NOTAR
NOTARY PUBLIC
Mira Bogić

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Podgorica , Dalmatinska 10
ž.r. 505-113381-10
tel.-fax: +382 / 20 / 510 - 590 mob. : +382 / 68 / 000 - 212
e-mail: mira.bogic@notarcg.me
www.notarcg.me

UZZ 606/2018
NKCG-PG-347/2018

Crna Gora
Notar
BogićMira
Podgorica, Dalmatinska 10

OTPRAVAK IZVORNIKA

15-460/18-171
22.08.18

Dana 10.08.2018. godine (desetog avgusta dvije hiljade osamnaeste) u 9 (devet) časova, kod mene, **notara Bogić Mire**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, sa zahtjevomda notarski obradim izjave njihove volje o zasnivanju stvarne službenosti, pristupili su:----------

---

GLAVNI GRAD PODGORICA,sa sjedištem uPodgorici, Njegoševa 13, kao prodavac(u daljem tekstu: prodavac) kojeg predstavlja Direkcija za imovinu, a po punomoćju ----------

---

VUKČEVIĆ Marka ŽARKO,

kao punomočnik prodavca (**u daljem tekstu: punomoćnik prodavca**) ----------

---

RADUNOVIĆ Krsta ĐORĐIJE,

, kao kupac (**udaljemtekstu: kupac**). ----------

RADUNOVIĆ Krsta MIODRAG,

kao kupac (**udaljemtekstu: kupac**). ---------

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, i da sam Rješenjem Notarske komore br. NKCG-PG-347/2018 od 02.08.2018.godine određena za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, te se uvjerila u pravu volju stranaka i objasnila im pravne domete i posledice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su se saglasile da se zaključi sledeći ----------

---

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

---

I PRETHODNE NAPOMENE

U pripremnom postupku notarske obrade isprave, stranke su dostavile potrebnu dokumentaciju na osnovu koje je Notar utvrdio da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla. Ovaj Notar je utvrdio da, u skladu sa Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorica ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 019/13 od 26.06.2013, 032/14 od 14.11.2014, 034/15 od 08.10.2015, 007/16 od 05.02.2016, 027/16 od 10.06.2016, 040/16 od 02.09.2016, 043/16 od 13.10.2016, 047/16 od 30.11.2016, 003/17 od 20.01.2017, 004/17 od 01.02.2017, 008/17 od 03.03.2017), Direkcija za imovinu ima položaj zakonskog zastupnika Glavnog grada u vršenju poslova zaštite imovinskopravnih interesa Glavnog grada pred sudovima i drugim organima. ----------

---

Uvidom u **Rješenje o imenovanju direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice**, broj 01-031/15-5344, od 21.07.2015. godine, objavljenu u Službenom listu Crne Gore 28/14, Notar je

konstatovao da je istom izabran Ilić Mladen. Nakon što je Rješenje pročitano isto se vraća strankama.-----

---

Uvidom u **Punomoćje UZZ 783/2016,** koje je sačinjeno dana 14.12.2016.godine, kod notara Radović Sonje, Notar konstatuje da je u istom, izmedju ostalih, naveden i prisutni punomoćnik da u ime Direkcije za imovinu, zastupa Glavni grad i zaključuje ugovore. Punomoćje je potpisao direktor Direkcije za imovinu Ilić Mladen. ----------

---

Uvidom u **Saglasnost**, broj 13-460/18-171 od 07.08.2018. godine, Notar konstatuje da je direktor Direkcije za imovinu Ilić Mladen, dao saglasnost da, u ime Glavnog grada a u skladu sa navedenim Punomoćjem, prisutni punomoćnik zaključi ovaj pravni posao. ----------

---

Nakon što su pročitani strankama, ovjerena kopija Punomoćja i Saglasnost se prilažu uz ovaj izvornik ----

---

Uvidom u **izvod iz lista nepokretnosti 1318 KO Podgorica III**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, dana 12.07.2018. godine, pod brojem 101-956-39123/2018, koji su mi stranke prezentovale u originalu, koji sam im pročitala i koji se prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam sledeće: ----------

---

U **"A"** listu ovog lista nepokretnosti upisana je **kat. parcela 5005/3,** livada 3. klase, površine 174 m2.

U „**B**" listu ovog lista nepokretnosti, na navedenoj kat. parceli, kao imalac prava svojine, u obimu 1/1, upisana je Crna Gora-subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica. ----------

---

U „**G**" listu ne postoje tereti i ograničenja. ----------

Uvidom u **izvod iz lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, dana 10.07.2018. godine, pod brojem 101-956-38278/2018, koji su mi stranke prezentovale u originalu, koji sam im pročitala i koji se prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam sledeće: ----------

---

U **"A"** listu ovog lista nepokretnosti upisana je **kat. parcela 4994/3,** građevinska parcela, površine 12 m2 i **kat. parcela 4994/4**, građevinska parcela, površine 78 m2. ----------

---

U „**B**" listu, na navedenoj kat. parceli, kao imalac prava svojine u obimu 1/1, upisana je Crna Gora-subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica. ----------

---

U „**G**" listu ne postoje tereti i ograničenja. ----------

Uvidom u **izvod iz lista nepokretnosti 5973 KO Podgorica III**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, dana 10.07.2018. godine, pod brojem 101-956-38281/2018, koji su mi stranke prezentovale u originalu, koji sam im pročitala i koji se prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam sledeće: ----------

---

U **"A"** listu ovog lista nepokretnosti upisanaje **kat. parcela 5002/2,** voćnjak 1.klase,površine 1 m2 i **kat. parcela 5004/2**, njiva 3.klase, površine 113 m2. ----------

---

U „**B**" listu, na navedenim kat. parcelama, kao imalac prava svojine u obimu 1/1, upisana je Crna Gora-subjekat raspolaganja Glavni grad Podgorica. ----------

---

U„**G**" listu ne postoje tereti i ograničenja. ----------

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja a

naročito na mogućnost da je u medjuvremenu, od dana izdavanja predmetnih izvoda iz listova nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetne parcele, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu 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 posledice i rizike u vezi sa tim. ----------

---

Notar vrši uvid u **kopije katastarskog plana**, izdate od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 10.07.2018.godine, za kat.parcele 4994/3, 4994/4,te kat.parcele 5002/2, 5004/2 i 5005/3 sve KO Podgorica III. Stranke izjavljuju da parcele na kopiji katastarskog plana odgovaraju parcelama na terenu, te da im je poznato njihovo stanje i granice na terenu. Nakon što su stranke izvršile uvid u predočene kopije, te se sa istim saglasili, ovjerene kopije istih se prilažu uz ovaj izvornik. ----------

---

Uvidom u **Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti**, koji je sačinjen jula 2018.godine od strane Komisije za procjenu vrijednosti građ.zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorica, broj: 13-460/18-171, Notar konstatuje da je istim procjenjenjena vrijednost kat. parcele 5005/3, livada 3. klase, površine 174 m2, iz lista nepokretnosti 1318 KO Podgorica III, zatim kat. parcele 4994/3, građevinska parcela, površine 12 m2 i kat. parcela 4994/4, građevinska parcela, površine 78 m2, iz lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III, te kat. parcela 5002/2, voćnjak 1.klase, površine 1 m2 i kat. parcela 5004/2, njiva 3.klase, površine 113 m2, iz lista nepokretnosti 5973 KO Podgorica III, koje se nalazi u sklopu UP 15, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII Stara Varoš" – Izmjene i dopune u Podgorici. Prema označenom Izvještaju, vrijednost predmetnih nepokretnosti je 206,00 (dvjestašest) eura/m2, što za površinu od 378 m2, iznosi ukupno 77.868,00 eura ----------
(sedamdesetsedamhiljadaosamstošesdesetosam). ----------
Nakon što je navedeni Izvještaj pročitan strankama, i stranke se složile sa njegovim sadržajem, isti im je vraćen. ----------

---

Ugovarači saglasno izjavljuju da su se podnosioci zahtjeva za dokompletiranje označene urbanističke parcele 15 saglasili sa navedenom procjenom, koja saglasnost je kod Glavnog grada Podgorica evidentirana pod brojem 13-460/18-171 od 26.07.2018.godine, te se nalazi u spisima predmeta za dokompletiranje iste. ----------

---

Uvidom u **Odluku o prenosu prava svojine na gradjevinskom zemljištu** broj 01-031/18-5264 od 31.07.2018.godine, donesenu od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica, Notar konstatuje da se na osnovu iste na Radunović Djordjija i Radunović Miodraga prenosi uz naknadu pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 378 m2, označeno kao kat.parcela 4994/3, površine 12 m2, kat.parcela 4994/4, površine 78 m2, obije iz lista nepokretnosti br. 3217 KO Podgorica III, zatim kat.parcela 5002/2, površine 1 m2, kat.parcela 5004/2, površine 113 m2, obije iz lista nepokretnosti br. 5973 KO Podgorica III, kao i kat.parcela 5005/3, površine 174 m2, iz lista nepokretnosti br. 1318 KO Podgorica III. Naknada za prenos prava svojine na predmetnoj kat.parceli je odredjena u iznosu od 206,00 (dvjestašest00/100) eura/m2, što za površinu od 378 m2, iznosi ukupno 77.868,00 eura (sedamdesetsedamhiljadaosamstošesdesetosam), u skladu sa procijenjenom vrijednošću datom u označenom Izvještaju o procjeni tržišne vrijednostinepokretnosti Komisije Direkcije za imovinu.----------
Prenos prava svojine na gradjevinskom zemljištu, shodno ovoj Odluci, vrši se radi dokompletiranja urbanističke parcele broj 15 u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VII Stara Varoš" – Izmjene i dopune u Podgorici, koju pored kat.parcela upisanih sa pravom raspolaganja Glavnog grada Podgorica, čine i kat.parcele u svojini Radunović Djordjija i Radunović Miodraga. ----------
Nakon što je Odluka pročitana i stranke odobrile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik ----------

---

Uvidom u **Rješnje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-347/2018**od 02.08.2018.godine, Notar konstatuje da se istim određuje notar Mira Bogić za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o prenosu

prava svojine na građevinskom zemljištu upisanom u listovima nepokretnosti 1318, 3217 i 5973, sve KO Donja Gorica sa ugovornim stranama Direkcijom za imovinu, za Glavni grad Podgorica, u svojstvu prodavca, i Radunović Djordjijom i Radunović Miodragom, u svojstvu kupca. Rješenje se prilaže uz ovaj izvornik ali nije prilog otpravaka. ----------

---

Nakon što je označena odluka strankama pročitana, prilaže se uz ovaj izvornik. ----------

---

II PREDMET PRODAJE

Prodavac se obavezuje da na kupce Radunović Djordjija i Radunović Miodraga **prenese pravo svojine** na sledećim nepokretnostima: ----------

- **iz lista nepokretnosti 1318 KO Podgorica III**, evidentiranim kao **kat. parcela 5005/3,** livada 3. klase, površine 174 m2, te----------
- **iz lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III**, evidentiranim kao **kat. parcela 4994/3,** građevinska parcela, površine 12 m2 i **kat. parcela 4994/4**, građevinska parcela, površine 78 m2, kao i----------
- **iz lista nepokretnosti 5973 KO Podgorica III**, evidentiranim kao **kat. parcela 5002/2,** voćnjak 1.klase, površine 1 m2 i **kat. parcela 5004/2**, njiva 3.klase, površine 113 m2, ----------

a kupci se obavezuju da prodavcu isplate kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. ----------

---

III CIJENA

Ugovarači su saglasni da **vrijednost nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora iznosi** 206,00 (dvjestašest) eura/m2, što za površinu od 378 m2, iznosi ukupno **77.868,00 eura** ----------
(sedamdesetsedamhiljadaosamstošesdesetosam), što čini njihovu prodajnu cijenu. ----------

---

Kupci su dana 06.08.2018.godine uplatili cjelokupan iznos prodajne cijene na račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31, pa prodavac po ovom osnovu nema više potraživanja ----------

---

IV SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se kupci Radunović Djordjije i Radunović Miodrag **uknjiže**, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, sa pravom susvojine **u obimu od po 1/2 idealna dijela**, na nepokretnostima evidentiranim kao ----------

- **kat. parcela 5005/3,** livada 3. klase, površine 174 m2, **iz lista nepokretnosti 1318 KO Podgorica III**, zatim ----------
- **kat. parcela 4994/3,** građevinska parcela, površine 12 m2 i **kat. parcela 4994/4**, građevinska parcela, površine 78 m2, **iz lista nepokretnosti 3217 KO Podgorica III**, kao i----------
- **kat. parcela 5002/2,** voćnjak 1. klase, površine 1 m2 i **kat. parcela 5004/2**, njiva 3. klase, površine 113 m2, **iz lista nepokretnosti 5973 KO Podgorica III**, ----------

---

Notar je ovlašćen da ovu saglasnost odmah dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica. ----------

---

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Ugovorne strane su se saglasile da posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca danom zaključenja ovog Ugovora.----------

---

VI ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnosti iz tačke II ovog ugovora prodavac prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u listu nepokretnosti. ----------

---

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, već izjavljuje da mu skriveni nedostaci nijesu poznati.----------

---

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, te da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana uknjiženom ili neuknjiženom hipotekom, kamatama isl.

Prodavac garantuje kupcima da sa danom obrade ove notarske isprave, nekretnine iz tačke II ovog ugovora nijesu predmet nikakvog spora niti drugog pravnog posla, a prodavac garantuje da nepokretnosti nijesu prethodno otuđene trećim licima i da ih kupcima prodaje kao savjestan vlasnik i posjednik. Prodavac se obavezuje da kupcu pruži zaštitu od evikcije i lično snosi odgovornost za ove garancije. ------

---

Notar je poučio ugovorne strane posledicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih je upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za pravne i materijalne nedostatke, te za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, ako
je prodavac za njih znao ili je morao znati, odnosno znao da se mogu očekivati a nije ih saopštio kupcu. --

---

VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj ugovor ne podliježe ograničenju javno-pravne prirode, a stranke prihvataju sve posledice i rizike zaključenja ovog pravnog posla. ----------
Istovremeno, stranke izjavljuju da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine predmetne nepokretnosti. --

---

VIII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine, troškove poreza na promet kao i druge troškove u vezi s tim snose kupci. ----------

---

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je **poučio i upozorio** stranke na sledeće: ----------
- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti----------
- da je zbog pravne sigurnosti uputno izvršiti uvid u katastar nepokretnosti ----------
- da isključenje od odgovornosti za pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao ---------
- da je kupac, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru u obavezi da upis prava svojine na nepokretnosti podnese u roku od godinu dana od dana sačinjavanja ovog zapisa, a u koliko se to ne učini u ovom roku, može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50 € do 1000 €. ----------
- da da će Notar po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica i Poreskoj upravi CG i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma. Sobzirom na to da se ovim ugovorom raspolaže sa državnom imovinom, otpravak istog će se dostaviti i Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, Državnom tužilaštvu Crne Gore i Državnoj revizorskoj instituciji

---

X ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpravak ispravljenog izvornika. ----------

Notar se obavezuje da stranke obavijestiti o preduzetim radnjama u smislu prethodnog stava. ----------

---

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016. godine, ovjerene kopije ličnih karata se nalaze u prilogu ovog zapisa, ali se ne prilažu uz otpravke.----------

---

Kupci ovlašćuju Notara da, u njihovo ime, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, podnese zahtjev za uknjižbu prava svojine na nepokretnostima koje su predmet ovog ugovora.----------

---

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi notara sa prilozima.

Od ove notarske isprave dobijaju ----------

OTPRAVAK ----------

Prodavac (1) ----------
Kupci (2) ----------
Uprava za nekretnine CG PJ Podgorica (1)----------
Poreska uprava CG (1)----------
Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1) ----------
Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)----------
Državno tužilaštvo Crne Gore (1)----------
Državna revizorska institucija (1)----------

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi na sledeći način: ----------
Naknada za rad notara je naplaćena po tarifnom broju 1 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 325,00 eura, što sa PDV od 68,25 eura, iznosi ukupno 393,25 eura, dok troškovi nijesu naplaćeni. ----------

---

Notar je pročitao strankama ovaj akt, neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj odgovara njihovoj slobodnoj volji, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržaj ovog pravnog posla te su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, u prisustvu ovog Notara, potpisuju nakon čega potpisuje i ovaj Notar. ----------

---

U Podgorici, 10.08.2018.godine (desetog avgusta dvije hiljade osamnaeste) u 9,30 (devet i trideset) časova.----------

Za PRODAVCA
GLAVNI GRAD PODGORICA
PUNOMOĆNIK
VUKČEVIĆ ŽARKO
Ž. VUKČEVIĆ

KUPCI:

RADUNOVIĆ ĐORĐIJE

RADUNOVIĆ MIODRAG

CRNA GORA
NOTAR
BOGIĆ MIRA
PODGORICA

NOTAR MIRA BOGIĆ
NOTAR PODGORICA