

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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 1098/2013

Dana 06.11.2013. godine (šestog novembra dvije hiljade trinaeste 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 NA NEPOKRETNOSTI UZ NAKNADU, sledeća lica :-----

USTUPILAC PRAVA SVOJINE :-----

1. **OPŠTINA BUDVA** sa sjedištem u Budvi, Trg Sunca br. 2, mat. broj [REDACTED], koju zastupa **Predsjednik LAZAR RAĐENović**, a njega na osnovu punomoćja koje je sačinjeno kon Notara Dalibora Kneževića u notarskom zapisu UZZ br. 665/11 od 29.12.2011. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade jedanaeste) godine i po rješenju broj 001-3169/1 od 05.11.2013 (petog novembra dvije hiljade trinaeste) godine **gospođa KULJAČA ANDRIJANA od oca Milorada**, djevojačko prezime Vasić, rođena 10.05.1981. (desetog maja hiljadu devedeset 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 **USTUPILAC (u daljem tekstu: ustupilac)** -----

PRIJEMNIK:-----

2. **Gospodin BUNJEVAČKI NOVICA** od oca Veselina, rođen dana 08.08.1952. (osmog avgusta hiljadu devetsto pedeset druge) godine u Zrenjanicu, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, ul. Mimoza br. 1, **JMBG [REDACTED]**, državljanin Crne Gore, po zanimanju kv mesar, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu za strance broj [REDACTED] izdata od MUP Crne Gore FL Budva dana 26.05.2011. (dvadeset šestog maja dvije hiljade jedanaeste) godine sa rokom važenja do 26.05.2016. (dvadeset šestog maja dvije hiljade šesnaeste) 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. -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

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, notar su dati :-----

- (1) List nepokretnosti – Izvod br. 3586 za KO Budva, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Budva pod br.104-467-1782-1/2013 od 04.11.2013.godine (četvrtog novembra dvije hiljade trinaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,-----
- (2) List nepokretnosti – Prepis br. 1507 za KO Budva, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Budva pod br.104-956-1-4413/2013 od 14.05.2013.godine (letrnaestog maja dvije hiljade trinaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,-----
- (3) Odluku SO Budva o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 11 u okviru bloka 18 prema DUP-a „Dubovica I“ br. 0101-579/1 od 06.12.2011. (šestog decembra dvije hiljade jedanaeste) godine koja se prilaže u izvorniku,-----

Ju

B. Polovic

MP



- (4) Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta kat. parcele br. 1664/1 KO Budva urađen od Komisije za procjenu tržišne vrijednosti zasada i pripadnosti broj 001-1471/2 od 28.07.2011. (dvadeset osmog jula dvije hiljade jedanaeste) godine koji se prilaže uz ovaj izvornik u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod br. OVP 2767/2013 od 06.11.2013.godine,-----
- (5) Zapisnik o javnoj raspravi za sporazumno određivanje naknade i predaji nepokretnosti broj R . 96/13 od 15.10.2013. (petnaestog oktobra dvije hiljade trinaeste) godine koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik, -
- (6) Tekstualno tumačenje za katastarske parcele 1664/1 i 1704 KO Budva (urbanističku parcelu 18 u bloku 11 DUP „Dubovica I“ izdato od Sekretarijata za paniranje i uređenje prostora Opštine Budva pod brojem 06-1675/2 od 12.03.2010. (dvanaestog marta dvije hiljade desete) godine, koje se prilaže u neovjerenoj fotokopiji uz ovaj izvornik,-----
- (7)Elabrat parcelacija po DUP-u katastarske parcele br. 1665, 1663, 1664/1 i 1664/2 KO Budva urađen od „GEOMONT“ d.o.o. Budva br. 98/11 od 13.04.2010. (trinaestog aprila dvije hiljade desete) godine, koje se prilaže uz ovaj izvornik u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod OVP 2768/2013 od 06.11.2013.godine, -----
- (8)Elabrat parcelacija po DUP-u katastarske parcele br. 1664/1 KO Budva urađen od „GEOMONT“ d.o.o. Budva br. 160/11 od 25.05.2011. (dvadeset prvog maja dvije hiljade jedanaeste) godine, predat Upravi za nekretnine PJ Budva pod brojem 953-104-777 od 17.06.2011. (sedamnaestog juna dvije hiljade jedanaeste) godine zaveden u spisku prijava pod brojem 116/2011 od 30.06.2011. godine (tridesetog juna dvije hiljade jedanaeste godine) koje se prilaže uz ovaj izvornik u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod OVP 2769/2013 od 06.11.2013.godine, -----
- (9) Zaključak Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-3422/11-2 od 30.03.2012. (tridesetog marta dvije hiljade dvanaeste) godine, koje se prilaže uz ovaj izvornik u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod OVP 2770/2013 od 06.11.2013.godine, -----
- (10) 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 QVP br. 2393/2013 od 24.09.2013.godine,-----
- (11) rješenje Predsjednika opštine Budva br. 001-3169/1 od 05.11.2013 godine (petog novembra dvije hiljade trinaeste) godine, koja se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,-----
- (12) Identifikacione isprave za ugovorne strane koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 1098/2013 od 06.11.2013.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 namjeranih 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 (korišćenja) u obimu prava 1/1 sa Ustupioca na Prijemnika na katastarskoj parceli broj 1664/1 KO Budva, površine 299 m², nastale od kat. parcele 1664/1, shodno parcelaciji po DUP-u katastarske parcele br. 1665, 1663, 1664/1 i 1664/2 KO Budva urađen od „GEOMONT“ d.o.o. Budva br. 98/10 od 13.04.2010. (trinaestog aprila dvije hiljade desete) godine, i parcelaciji po DUP-u katastarske parcele br. 1664/1 KO Budva urađen od „GEOMONT“ d.o.o. Budva br. 160/11 od 25.05.2011. (dvadeset prvog maja dvije hiljade jedanaeste) godine, predat Upravi za nekretnine PJ Budva pod brojem 953-104-777 od 17.06.2011. (sedamnaestog juna dvije hiljade jedanaeste) godine zaveden u spisku prijava pod brojem 116/2011 od 30.06.2011. godine (tridesetog juna dvije hiljade jedanaeste godine), a radi formiranja urbanističke parcele broj 18 u bloku broj 11 u zahvatu DUP-a „Dubovica I“ („Sl.listCG-Opštinski propisi“, br. 25/09).-----

ju

B. Moref

Uvidom u List nepokretnosti – Izvod br. 3586 za KO Budva izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-467-1782-1/2013 od 04.11.2013.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. 1664/1, plan 10, skica 59/12, potes Dubovica, način korišćenja: vćnjak 1.klase, pov. 318 m2 -----
 -u „B“ listu - „ podaci o vlasniku i nosiocu prava“ - upisana je Crna Gora – subjekat raspolaganja OPŠTINA BUDVA u obimu prava 1/1 -----
 -u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta.-----

Uvidom u Zaključak Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-3422/11-2 od 30.03.2012.(tridesetog martadvije hiljade dvanaeste) godine notar je utvrdila da je rješenjem tog organa br. 954-104-U-3422/11 od 27.12.2011. godine dozvoljena parcelacija kat. parc. 1664/1 KO Budva korisnika Opštine Budva i uknjižba Bauk Blaža na kat. parc. 1664/4 pov. 185 m2. -----

Uvidom u **Elaborat parcelacije po DUP-u katastarske parcele br. 1665, 1663, 1664/1 i 1664/2 KO Budva** urađen od „GEOMONT“ d.o.o. Budva br. 98/10 od 13.04.2010. (trinaestog aprila dvije hiljade desete) godine, notar je utvrdila da je kat. parcela 1664/1 KO Budva u starom stanju upisan kao voćnjak 1.klase pov. 503 m2, a u novom stanju od nje je nastala kat. parcela 1664/1, voćnjak 1.klase, pov. 318 m2, i kat. parcela 1664/4 voćnjak 1. Kalse pov. 185 m2, a koje naprijed pomenutim rješenje Uprave prenijeta Bauk Blažu. -----

Uvidom u **Elaborat parcelacije po DUP-u katastarske parcele br. 1664/1 KO Budva** urađen od „GEOMONT“ d.o.o. Budva br. 160/11 od 25.05.2011. (dvadeset prvog maja dvije hiljade jedanaeste) godine (predat Upravi za nekretnine PJ Budva pod brojem 953-104-777 od 17.06.2011. godine zaveden u spisku prijava pod brojem 116/2011 od 30.06.2011. godine), notar je utvrdila da u vrijeme izrade ovog Elaborata još uvijek nije bila sprovedena parcelacija po ranijem Elaboratu istog društva pod br. 98/10, te da je ovim kasnijim Elaboratom u starom stanju parcela 1664/1, po kulturi voćnjak 1. Klase pov. 503 m2, a u novom stanju parcelacijom po DUP-u su nastale parcele: kat. parc 1664/1 površine 299 m2, po kulturi građevinska parcela, kat. parc 1664/4 površine 184 m2, po kulturi građevinska parcela (napomena po ranijem Elaboratu ova parcela ima pov. 185 m2), kat. parc 1664/5 površine 17m2, po kulturi voćnjak 1.klase, i kat. parc 1664/6 površine 3 m2, po kulturi voćnjak 1.klase. -----

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 12.03.2010. godine, notar je utvrdila da **urbanističku parcelu broj 18 u bloku 11 DUP-a Dubovica I, čini kat. parcela 1664/1 KO Budva**. -----

Uvidom u **Odluku SO Budva broj 0101-579/1od 06.12.2011.** (šestog decembra dvije hiljade jedanaeste) godine, notar je utvrdila da se **istom dozvoljava prenos prava na naprijed naznačenoj parceli 1664/1, površine 299 m2, neposrednom pogodbom Novici Bunejvački**, a radi formiranja urbanističke parcele broj 18 u okviru bloka 11 DUP-a „Dubovica I“. -----

Stranke saglasno izjavljuju da je saglasno ovoj Odluci, a u cilju formiranja urbanističke parcele broj 18 u okviru DUP – a Dubovica I, 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** Bunjevački Novicu pravo raspolaganja (korišćenja) u obimu prava 1/1 dijela na katastarskoj parceli broj 1664/1, površine 299 m², nastale parcelacijom po DUP-u „Dubovica I“ od katastarske parcele 1664/1, površine 318 m², upisane u Listu nepokretnosti br. 3586 KO Budva, a radi formiranja urbanističke parcele br. 18 u okviru bloka br. 11 DUP-a „Dubovica I“.

III. NAKNADA -----

Član 4. -----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju tržišnu cijenu za predmetnu nepokretnost u iznosu od 370 € (tri stotine sedamdeset euro) po 1 (jednom) m², odnosno da ukupna tržišna vrijednost ustupljene nepokretnosti iznosi 110.630,00 € (sto deset hiljada šest stotina trideset eura).

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 procjene ovlaštene Opštinske komisije br. 001-1471/2 od 28-07.2011.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. -----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da naknadu iz člana 4. ovog Ugovora, PRIJEMNIK kompenzuje sa svojom parvom ba nadoknadu za izuzeto zemljište po osnovu Zapisnika o javnoj raspravi za sporazumno određivanje naknade i predaji nepokretnosti broj R. 96/13 od 15.10.2013. (petnaestog oktobra dvije hiljade trinaeste) godine.

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.

PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI -----

fu

B. Molef AP

Član 8. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na PRIJEMNIKA danom zaključenja ovog sporazuma.

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 zaključenju ovog Ugovora.

Stranke daju nalog notarima da otpravak za uknjižbu PRIJEMNIKA dostavi katastru nepokretnosti odmah po zaključenju ovog Ugovora.

IX POUKE

Član 12. Notar je stranke upozorio i poučio o sljedećem:
 (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:

USTUPILAC (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 350,00 €, naknada po tarif. broj 19 u iznosu od 10,00 € i PDV u iznosu od 8,40 €, što sve iznosi i naplaćen je sveukupni iznos od 428,40 €.

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

Handwritten signature

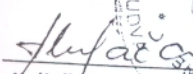
Handwritten signature

UZZ br. 1098/2013

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 06.11.2013.godine (slovima: šestog novembra dvije hiljade trinaeste godine) u 10,00 (deset) časova

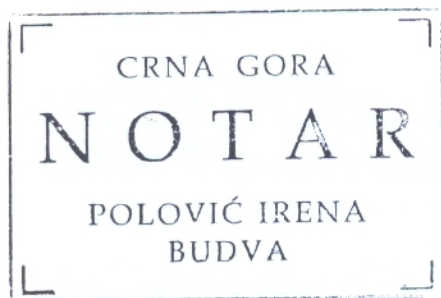
Ustupilac
Punomoćnik


Kuljača Andrijana



Prijemnik


Bunjevački Novica



NOTAR:

Irena Polović



