

PRIVOLJAC

CRNA GORA
NOTAR
RAJKO JANKOVIĆ
Tivat, ul. Njegoševa br. 8b



UZZ 575/ 2014
IZVORNIK

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 30.09.2014. godine (tridesetog septembra dvijehiljadečetnaeste godine) u 13,00 h (trinaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Rajkom Jankovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Njegoševa 8b, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **Zapis Ugovora o prenosu prava svojine**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: ---

1. **1.OPŠTINA BUDVA**, sa sjedištem u Budvi, Trg Sunca broj 3, koju po punomoćju Predsjednika Opštine Budva, broj 001-236/1, od dana 06.02.2013. godine (šestog februara dvijehiljadetrinaeste godine) zastupa **JELENA MEDIGOVIĆ** iz Budve, **JMBG** [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP -a Crne Gore FL Budva 01.02.2010. godine (prvog februara dvijehiljadedesete godine) sa rokom važenja deset godina u daljem tekstu **Prenosilac**
2. **CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU**, sa matičnim brojem 02247097 registrovan u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici po brojem 5-0153380/020 sa sjedištem Crnogorskih serdara b.b., te da je kao izvršni direktor upisan **Boris Mihailović** sa **JMBG** [REDACTED] koga po punomoćju **UZZ 19/2011** ovjerenom kod notara **Jadranke Adžić** iz Podgorice dana **18.08.2011. godine** (osamnaestog avgusta dvijehiljadejedanaeste godine), koga zastupa **IGOR RADUNOVIĆ**, rođen 06.02.1984. godine (šestog februara hiljadudevestoosamdesetčetvrtre godine) u Podgorici, **JMBG** [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od strane PJ Podgorica sa rokom važenja do 08.12.2020. godine (osmog decembra dvijehiljadedvadesete) u daljem tekstu **Sticalac**.

Ugovorne strane su notarom dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj Ugovor:

- Izvod iz CRPS-a za **CRNOGORSKI FOND ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU**

-List nepokretnosti br. 1065 KO Petrovac

-Punomoć Opštine Budva broj 001-2356/1 od 02.09.2014.godine.(drugog septembra dvijehiljadečetnaeste godine)

-Odluka Skupštine Opštine Budva o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja parcela broj 62,63 i 64 u okviru DUP-a "Petrovac šira zona", broj 0101-410/1 od 13.08.2014.(trinaestog avgusta dvijehiljadečetnaeste godine)

-Tekstualno tumačenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj: 06-01-150/2

od 14.01.2014. godine (četnaestog januara dvijehiljadečetnaeste godine)-----

-Izvrještaj o procjeni vrijednosti zemljišta kat.parcela 152/3, 152/4 i 152/5 KO Petrovac od 19.06.2014.(devetnaestog juna dvijehiljadečetnaeste godine)-----

-Kopija ličnih dokumenata Ugovornih strana .-----

Nakon što sam ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prenosa nalazi na mom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

U G O V O R O PRENOSU PRAVA SVOJINE

Član 1. Predmet Ugovora.

Predmet ovog Ugovora su nepokretnosti evidentirane u KO Petrovac, List nepokretnosti br. 1065, i to: katastarske parcele broj 152/3 površine 99m², 152/4 površine 67m² i 152/5 površine 1031m², po kulturi šume, 4.klase, ukupne površine 1197 m²-----

- Svojina Crna Gora, raspolaganje Opština Budva za 1/1-----

U „G“ dijelu Lista nepokretnosti za predmetnu nepokretnost upisani su tereti i ograničenja:--

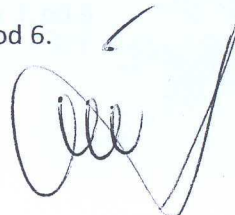
“Zabilježba žalbe na rješenje broj 954-104-U-461/10 OD 08.06.2010.godine”.-----

Notar je stranke **podučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog Ugovora, 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, moglo doći 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 da notar izvrši neposredni uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim, bez odgovornosti notara po navedenom osnovu.-----

Član 2.

Prenosilac ovim Ugovorom prenosi na Sticaoca pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti u čl. 1. ovog Ugovora.-----

Član 3.
Cijena i način plaćanja

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 338,31 €/m² (tristatridesetosam i 31/100 eura po jednom metru kvadratnom), što ukupno iznosi 404.957,07 € (četristočetriljadestpedesetsedam i 07/100 eura) a koja će biti isplaćena u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja Ovog ugovora a najkasnije do 15.10.2014. (petnaestog oktobra dvijehiljadečetnaeste godine)

Stranke zabranjuju notarima da dostavi ovaj Ugovor o kupoprodaji sa *Clausulom intabulandi* Upravi za nekretnine Crne Gore, Područnoj jedinici Budva, radi uknjižbe Sicaoca dok Prenosilac ovom notarima ne dostavi potvrdu da je ugovorena kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena.

Član 4.
Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

PRENOSILAC garantuje da nepokretnost nema skrivenih nedostataka i da mu isti nisu poznati.

PRENOSILAC svojim potpisom na Ugovoru, pod svim vrstama odgovornosti potvrđuje da nekretnina koja je predmet Ugovora nema upisanih tereta ni ograničenja, osim tereta upisanog u List nepokretnosti sa kojim je sticalac upoznat.

PRENOSILAC svojim potpisom na ovom Ugovoru, pod svim vrstama odgovornosti potvrđuje da nekretnina, koja je predmet Ugovora nije opterećena drugim upisanim ili neupisanim teretima i ograničenjima na ime (hipoteke, zakupa), da nije predmet bilo kakvog spora niti je pod zabranom raspolaganja, kao i da nije predmet nekog drugog pravnog posla ili postupka, a zbog neplaćenih poreza, neizmirenih kamata ili doprinosa i drugih neizmirenih obaveza.

Član 5.
Clausula intabulandi



Član 6.
Uvođenje u posjed, koristi, tereti i opasnosti

Strana 3. od 6.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Sticaoca **danom potpisivanja ovog Ugovora**, a sa kojim danom je Prenosilac saglasan da uvede Sticaoca u mirnu i nesmetanu državinu. -----

Nakon upozorenja notara iz prethodnog stava ovog člana, **PRENOSILAC** pod svim vrstama odgovornosti izjavljuje da se obavezuje da, u slučaju da se pojavi bilo koje fizičko ili pravno lice sa bilo kakvim potraživanjima u odnosu na predmetne nepokretnosti, o svom trošku riješi nastali problem i pruži **STICAOCU** apsolutnu pravnu zaštitu (zaštita od evikcije) i za to garantuje neposrednim izvršenjem na cjelokupnoj svojoj imovini o čemu ovaj notarski Zapis služi kao izvršna isprava. -----

Notar je upozorio ugovorne strane da će biti bez dejstva Prenosiočevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koje **STICAOCU** nisu bila poznata, ako je **PRENOSILAC** za njih znao, ili je mogao znati, odnosno, ako je znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio **STICAOCU**.-----

Član 7. Raskid Ugovora

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Sticaoc ne uplati ukupno ugovorenu kupoprodajnu cijenu na način i u rokovima definisanim u članu 3. Ovog ugovora , Prenosilac ima pravo da raskine ovaj ugovor. -----

Član 8. Troškovi i porezi

Sve troškove vezane sa ovim Ugovorom kao i troškove koji će nastati ili biti vezani za zaključenje Ugovora, kao i porez, takse i pripadajuće troškove za realizaciju ovog pravnog posla snosiće Sticaoc , uključujući i troškove izrade ovog notarskog zapisa. -----


Notar je upozorio Sticaoca na zakonsku obavezu podnošenja prijave za obračun poreza na promet nepokretnosti u roku od 15 dana (petnaest dana), od dana potpisivanja Ugovora, objasnio im pravne domete istog, te stranke izjavljuju da su razumjele. -----

Notar je Sticaocu uručio prijavu za obračun poreza na promet nepokretnosti PR-OPPN, što stranke potvrđuje svojeručnim potpisom na Ugovoru.-----

Član 9. Nadležnost u slučaju spora

U slučaju spora po osnovu ovog Ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici. -----

Član 10.



Stranke saglasno ovlašćuju notara da može bez njihovog prisustva izvršiti ispravku očitih tehničkih grešaka u kucanju ovog notarskog Zapisa, a koje ne mijenjaju suštinu i cilj zaključivanja istog.-----

Član 11.

Stranke, ovlašćuju notara da u njihovo ime podnosi zahtjeve za knjiženje kod Uprave za nekretnine.-----

Član 12.
Obavještenja

Ugovorne strane su saglasne da sva rješenja i druga saopštenja koja su potrebna po ovom Ugovoru moraju biti u pismenoj formi i dostavljaju se na sljedeće adrese:-----

za Prenosioca: **OPŠTINA BUDAVA**-----

adresa: Trg Sunca bb-----

e-mail:-----

Tel:-----

za Sticaoca: **IGOR RADUNOVIĆ**,-----

adresa: Crnogorskih Serdara b.b., Podgorica-----

e-mail: igor.radunovic@cfssi.me-----

Tel: 069 541 889-----

Član 13.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve gore navedene odredbe ovog Ugovora odgovaraju njihovoj pravoj volji, pa ga u znak toga i potpisuju.-----

PODUKE I UPOZORENJA-----

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

- da se pravo svojine stiče upisom u Katastar nepokretnosti;-----
- da će notar, po službenoj dužnosti, cjeloviti otpravak ovog Zapisa dostaviti Katastru nepokretnosti za upis prava svojine STICAOCA.-----

Od ove notarske isprave dobivaju **djelimičan OTPRAVAK odmah**:-----

- Prenosilac (1)-----
- Sticalac (1)-----
- Poreska uprava(1)-----

Od ove notarske isprave dobivaju **CJELOVIT OTPRAVAK kada se steknu uslovi**:-----

- Prenosilac (1),-----
- Sticalac (1),-----
- Upravi za nekretnine radi uknjižbe (1) i-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi: -----

- TB 1. u iznosu od 540,00 €; -----
- TB 19. u iznosu od 10,00 €; -----
- plus PDV 19 %, u iznosu od 104,50 €, što ukupno za uplatu iznosi 654,50 € (šestopedesetčetiri i 50/100 eura), o čemu je strankama izdat fiskalni račun ovog notara. -----

Notarska tarifa obračunata je prema tržišnoj vrijesnosti parcela na 404.957,07 € (četristočetriljade devetstopedesetsedam i 07/100 eura).-----

Notar je pročitao akt strankama i neposrednim pitanjima, uvjerio se da njegov sadržaj odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim Zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----

U Tivtu, dana 30.09.2014. godine (tridesetog septembra dvijehiljadečetnaeste godine) u 13,30 h (trinaest časova i trideset minuta). -----

Za Prenosioca
OPŠTINA BUDVA



Po punomoćju
JELENA MEDIGOVIĆ

JMBG: 0409984215024

Jelena Medigović
BUDVA

Za Sticaoca

Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju,

Po punomoćju

IGOR RADUNOVIĆ

JMBG 0602984210329



Igor Radunović

NOTAR,
RAJKO JANKOVIĆ

Rajko Janković

CRNA GORA
NOTAR
JANKOVIĆ RAJKO
TIVAT

