. -----

Notar je predmetne isprave pročitao strankama, one se saglasile sa njihovom sadržinom, pa se u ovjerenom prepisu prilažu ovom notarskom zapisu, i čine njegov sastavni dio.-----

Nakon što je ovaj 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, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

**UGOVOR O KUPOPRODAJI
(dokompletiranje urbanističke parcele)
sa zasnivanjem prava službenosti**

I PREDMET UGOVORA-----

Predmet ugovora je prenos prava svojine na građevinskom zemljištu, označenog katastarskom parcelom broj 2927/2, površine 83m², po načinu korišćenja građevinska parcela, iz lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, radi dokompletiranja urbanističke

24

R

25

parcele broj 327, u zahvatu DUP-a "Masline" – izmjene i dopune u Podgorici.-----

Identifikaciju nepokretnosti ovaj notar je utvrdila uvidom u list nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, kojeg su mi stranke prezentovale u originalu i kojeg sam im pročitala, one ga odobrile, te koji se prilaže uz ovaj izvornik.-----

Ovaj notar je osim gore pomenute identifikacije predmeta prodaje, ustanovila da u **G listu** na predmetnim katastarskim parcelama **nema upisanih tereta i ograničenja**.-----

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 u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

Notar je stranke upozorila da postoji mogućnost da su nepokretnosti, koje su predmet ovog Ugovora ranije prodati, odnosno da ih Prodavac već ranije otuđio, nakon čega Prodavac izričito izjavljuje da nije raspolagao predmetnim nekretninama, te da se ukoliko neko treće lice pokuša osporiti Kupcu pravo svojine ili istakne neko svoje pravo na predmetnim nekretninama, obavezuje se da će kupca zaštititi od takvih osporavanja kao i nadoknaditi svu eventualno nastalu štetu, a kupac izjavljuje da je saglasan sa gornjom izjavom Prodavca, te traži zaključivanje ovog Ugovora.-----

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.-----

III CIJENA – NAKNADA -----

Jedinična cijena – naknada za nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 79,50€/1m² (sedamdesetdevet eura i pedeset centi po jednom metru kvadratnom), što za cjelokupnu površinu predmetnih nepokretnosti od 83m² čini ukupan iznos naknade od **6.598,50eura** (šesthiljadapestodevedesetosam eura i pedeset centi).-----

Cijena za plaćanje dostiže u cjelokupnom iznosu odmah po zaključenju ovog ugovora. Stranke saglasno izjavljuju da je kupac već izmirio kupoprodajnu cijenu, što se potvrđuje dostavljenom Potvrdom br. 13-460/14-261 od 23.02.2015.god. (dvadesettećeg drugog dvijehiljadepetnaeste godine).-----

Notar je poučio kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije

DM

[Signature]

LS

isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbilježi svojina, upis hipoteke na objektu prodaje ili nekoj drugoj imovini prodavca u korist kupca, odnosno zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja; zatim, zabilježbe prvenstvenog reda, ili primjenom nekog sredstva obezbjeđenja u skladu sa članom 118 Zakona o obligacionim odnosima; te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja, ali je kupac od toga odustao.-----

Notar je **poučio prodavca** mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predana kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, upis hipoteke na objektu prodaje ili nekoj drugoj imovini kupca u korist prodavca radi obezbjeđenja neplaćenog dijela kuoprodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

IV USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA-----

Stranke izjavljuju da su saglasne da se na parceli koje su evidentirane katastarskom parcelom broj 2927/2 iz lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, **zasnuje pravo službenosti prolaza (poslužno dobro) u korist Glavnog grada Podgorice.** u skladu sa DUP-om "Masline" u Podgorici, po kojem će se evidentirati planirana saobraćajnica.-----

-Notar je izvršio uvid i u priložen list nepokretnosti, i zajedno sa strankama indetifikovao poslužno i povlasno dobro. Službenost će biti realizovana u skladu sa izgradnjom saobraćajnica, u skladu sa DUP-om Donja Gorica . Za zasnivanje ove službenosti, stranke su saglasne da se vrši bez nadoknade .-----

Vlasnik poslužnog dobra prodavac se **obavezuje da bez novčane naknade zasnuju** u korist vlasnika povlasnog dobra ,a koji to prihvata, **stvarnu službenost** koja ima sljedeći sadržaj: vlasnik povlasnog dobra ima pravo da prolazi čitavom dužinom i širinom, preko parcele poslužnog dobra, pješice i vozilima bilo koje vrste i veličine i u bilo koje doba, a sve u skladu sa DUP-om Donja Gorica u Podgorici.-----

Vlasnik poslužnog dobra, takođe ima pravo da koristi poslužno dobro.-----

V PRENOS PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

1. GLAVNI GRAD PODGORICA, kao prodavac, izjavljuje da je saglasan da se **Sinđić Lazar** , kao Kupac, na osnovu ovog Ugovora može upisati kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica kao vlasnik u dijelu od 1/1, bez tereta I ograničenja, na građevinskom zemljištu označenom:-----

DM

AK

CS

 -u listu nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II, na katastarskom parcelom broj 2927/2, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 83m2.-----

 2.Istovremeno, stranke su saglasne i izričite da se u "G" listu nepokretnosti br. 603 KO Podgorica II, na katastarskom parcelom broj 2927/2, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 83m2 UPIŠE ZABILJEŽBA "Službenost prolaza u skladu sa DUP-om "Masline" u Podgorici.-----

VI ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

 Prodavac garantuje kupcu da nije sa trećim licima prije ovog Ugovora zaključio bilo kakav ugovor ili predugovor o prometu predmetnih nekretnina, niti da je primio kaparu od bilo kojeg trećeg lica, niti zaključio bilo kakav drugi ugovor sa trećim licima, koji bi ograničio ili uslovio prava koja stižu na predmetnim nekretninama, kao i da iste nepokretnosti nijesu predmet bilo kakvog spora niti da su pod zabranom raspolaganja, saglasno čemu garantuje kupcu punu zaštitu od pravnih nedostataka (evikcije).-----

 U slučaju da nastupi bilo kakvo ograničenje stečenog prava kupca u odnosu na predmetne nepokretnosti od strane trećeg lica, prodavac je dužan da oslobodi u razumnom roku nepokretnosti od prava ili pretenzija trećeg i pruži kupcu punu pravnu zaštitu njegovih prava.-----

 Ugovorne strane su nepokretnosti koje su predmet ugovora pregledale i kupac ga preuzima u viđenom stanju. Nepokretnosti se prenose bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti.-----

 Notar je podučio 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 nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

 -Posjed, koristi, tereti i opasnosti na predmetnim nepokretnostima prelaze na kupca danom izdavanja otpravka ovog ugovora.-----

 Danom ulaska u posjed nepokretnosti na kupca prelaze sva stečena prava, kao i obaveze u vezi daljeg raspolaganja predmetnom nepokretnošću (porezi, tekući i svi ostali troškovi).-----

VII TROŠKOVI I POREZI-----

 -Notar je podučio 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

DM

AK

LS

notarskog zapisa snosi kupac, kao i troškove poreza na promet nepokretnosti.-----

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima. Konstatuje se da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine, a Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.-----

Stranke Notara ovlašćuju da ukoliko je to potrebno za sprovođenje u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica, ovaj ugovor-notarski zapis mijenja ili dopunjava, pogotovo kad su u pitanju tehničke i druge greške. -----

Stranke notara ovlašćuju, da ovu notarsku ispravu u njihovo ime, i za njihov račun, podnese nadležnom organu-Upravi za nekretnine kako bi se sproveo upisa stvarnog prava na nepokretnosti.-----

IX POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

- da se pravo svojine , stiče upisom u Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica,-----
 da se tek sa upisom stvarne službenosti u Katastar stiče stvarna službenost;----- - da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;---

-da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom;-----

-da,u slučaju podjele povlasne nepokretnosti,stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;-----

-da,u slučaju podjele poslužne nepokretnosti,stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----

-Da otpравak dijela akta, odnosno ovjereni prepis dijela akta, koji ne sadrži saglasnost prodavca (clausulu intabulandi) za prenos prava svojine na kupca, ne može biti pogodna isprava za upis u Upravi za nekretnine PJ Podgorica -----

- da ovaj ugovor podliježe porezu na promet nepokretnosti,-----

- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Podgorica i Poreskoj upravi,-----

- da oslobađanje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao.-----

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

- da za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno,-----

- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

PRILOZI:-----

- kopije ličnih karata kupca,-----

- list nepokretnosti broj 603 – izvod KO Podgorica II -----

-list nepokretnosti broj 4387 prepis KO Podgorica II -----

DM

A

25

-kopija plana 603 KO Podgorica II -----
-Izvod iz DUP-a „Masline“ – izmjene i dopune u Podgorici izdat od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorice pod brojem ----
- Izveštaj komisije za procjenu Uprave za nekretnine Crne Gore broj -----
-Odluka Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu broj 01-031/15-213 od 15.01.2015.god. (petnaestog prvog dvijehiljadepetnaeste godine), -----

Prepisi ili izvorne isprave pomenutih isprava Notar će izdati u prilogu otpravaka izvornika ovog notarskog zapisa, i isti će činiti sastavni dio otpravaka; dok će se ostala dokumenta arhivirati u spisima ovog notarskog zapisa.-----

OD OVE NOTARSKI OBRAĐENE ISPRAVE DOBIJAJU: -----

- Jedan otpravak Prodavac -----
- Dva otpravka Kupcu -----
- Jedan otpravak Uprava za nekretnine, PJ Podgorica -----
- Jedan otpravak Poreska uprava PJ Podgorica -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sljedeći način: naknada za rad notara tarifni broj 1,i TB 19, u ukupnom iznosu 154,70eura (stopedesetčetiri eura i sedamdeset centi), koji obuhvata i iznos obračunatog PDV od 19%.-----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla, i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 25.02.2015.g. (dvadesetpeti drugi dvije hiljade petnaeste godine) u 13.30h (trinaest časova i trideset minuta).-----

Za PRODAVCA:

Punomoćnik Kočan Diño

[Signature]



KUPAC:

[Signature]



