

CRNA GORA

NOTAR

Šučo Lekić

Sjedište

Podgorica, Ul. Vuča Karadžića br.5

OZNAKA SPISA

UZZ br. 258/2019

PREDMET

**UGOVOR O REGULISANJU IMOVINSKO-PRAVNIH
ODNOSA**

Tel./fax: +382 20 673 400

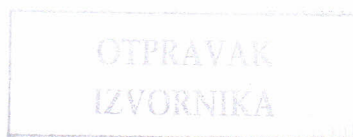
Mob.tel.: +382 67 020 099

+382 67 021 099

+382 69 313 541

e-mail: notarslekic@gmail.com

CRNA GORA
 N O T A R
 ŠUĆO LEKIĆ
 Podgorica, ul. Vuka Karadžića br. 5.



13-465/17-32-1
 28. 05. 2019

Dana 27.05.2019.godine (dvadeset sedmi maj dvije hiljade devetnaeste), u 13:00h (trinaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Vuka Karadžića br. 5., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. Blažić Srđan,

(u daljem tekstu: Ugovorna strana

I) -----

2. Bjelobrković Rajka,

(u daljem tekstu:

Ugovorna strana II) -----

3. U ime "Glavnog grada Podgorice"-Direkcije za imovinu pred Notarom istupa punomoćnik Bulić Izeta,

(u daljem tekstu: Ugovorna strana III) -----

Notar vrši uvid u sledeću dokumentaciju, i istu prilaže izvorniku:-----

1. Rješenje Notarske Komore broj NKCG-PG-86/2019 od dana 07.05.2019.godine, u štampanoj verziji;-----
2. Kopija plana, broj 956-101-2416/2019, od dana 09.05.2019.godine, u štampanoj verziji;-----
3. Odluka Glavnog Grada o davanju saglasnosti za sporazumno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima Blažić Srđana i Bjelobrković Rajke u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI-Kruševac-Dio“, u štampanoj verziji;-----
4. Saglasnost broj 13-465/17-32, od dana 08.maja 2019.godine, u štampanoj verziji;-----
- 5.List nepokretnosti broj 3526 KO Tološi od dana 20.05.2019.godine, kao i Izvod sa zvaničnog sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od dana 27.05.2019.godine u štampanoj verziji;-----
6. List nepokretnosti broj 3681 KO Tološi od dana 17.05.2019.godine,kao i Izvod sa zvaničnog sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od dana 27.05.2019.godine u štampanoj verziji;-----

C.B. B.P. JB

S.L.

7. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta, u štampanoj verziji;-----
8. Punomoćje UZZ 783/2016 od dana 14.12.2016.godine, sačinjeno i ovjereno kod Notara Sonje Radović koji Notar prilaže izvorniku u štampanoj verziji.-----
9. Identifikaciona dokumenta potpisnika, koja Notar spisima ovog predmeta prilaže u prepisu ----

Ovlašćenje za zastupanje :-----

Notar je uvidom u Punomoćje UZZ 783/2016 od dana 14.12.2016.godine, sačinjeno i ovjereno kod Notara Sonje Radović da je Izeta Bulić ovlašćena da zaključa ovaj pravni posao. Punomoćnik pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljuje da je Punomoćje i dalje na snazi i da nije došlo do opoziva istog. -----

Prethodne napomene :-----

Notar vrši uvid u Odluku Glavnog Grada o davanju saglasnosti za sporazumno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima Blažić Srđana i Bjelobrković Rajke u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Stambena zajednica VI-Kruševac-Dio“, i konstatuje da je Skupština Glavnog Grada na sjednici održanoj 11. aprila 2019. godine, donijela odluku da se izvrši sporazumno rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na predmetnim nepokretnostima.-----

Notar vrši uvid u Saglasnost broj 13-465/17-32, od dana 08. maja 2019. godine, i konstatuje da se Direktor Direkcije za imovinu Glavnog Grada Podgorica, dao saglasnost Punomoćniku da pred Notarom može zaključiti ovaj pravni posao.-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti broj 3526 KO Tološi od 20.05.2019. godine, odnosno Izvod sa zvaničnog sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od dana 27.05.2019. godine i List nepokretnosti broj 3681 KO Tološi od 17.05.2019. godine, odnosno Izvod sa zvaničnog sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od dana 27.05.2019. godine, utvrdio da je Ugovorna strana I i II na predmetnim nepokretnostima upisani kao nosioci prava susvojine, i to na List nepokretnosti broj 3526 KO Tološi Ugovorna strana I u obimu 1389/2058 a Ugovorna strana II u obimu 669/2058, dok su u List nepokretnosti broj 3681 KO Tološi Ugovorna strana I u obimu 2/3 dok je Ugovorna strana II upisana u obimu 1/3. Notar je utvrdio da u List nepokretnosti broj 3526 KO Tološi nije upisan teret zabrane otuđenja i opterećenja, dok je u Listu 3681 KO Tološi upisana zabilježba: Pravo službenosti: Postavljanja električnog kabla u korist Best Investment Doo-vlasnik kabla, Zabilježba žalbe Glavnog grada- Direkcija za imovinu na rješenje UP 8767/15-2 od 27.06.2018. godine, zabilježba spora po tužbi Glavnog grada Direkcija za imovinu- pred Upravnim sudom CG, U br 9060/18 od 28.12.2018. godine.-----

Stranka notaru prezentuje Izvještaje o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta od dana 22. maja 2017. godine procjene uradio Centralna komisija UN za procjenu nepokretnosti angažovana od strane Glavni Grad Podgorica-Direkcija za imovinu. -----

C. E. B. R. YB

S. L.

Stime što stranke napominju da se od ukupne katastarske parcele ekproprijiše 1894m². Takođe predmet ovog Ugovora su i kat.parcele 1690/14 i 1690/15 iz lista nep. Broj 3681 KO Tološi, površine 184m², i 84m², po jediničnoj cijeni 132,63eura po 1m².

Stoga, dalje navode da je prethodno navedena procjena prihvaćena u dijelu kojim je utvrđena jediničn avrijednost u 1m², u iznosu od 136,63eura, pa je analogno tome ova vrijednost 1m², primijenjena iz lista neporketnosti 3681 KO Tološi. Konačna utvrđena vrijednost neporketnosti koje su pepdmet ovog ugovora iznosi 281.971,38 eura (dvije stotine osamdesetjedna hiljade i devet stotina jedan eura i tridesetosam centi).

Naprijed naznačene procjene vrijednosti su pročitane strankama, koju je u cjelosti odobrile, i prihvatile sve navode i stavove procjenjivača, kao i opis stanja nepokretnosti na terenu, i to u dijelu koji se odnosi na cijenu 1m², te da u slučaju eventualne prodaje nepokretnosti navedenih u procjeni, iste neće osporavati po bilo kom osnovu te se prilaže ovom notarskom zapisu u fotokopiji.

Za ovim stranke izjavljuju sledeći :

UGOVOR O REGULISANJU IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

I PREDMET regulisanja imovinsko-pravnih odnosa za zemljište

Ugovorna strana I i II se obavezuju da na Ugovornu stranu III prenesu pravo svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima iz Lista nepokretnosti broj 3681 KO Tološi , koja su označene kao:-----

Katastarska parcela broj 1690/14, potes Tološi, način korišćenja Livada 2.klase, površine 148m²-----

Katastarska parcela broj 1690/15, potes Tološi, način korišćenja Livada 2.klase, površine 84m²-----

Takođe, Ugovorna strana I i II se obavezuju da na Ugovornu stranu III prenesu pravo susvojine u obimu prava 1894/2058 na zemljištu iz Lista nepokretnosti broj 3526 KO Tološi , koja su u listu „A“ označene kao:-----

Katastarska parcela broj 1690/2, potes Tološi, po načinu korišćenja Livada 2.klase, površine 2036m²-----

Katastarska parcela broj 1690/2, potes Tološi, po načinu korišćenja trafo-stanice, površine 22m²-----

II CIJENA

Za predmetno zemljište Ugovornoj strani I i II pripada novčana naknada u iznosu od 132,63

C. B. B. R. YB S. L.

(sto tridesetdva eura i šezdesettri centa) po 1m², što za ukupnu površinu od 2.126m² iznosi 281.971,38 eura (dvijestotine osamdesetjedna hiljada devetstotina sedamdesetjedan euro i tridesetosam centi) , u skladu sa procjenom Komisije Uprave za nekretnine Crne Gore broj: 02-3092 od 22.maja 2017.godine, u skladu sa procijenjenom vrijednosti pop 1m² i Odlukom Glavnog Grada, koja će se upotrijebiti isključivo za komunalno opremanje građevinskog zemljišta u istom iznosu, za budući objekat po zahtjevu korisnika sredstava. -----

Tako da iz ovog ukupnog iznosa Ugovornoj strani I pripada 190.014,44 (atodevedeset hiljada četrnaest eura i četrdeset četiri centa) , a Ugovornoj strani II pripada iznos 91.956,94 eura (devedeset jedna hiljada devetstotina pedeset šest eura i devedesetčetiri centa), od uskladu sa njihovim suvlasničkim djelovima.-----

Realizacijom ovog ugovora, Ugovorna strana I i II će se smatrati u potpunosti namirene za zemljište iz Listova nepokretnosti br 3526 i 3681 KO Tološi u ukupnoj površini od 2126m², te se po tom osnovu odriču bilo kakvih dodatnih potraživanja.-----

Glavni Grad se obavezuje da nakon zaključenja ovog Ugovora o istom obavijesti Upravni sud Crne Gore pred kojim se vodi upravni spor i nadležni organ uprave za nekretnine na kat.parcelama broj 1690/14 i 1690/15, odnosno da povuku tužbu predatu Upravnom sudu broj 9060/18 .-----

III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Nepokretnost se ustupa bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti.----
Ugovorna strana I i II ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Ugovorna strana I i II izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Ugovorna strana III je obišla nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora i izvršila uvid u stvarno stanje.-----

Ugovorna strana I i II 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, osim već upisanih tereta i ograničenja sa kojima je Ugovorna strana III upoznata.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno Ugovornu stranu III, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Ugovorne strane I i II, i poučio Ugovornu stranu III da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Ugovorna strana I i II nema dugovanja za poreze, pa stranke odustaju od provjere .-----

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke Ugovorne strane I i II, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Ugovornoj strani III nisu bila poznata, a ako je Ugovorna strana I i II za njih znale, ili su mogle znati, odnosno znale da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštile Ugovornoj strani III.-----

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

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Ugovornu stranu III dan ovjere i zaključenja ovog ugovora.-----

C.Š.

B.R. MB

S.L.

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE(CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorna strana I i II saglasne su da se na osnovu ovog ugovora, Ugovorna strana III može uknjižiti u katastru nepokretnosti iz tačke 1 ovog ugovora sa pravom svojine i susvojine u obimu iz tačke 1, bez dalje saglasnosti i pristunosti Ugovorne strane I i II.

VI 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. Ugovorna strana I i II istovremeno izjavljuju da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

VII 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 snose stranke solidarno/ Ugovorne strane. Troškove poreza na promet nepokretnosti po osnovu ovog ugovora, osim u slučajevima kada je stranka oslobođena plaćanja istog, snosi **Ugovorna strana III**.

VIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi, kao i da će fotokopiju istog dostaviti Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma

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.

Od ove notarske isprave dobijaju otpравak izvornika kada se za to ispune uslovi:

Ugovorna strana I (x1)

Ugovorna strana II (x1)

Ugovorna strana III (x1)

Uprava za nekretnine (x1)

Poreska uprava (x1)

Fotokopiju ugovora se dostavlja i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma i Loklanoj samoupravi.

C. E. B. R. MB

S. L.

Ugovorna strana III ovlašćuje notara da u njegovo ime preda zahtjev za upis prava svojine Upravi za nekretnine.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom broju 1, tarfinom broj 21 stav 3 i tarfinom broj 19 stav 1 Notarske tarife u iznosu od 470.00€, PDV (21%) je obračunat u iznosu od 98,70€, Ukupna naknada iznosi 568,70€.

Nakon što je notar pročitao tekst zapisa, stranke izjavljuju da su razumjeli sadržinu i pravne posledice ovog pravnog posla i odobravju, što potvrđuju svojim potpisom.

Ovaj notarski zapis sadrži jedanaest priloga.

U Podgorici, dana 27.05.2019.godine (dvadeset sedmog maja dvije hiljade devetnaeste), završeno u 13:30 (trinaest časova i trideset minuta).

Ugovorna strana I

Blažić Srđan

Blažić Srđan

Ugovorna strana II

Bjelobrković Rajka

Bjelobrković Rajka

Ugovorna strana III

U ime "Glavnog grada Podgorice"-Direkcije za imovinu Punomoćnik

Bulić Izeta

Bulić Izeta

Notar:
ŠUĆO LEKIĆ

