

CRNA GORA  
NOTAR  
IRENA POLOVIĆ IRENA  
BUDVA  
Ul. Filipa Kovačevića 1/I

UZZ br. 610/2014

Dana 18.07.2014. godine (osamnastog jula dvije hiljade četrnaeste godine) u 9,00 (devet) časova preda mnom dolje potpisanim notarom Irenom Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, istovremeno su pristupila sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje i sačinim notarski zapis UGOVORA O PRENOSU PRAVA RASPOLAGANJA - SVOJINE NA NEPOKRETNOSTI UZ NAKNADU, sledeća lica :--

**USTUPILAC PRAVA RASPOLAGANJA** :--

**1. OPŠTINA BUDVA** sa sjedištem u Budvi, Trg Sunca br. 2, mat. broj 02903000, koju zastupa **Predsjednik LAZAR RAĐENović**, a njega na osnovu punomoćja koje je sačinjeno kod Notara Dalibora Kneževića u notarskom zapisu UZZ br. 665/11 od 29.12.2011. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade jedanaeste) godine i rješenja broj 001-1806/1 od 08.07.2014 (osmog jula dvije hiljade četrnaeste) godine, **zastupa gospođa KULJAČA ANDRIJANA od oca Milorada**, djevojačko prezime Vasić, rođena 10.05.1981. (desetog maja hiljadu devesto osamdeset prve godine) u Zrenjaninu, sa prebivalištem u Budvi, ul. Prva Proleterska broj S-45/3, **JMBG** [REDACTED], državljanka Crne Gore, po zanimanju dipl. pravnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od MUP Crne Gore FL Budva dana 15.02.2011. godine (petnaestog februara dvije hiljade jedanaeste godine) sa rokom važenja do 15.02.2021. (petnaestog februara dvije hiljade dvadeset prve), kao **USTUPLICAC ( u daljem tekstu: ustupilac )**

**PRIJEMNIK:**

**2. Gospođa LEONTJEVA VALERIJA od oca Viktora**, rođen dana 10.08.1971. (desetog avgusta hiljadu devetsto sedamdeset prve) godine u gradu Tomsk/SSSR, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Ruska Federacija, grad Tomsk, pereulok Kononova 7/1, stan broj 7, državljanka Ruske Federacije, po zanimanju domaćica, udata, imalac pasoša Ruske Federacije broj [REDACTED] izdat od FMS 70001 dana 08.06.2009. (osmog juna dvije hiljade devete) godine, koju na osnovu punomoćja koje je ovjereno kod Truš Jelene Aleksejevne, notara Krasnodarskog notarskog okruga pod brojem 1D-121 dana 28.01.2013. (dvadeset osmog januara dvije hiljade trinaeste) godine u svojstvu punomoćnika zastupa **gospodin ZIVLAK BRANKO od oca Milojka**, rođen dana 27.12.1980. (dvadeset sedmog decembra hiljadu devetsto osamdesete) godine u Drvaru, Bosna i Hercegovina, sa prebivalištem u Bjeljini, ul. Danka Kabilja Bukija br. 2 i adresom stanovanja u Budvi, ul. Mainski put bb zgrada Dedića br. 7, **JMBG** [REDACTED], državljaniin Bodne i Hercegovine, po zanimanju fizioterapeut, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš Bosne i Hercegovine broj [REDACTED] izdat od DKP Podgorica dana 18.06.2013. ( osamnaestog juna dvije hiljade trinaeste) godine sa rokom važenja do 18.06.2018. ( osamnaestog jun dvije hiljade osamnaeste) godine, kao **PRIJEMNIK ( u daljem tekstu: PRIJEMNIK)**.

**Punomoćnik ustupioca prezentuje u** otpravku izvornika namijenjen punomoćniku Punomoćje za zastupanje sačinjeno kod notara Dalibora Kneževića iz Budve pod brojem UZZ 665/11 od 29.12.2011. godine .Uvidom u prezentovano punomoćje, koje se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod brojem OVP br. 2393/2013 od 24.09.2013.godine, notar je utvrdila da je punomoćnik ustupioca ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla. Punomoćnik izjavljuje da priloženo punomoćje je na snazi, odnosno da nije opozvano, kao i da nema promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje .

**Punomoćnik prijemnika prezentuje u** izvorniku Punomoćje na ruskom jeziku ovjereno kod Truš Jelene Aleksejevne, notara Krasnodarskog notarskog okruga pod brojem 1D-121 dana 28.01.2013. (dvadeset osmog januara dvije hiljade trinaeste) godine, i prevod ovog punomoćja urađen od Dragane Nikolić, sudskog tumača za ruski jezik.Uvidom u prezentovano punomoćje, notar je utvrdila da je punomoćnik prijemnika ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla. Punomoćnik izjavljuje da je priloženo punomoćje na snazi, odnosno da nije opozvano.

**PRETHODNE NAPOMENE:**

1/5

*He*

*Stup Not*

*MP*

Zajednički naziv za učesnike u ovom pravnom poslu je „Ugovorne strane“.  
 Podaci o imenu oca, adresi prebivališta stranaka, zanimanju ugovornih strana i bračnom statusu, unešeni su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana.

Za notarsku obradu ove isprave, notaru su dati :-

- (1) List nepokretnosti – Izvod br. 995 za KO Reževići I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Budva pod br. 104-467-1094-1/2014 od 16.07.2014.godine (šesnaestog dvije hiljade četrnaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,
- (2) Odluku SO Budva o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj S 18 DUP-a „Perazića Do“ br. 0101-442/1 od 08.08.2013. (osmog avgusta dvije hiljade trinaeste) godine koja se prilaže u izvorniku,
- (3) Zaključak o ispravci greške br. 0101-29/1 od 10.02.2014. (desetog februara dvije hiljade četrnaeste) godine koja se prilaže u izvorniku,
- (4) Izveštaj o procjeni vrijednosti zemljišta kat. parcele br. 2859/6 KO Reževići I urađen od Komisije Uprave za nekretnine Podgorica od 13.05.2013. (trinaestog maja dvije hiljade trinaeste) godine koji se prilaže uz ovaj izvornik u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod br. OVP 1946/2014 od 18.07.2014.godine,
- (6) Tekstualno tumačenje za katastarsku parcelu 2924 KO Reževići I izdato od Sekretarijata za paniranje i uređenje prostora Opštine Budva pod brojem 06-01-13213/2 od 06.12.2013. (šestog decembra dvije hiljade trinaeste) godine, koje se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik
- (7) Punomoćje za zastupanje ustupioca sačinjeno kod notara Dalibora Kneževića iz Budve pod brojem UZZ 665/11 od 29.12.2011. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade jedanaeste) godine, koje se uz ovaj izvornik prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod brojem OVP br. 2393/2013 od 24.09.2013.godine,
- (8) rješenje Predsjednika opštine Budva br. 001-1806/1 od 08.07.2014 godine (osmog jula dvije hiljade četrnaeste) godine, koja se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,
- (9) Punomoćje na ruskom jeziku za zastupanje prijemnika ovjereno kod Truš Jelene Aleksejevne, notara Krasnodarskog notarskog okruga pod brpjem 1D-121 dana 28.01.2013. (dvadeset osmog januara dvije hiljade trinaeste) godine koje se uz ovaj izvornik prilaže u izvorniku,
- (11) Prevod Punomoćja za zastupanje prijemnika urađen od Dragane Nikolić, sudskog tumača za ruski jezik od 02.02.2013. (drugo februara dvije hiljade trinaeste) godine, koje se u izvorniku prilaže uz ovaj izvornik
- (12) Identifikacione isprave za ugovorne strane koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 610/2014 od 18.07.2014.godine.

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet ustupanja prava vlasništva, nalazi na njegovom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Nakon što se notar uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitao njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sledeći:

## UGOVOR O PRENOSU PRAVA NA NEPOKRETNOSTI

### I. PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ovog ugovora je prenos prava raspolaganja - svojine u obimu prava 1/1 sa Ustupioca na Prijemnika na nepokretnosti koje je upisana u Listu nepokretnosti broj 995 KO Reževići I kao katastarska parcela broj 2859/6 KO Reževići I, površine 106 m2, a radi formiranja urbanističke parcele broj S18 u zahvatu DUP-a „Perazića Do“ („Sl.listCG-Opštinski propisi“, br.01/11).

Uvidom u List nepokretnosti – Izvod br. 995 za KO Reževići I izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-467-1094-1/2014 od 16.07.2014.godine, koje su mi stranke prezentovale u izvorniku i koji sam pročitala, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam da je:

*Handwritten mark*

2/5

*Handwritten signature: Z. Subotić*

*Handwritten initials: MP*

-u „A“ listu - „podaci o parcelama“ tog lista nepokretnosti upisana kat. parcela br. 2859/6, plan 20, skica 15/14, datum upisa: 30.06.2014.godine, potes Perazića Do, način korišćenja: šume 2.klase, osnov sticanja: odluka državnog organa, pov. 106 m2 .-----

-u „B“ listu - „ podaci o vlasniku i nosiocu prava“ - upisana je Crna Gora kao nosilac prava svojine, dok je OPŠTINA BUDVA upisana kao subjekat raspolaganja u obimu prava 1/1 .-----

-u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta.-----

Notar je upozorio stranke da je država Crna Gora upisana kao vlasnik, a opština kao nosilac prava raspolaganja, te da je kod sačinjavanja ovog zapisa trebalo pozvati Zaštitnika za imovinska prava Crne Gore. Punomoćnik ustupioca izjavljuje da **po odredbi člana 40. Stav 3. Zakonu o državnoj imovini** predmetna nepokretnost predstavlja dobro sa kojim raspolaže opština, a da **za potrebe formiranja urbanističke parcele nije potrebna saglasnost Vlade Crne Gore**, sa kog razloga nije potrebno učešće zaštitnika. -----

**Uvidom u tekstualno tumačenje** izdato od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora opštine Budva od 06.12.2013. godine, notar je utvrdila da **katastarska parcela 2924 KO Reževići I i dio kat. parcele 2859 ko Reževići I , formira urbanističku parcelu S18.** -----

Notar je utvrdila da **Kupac može steći svojину na predmetnom zemljištu**, iako je upisano po kulturi kao „šume 2.klase“ **sa razloga što predmetno zemljište čini dio urbanističke parcele S18 shodno DUP-u „Perazića Do“.** -----

Uvidom u Odluku SO Budva broj 0101-442/1 od 08.08.2013. (osmog avgusta dvije hiljade trinaeste) godine i Zaključak SO Budva o ispravci greške broj 0101-29/1 od 10.02.2014. (desetog februara dvije hiljade četrnaeste) godine, notar je utvrdila da se njima dozvoljava prenos prava na dijelu katastarske parcele 2859 KO Reževići I, koji je uslovnom parcelacijom označen kao kat.parcela 2859/6 KO Reževići I, površine 106 m2, neposrednom pogodbom Leontyeva Valeriyi , a radi formiranja urbanističke parcele broj S18 u okviru DUP-a „Perazića Do“. -----

Stranke saglasno izjavljuju da je saglasno ovoj Odluci, a u cilju formiranja urbanističke parcele broj 1A8 u okviru DUP – a Perazića Di, potrebno da zakluče ovaj ugovor radi prenosa prava svojine na Prijemnika. -----

Notar je stranke **podučio** mogućnosti da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši neposredan uvid u evidenciju katastra, objasnila značaj i svrhu uvida, te upozorio na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene katastarskog stanja za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda iz Lista nepokretnosti i evidencije katastra i na posljedice toga, pa su stranke to odbile i zahtjevale da se sačinjavanje ovog notarskog zapisa izvrši odmah bez uvida notara u evidenciju katastra .-----

Notar je stranke **upozorio** na mogućnost da postoje neslaganja u pogledu katastarskog stanja i zemljišno knjižnog stanja predmetnog zemljišta , te podučila stranke da je poželjno da vještak geodetske struke izvrši identifikaciju parcele koja je predmet prenosa po starom zemljišno knjižnom stanju i da utvrdi ko su zemljišno knjižni vlasnici. Za ovim Prijemnik izjavljuje da ne traži identifikaciju i da preuzima rizik i posljedice zbog ovakvog svog postupanja.-----

----- **Član 2.** -----

Ugovorne strane su se saglasile da se nepokretnost penosi u viđenom stanju, a da je Prijemnik nepokretnost pregledao i uvjerio se u njegovo stanje.-----

**II. PRENOS PRAVA** -----

----- **Član 3.** -----

**USTUPILAC Opština Budva prenosi uz naknadu na PRIJEMNIKA Leontyeva Valeriyu** pravo svojine u obimu prava 1/1 dijela na **katastarskoj parceli broj 2859/6 KO Reževići I, po kulturi šume 2.klase, površine 106 m2, upisane u Listu nepokretnosti br. 995 KO Reževići I, a radi formiranja urbanističke parcele br. S18 u okviru DUP-a „Perazića Do“.** -----

**III. NAKNADA** -----

----- **Član 4.** -----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju tržišnu cijenu za predmetnu nepokretnost u iznosu od **456,72 € ( četrstidesetšest eura i sedamdesetdva/100 ) po 1 (jednom) m2, odnosno da ukupna tržišna vrijednost**

*He*

*Bubrats*

*MP*

ustupljene nepokretnosti iznosi **48.412,32 € (šetrdesetosamhiljadačetristodvanaest eura i tridesetdva/100).**-

Notar je upozorio stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena utvrđena odlukom SO Budva broj 0101-442/1 od 08.08.2013. (osmog avgusta dvije hiljade trinaeste) , na osnovu **prethodne procjene ovlaštene Komisije Uprave za nekretnine Podgorica od 13.05.2013. (trinaestog maja dvije hiljade trinaeste) godine**, čija je **procjena sastavni dio ovog ugovora**, da je tržišna u momentu prenosa prava svojine predmetne nepokretnosti i da odgovara stanju nekretnine.

-----  
**Član 5.**

Naknada za ustupljenu nepokretnost iz člana 4. Ovog Ugovora, PRIJEMNIK je dužan da uplati na račun Opštine Budva broj 510-81762330-54 kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica, **u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora.**

-----  
**IV. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE**

-----  
**Član 6.**

Opština Budva garantuje PRIJEMNIKU da je nepokretnost bliže opisana u članu 1. ovog ugovora isključivo njeno vlasništvo stečeno odlukom državnog organa , da na istom ne postoje prava potraživanja trećih lica, kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava PRIJEMNIKA , da nije opterećen neuknjiženim teretima , hipotekom, kamatom, porezom ili zakupom, da u pogledu nje nema nikakvog spora, niti drugog pravnog posla, te se OPŠTINA obavezuje da PRIJEMNIKU pruži zaštitu od evikcije.

Isto tako, PUNOMOĆNIK Opštine Budva izjavljuje da za ustupanje ove nepokretnosti nije potrebna saglasnost Vlade, obzirom na nespornu činjenicu da se u ovom slučaju radi o formiranju urbanističke parcele .

-----  
**Član 7.**

USTUPILAC ne odgovara za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, i izjavljuje da mu iste nijesu poznate. PRIJEMNIK se uvjerio u stvarno stanje predmetne nepokretnosti.

Notar je **podučio** ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih **upozorio** da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je USTUPILAC za njih znao ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio prijemniku.

-----  
**V. PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI**

-----  
**Član 8.**

Posjed, koristi , tereti i opasnosti prelaze na PRIJEMNIKA danom isplate kupoprodajne cijene.

-----  
**VI TROŠKOVI, POREZI**

-----  
**Član 9.**

Nakon što je notar **poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom, troškove ovog notarskog zapisa, upisa prava svojine i poreza na promet nepokretnosti snosi PRIJEMNIK.

-----  
**VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE**

-----  
**Član 10.**

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima , jer se radi o formiranju urbanističke parcele, i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.

-----  
**VIII ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**

-----  
**Član 11.**

U smislu odredaba člana 87. i 88. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, **OPŠTINA BUDVA** dozvoljava PRIJEMNIKU da se uknjiži kao **nosilac prava raspolaganja (korišćenja) u obimu 1/1 dijela** na predmetnoj nepokretnosti odmah po isplati kupoprodajne cijene, a na osnovu potvrde nadležnog Sekretarijata opštine Budva da je ugovorena naknada u cjelosti isplaćena.

fu

4/5

*[Handwritten signature]*

MP

Stranke daju nalog notaru da otpravak za uknjižbu PRIJEMNIKA dostavi katastru nepokretnosti kada stranke prilože potvrdu Opštine Budva da je naknada isplaćena Sekretarijata .

**IX POUKE**

**Član 12.**

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:  
 (1) Da PRIJEMNIK vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti.  
 (2) Da ovaj ugovor podliježe postupku plaćanja poreza na promet nepokretnosti, ali da to nije uslov za upis prenosa vlasništva.  
 (3) Da isključenje od odgovornosti OPŠTINE BUDVA za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je za njih znala.  
 (4) Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se stranke dogovorile da troškove notarske obrade snosi PRIJEMNIK.  
 (5) Da je moguće da sam notar izvrši uvid u katastar nepokretnosti, Pored upozorenja KUPAC ne traži uvid notara u iste, i zahtjeva da se ugovor zaključi danas.

**X ZAVRŠNE ODREDBE**

**Član 13.**

Stranke daju ovlaštenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.  
 Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da izričito odustaju od obaveze notara da ih pročita.

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju:  
 OTPRAVAK:  
 - USTUPLJAC (1)  
 - PRIJEMNIK (1)  
 - Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (1)  
 - Poreska uprava (1)

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarif. broj 1. NT u ukupnom iznosu od 250,00 €, naknada po tarif. br. 19 u iznosu od 10,00 € i PDV u iznosu od 49,40 €, što sve iznosi i naplaćen je sveukupni iznos od **309,40 €**.

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima, se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te ugovorne strane svojeručno, u potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.

U Budvi, dana 18.07.2014. godine (osamnastog jula dvije hiljade četrnaeste godine) dvije hiljade trinaeste godine) u 10,00 (deset) časova .

Ustupilac

Punomoćnik

*Mijača*  
 Mijača Andrijana

Prijemnik

Punomoćnik

*Subroć*  
 Subroć

CRNA GORA  
**NOTAR**  
 POLOVIĆ IRENA  
 BUDVA

5/5

CRNA GORA  
 POLOVIĆ IRENA  
 NOTAR  
 BUDVA

NOTAR:  
 Irena Polović  
*Irena Polović*