

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

UZZ br. 854/2014

Dana 17.09.2014. godine (osamaja dvije hiljade dvanaeste godine) u 10,30 (deset i trideset) časova preda mnom dolje potpisanim notarom Irenom Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/1, istovremeno su pristupila sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje i sačinim notarski zapis ugovora o PRENOSU PRAVA SVOJINE , sledeća lica :-----

USTUPILAC:-----

1. OPŠTINA BUDVA sa sjedištem u Budvi, Trg Sunca br. 2¹, 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 po punomoćju broj 001-3382/1 od 25.11.2013. (dvadeset petog novembra dvije hiljade trinaeste) godine, u svojstvu **gospođa MEDIGOVIĆ JELENA od oca Ivana**, rođena 04.09.1984. (četvrtog septembra hiljadu devesto osamdeset četvrte godine) u Podgorici, sa prebivalištem u Budvi, Pržno, ul. Jadranski put br. 23, 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 01.02.2010. godine (prvog februara dvije hiljade desete godine) sa rokom važenja do 01.02.2020. (prvog februara dvije hiljade dvadesete), kao **USTUPILAC (u daljem tekstu: ustupilac)** -----

PRIJEMNIK:-----

2. KAGAN GROUP " d.o.o. Budva , sa sjedištem u Budvi, BSP Centar , registarski broj subjekta upisa kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave Crne Gore u Podgorici broj: 5-0327182, mat. broj/PIB 02629879, koga zastupa izvršni direktor **BALAKHNIN ALEXANDER** , od oca Petra , rođen dana 27.10.1952. godine (dvadeset sedmog oktobra hiljadu devesto pedeset druge godine) u Altaiskoi krai/SSSR, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Ruskoj Federaciji, Moskva, ul. Angelov pereulok br. 6, koripus 3, stan 417, državljani Ruske Federacije , koga na osnovu punomoćja koje je sačinjeno kod ovog Notara u notarskom zapisu pod brojem UZZ 04/2014 od 15.01.2014. (petnaestog januara dvije hiljade četrnaeste) godine u svojstvu punomoćnika zastupa **gospođa JAKIĆ LJUBINKA** od oca Sava, rođena dana 17.06.1975. (sedamnaestog juna hiljadu devesto sedamdeset pete) godine u Žabljaku, sa prebivalištem u Budvi, Babin do bb, JMBG [REDACTED], državljanka Crne Gore, po zanimanju menadžer, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić dana 08.03.2010. (osmog marta dvije hiljade desete) godine sa rokom važenja do 08.03.2020. (osmog marta dvije hiljade dvadesete) godine, kao **PRIJEMNICI (u daljem tekstu: PRIJEMNIK).**-----

Punomoćnik Opštine Budva 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 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 Izvod iz Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda Podgorica za prijemnika br.5-0327182/006 od 21.12.2010 (dvadeset prvog decembra dvije hiljade desete) godine, koje se nakon što je pročitano strankama prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod brojem pod OVP-1633/2013 od 02.07.2013. godine, i Punomoćje za zastupanje Izvršnog direktora sačinjeno u notarskom zapisu kod ovog notara pod brojem UZZ br. 04/2014 od 15.01.2014. (petnaestog januara dvije hiljade četrnaeste) godine.-----

Uvidom u priloženi izvod iz CRPS-a notar je utvrdila da je Alexander Balakhnin upisan kao jedini osnivač sa udjelom 100% kapitala i izvršni direktor društva „KAGAN GROUP“ d.o.o. Budva sa ovlašćenjem da postupa pojedinačno i neograničeno. Punomoćnik izvršnog direktora izjavljuje da nije bilo promjena u ovom društvu, te

[Handwritten signatures]

da je gospodin Alexander Balakhnin i dalje lice ovlašteno za zastupanje ovog društva. Zbog starosti priloženog izvoda notar i stranke su izvršile uvid na sajtu www.crps.me i utvrdili da posljednja promjena upisana pod brojem 5-0327182/007, kao i da se promjena odnosi na usaglašavanje promjene šifre djelatnosti sa Zakonom o klasifikaciji.

Uvidom u priloženo punomoćje notar je utvrdila da je punomoćnik ovlaštena za zaključenje ovog pravnog posla.

PRETHODNE NAPOMENE:

Zajednički naziv za učesnike u ovom pravnom poslu je „Ugovorne strane“.

Podaci o imenu oca, mjestu rođenja, 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. 58 za KO Sveti Stefan, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Budva pod br. 104-467-1374-1/2014 od 17.09.2014.godine (sedamnaestog septembra dvije hiljade četrnaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,

(2) Odluka SO Budva o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 2 u bloku 18 DUP „Pržno-Kamenovo“, II dio „Kamenovo-Vrijesno“ br. 0101-617/1 od 05.11.2013. (petog novembra dvije hiljade trinaeste) godine koja se prilaže u izvorniku,

(3) Tekstualno tumačenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva broj 06-01-10380/3 od 29.10.2012. (dvadeset devetog oktobra dvije hiljade dvanaeste) godine koja se prilaže u izvorniku,

(4) Izveštaj Komisije Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti zemljišta kat. parc. br. 463/2 KO Sveti Stefan br. 02-5038/2 od 26.08.2013. (dvadeset šestog avgusta dvije hiljade trinaeste) godine koji se prilaže u prepisu uz ovaj izvornik,

(5) Punomoćje za zastupanje Opštine Budva 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,

(6) Punomoćje predsjednika Opštine Budva br. 001-3382/1 od 25.11.2013. (dvadeset petog novembra dvije hiljade trinaeste) godine, koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,

(7) Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici broj 5-0327182/006 od 21.12.2010 (dvadeset prvog decembra dvije hiljade desete) godine, koje se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod brojem pod OVP-1633/2013 od 02.07.2013. godine,

(8) Punomoćje za zastupanje Prijemnika sačinjeno kod ovog notara pod brojem UZZ 04/2014 od 15.01.2014. (petnaestog januara dvije hiljade četrnaeste) godine, koje se uz ovaj izvornik prilaže u prepisu,

(9) Identifikacione isprave za ugovorne strane koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 854/2014 od 18.09.2014. (osamnaestog septembra dvije hiljade četrnaeste) 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 ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitao njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeranih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sledeći:

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE

NA NEPOKRETNOSTI

I.PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog ugovora je prenos pravo svojine u obimu prava 1/1 sa Opštine Budva na nepokretnosti koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 58 KO Sveti Stefan kao kat. parcela br. 463/2, ukupne površine 1 m², na Prijemnika „KAGAN GROUP“ d.o.o. Budva u obimu prava 1/1 dijela, a radi formiranja urbanističke parcele broj 2 u bloku 18 DUP „Pržno-Kamenovo“ II dio „Kamenovo-Vrijesno“.

Uvidom u List nepokretnosti – Izvod br. 58 za KO Sveti Stefan izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brjem 956-104-1104-467-1374-1/2014 od 17.09.2014.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:-----

-u „A“ listu - „podaci o parcelama“ tog lista nepokretnosti upisana kat. parcela br. 463/2, plan 6, skica 17/13, potes Sveti Stefan, način korišćenja: nekategorisani putevi, osnov sticanja: odluka državnog organa, pov. 1 m2.-----

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

-u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ upisana je zabilježba žalbe na rješenje r 954-104-U-1765/13 od 13.05.2013. godine od Zaštitnika Imovinskio – pravnih interesa. -----

Punomoćnik Opštine Budva , povom upisan zabilježbe izjavljuje da je upis izvršen na osnovu pravosnažnog rješenja Uprave za nekretnine PJ Budva, te da nema osnova za postojanje ovog tereta, i izjavljuje da će zahtjevati od nadležnog katastra brisanje ove zabilježbe.-----

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. -----

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 jer se stanje iz prezentovanog lista nepokretnosti nije promjenilo. -----

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 ustupilac izjavljuju da garantuje da se radi o imovini opštine i po starom katatsru, i da snosi sve posljedice ovakvog svog postupanja, a Prijemnici ne traži identifikaciju i izjavljuju da preuzimaju rizik na sebe zbog toga što nijesu zahtjevali provjeru ovih podataka.-----

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 -----

Član 3. -----

USTUPILAC prenosi uz naknadu na PRIJEMNIKA pravo svojine u obimu od 1/1 dijela na nepokretnosti koja je upisana u Listu nepokretnosti br. 58 KO Sveti Stefan kao katastarska parcela br. 463/2 , ukupne površine 1 m2, a radi formiranja urbanističke parcele br. 2 u okviru bloka br. 18 DUP-a „Pržno-Kamenovo“ II dio „Kamenovo-Vrijesno“. -----

III. CIJENA -----

Član 4. -----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju tržišnu cijenu za predmetnu nepokretnost u iznosu od 289,26 € (dvjesta osamdeset devet eura i 26/100) po 1 m2, odnosno da ukupna tržišna vrijednost ustupljene nepokretnosti iznosi 289,26 € (dvjesta osamdeset devet eura i 26/100), saglasno procjeni Komisije Uprave za nekretnine Podgorica.-----

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 , na osnovu prethodne

M Jh. MP

procjene ovlaštene komisije, 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 CKB AD Podgorica, i to 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 nepokretnost 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 NAKNADE za predmetnu nepokretnost.

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 snose 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 svojine u obimu 1/1 dijela na predmetnoj nepokretnosti odmah po isplati naknade za ustupljeno zemljište, a na osnovu potvrde nadležnog Sekretarijata opštine Budva da je ugovorena cijena u cjelosti isplaćena.

Stranke daju nalog notaru da otpравak za uknjižbu PRIJEMNIKA dostavi katastru nepokretnosti kada Prijemnik dostavi notaru potvrdu nadležnog organa Opštine Budva da je Prijemnik uplatio cjelokupnu naknadu za ustupljeno zemljište.

IX POUKE

Član 12.

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:

- (1) Da PRIJEMNIK vlasništvo stiže 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 Prijemnici ne traže 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 70,00 €, naknada po tarif. br. 19 NT u iznosu od 10,00 €, i PDV u iznosu od 15,20€, što sve iznosi i izdat je račun na sveukupni iznos od 95,20 €.

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.

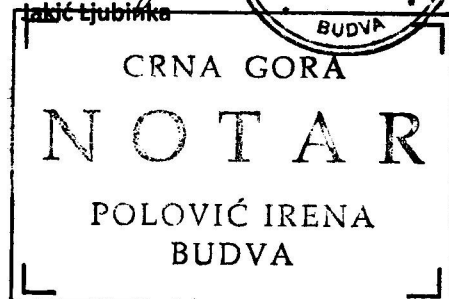
U Budvi, dana 18.09.2014.godine (slovima: osamnaestog septembra dvije hiljade četrnaeste godine) u 11,00 (jedanaeset) časova

Ustupilac:
Punomoćnik

Medigović Jelena

Prijemnik:
Punomoćnik

Jakić Ljubinka



NOTAR:

Irena Polović

Irena Polović

