

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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 1185/2013

Dana 04.12.2013. godine (četvrtog decembra dvije hiljade trinaeste godine) u 10,00 (deset) 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 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 001-3485/2013 od 29.11.2013 (dvadeset devetog 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 KOLAREVIĆ MEHMED MEŠA od oca Meta, rođen u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ul. Voislava Gruića br. 6, **JMBG** [redacted], državljanin Crne Gore, po zanimanju dipl. elektrotehnički inženjer, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [redacted] izdatu od MUP Crne Gore PJ Podgorica dana 03.12.2008.godine (trećeg decembra dvije hiljade osme godine) sa rokom važenja do 03.12.2018.godine (trećeg decembra 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.-----

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. 23 za KO Bečići, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Budva pod br.104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013.godine (trećeg decembra dvije hiljade trinaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,-----

(2) List nepokretnosti – Izvod br. 887 za KO Bečići, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore – Područna jedinica Budva pod br.104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013.godine (trećeg decembra 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 br. 0101-407/1 od 17.09.2010. (sedamnaestog septembra dvije hiljade trinaeste) godine koja se prilaže u izvorniku,-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]



- (4) Izvještaj Komisije za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti, zasada i pripadnosti broj 001-1890/2 od 29.06.2010. (dvadeset devetog juna dvije hiljade desete) godine koji se prilaže uz ovaj izvornik u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod br. OVP 3093/2013 od 04.12.2013.godine, -----
- (5) Tekstualno tumačenje za urbanističku parcelu 43.1 u okviru bloka 43 u obuhvatu DUP-a „Bečići“ izdato od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj pod brojem 06-5055/2 od 01.06.2009. (prvog juna dvije hiljade devete) godine, koje se prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik, -----
- (6) 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) Punomoćje Predsjednika opštine Budva br. 001-3485/1 od 29.11.2013 godine (dvadeset devetog novembra dvije hiljade trinaeste) godine, koja se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik, -----
- (9) Identifikacione isprave za ugovorne strane koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 1185/2013 od 04.12.2013.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 ispitaio 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 u obimu prava 1/1 sa Ustupioca na Prijemnika na nepokretnostima koje su upisane: -----

- U Listu nepokretnosti broj 23 KO Bečići kao katastarska parcela broj 1451/3, po kulturi građevinska parcela, površine 508 m², ----- ✓
- U Listu nepokretnosti broj 887 KO Bečići kao katastarska parcela broj 750/6, po kulturi građevinska parcela, površine 59 m², - i katastarska parcela broj 750/7, po kulturi građevinska parcela, površine 18 m², a radi formiranja urbanističke parcele broj 43.1 u okviru bloka broj 43 u obuhvatu DUP-a „Bečići“ („Sl.listCG-Opštinski propisi“, br. 01/09) . ----- ✓

Uvidom u List nepokretnosti – Izvod br. 23 za KO Bečići izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brjem 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013.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. 1451/3, skica 16/10, potes: Konavlje, način korišćenja: građevinska parcela, osnov sticanja: nema podataka, pov. 508 m² -----
- u „B“ listu - „podaci o vlasniku i nosiocu prava“ - upisana je OPŠTINA BUDVA kao nosilac prava korišćenja u obimu prava 1/1, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1. -----
- u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta. -----

Uvidom u List nepokretnosti – Izvod br. 887 za KO Bečići izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brjem 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013.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. 750/6, skica 16/10, potes: Boreti, način korišćenja: građevinska parcela, osnov sticanja: kupovina, pov. 59 m², i kat. parcela br. 750/7, skica 16/10, potes: Boreti, način korišćenja: građevinska parcela, osnov sticanja: nema podataka, pov. 18 m² -----
- u „B“ listu - „podaci o vlasniku i nosiocu prava“ - upisana je OPŠTINA BUDVA kao nosilac prava raspolaganja i država Crna Gora kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 -----
- u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta. -----

fu

lu

44

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 ni učešće zaštitnika.

Uvidom u **tekstualno tumačenje** izdato od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj opštine Budva broj 06-5055/2 od 01.06.2009. godine, notar je utvrdila da je **katastarska parcela 755 KO Bečići ušla u zahvat bloka br. 43 u obuhvatu DUP-a Bečići**, te da **urbanističku parcelu broj 43.1 u čine : kat. parcela 755 KO Bečići u cjelosti i djelovi susjednih parcela.**

Uvidom u **Odluku SO Budva broj 0101-407/1 od 17.09.2010.** (sedamnaestog septembra dvije hiljade desete) godine, notar je utvrdila da se **istom dozvoljava prenos prava na naprijed naznačenim parcelama 1451/3 KO Bečići, površine 508 m², kat. parc. 750/6 površine 59 m² i kat. parc. 750/7 površine 18 m²,** neposrednom pogodbom MEHMEDU MEŠI KOLAREVIĆU, a radi formiranja urbanističke parcele broj 755/1 prema DUP-u „Bečići“.

Stranke saglasno izjavljuju da je saglasno ovoj Odluci, a u cilju formiranja urbanističke parcele broj 43.1 u okviru DUP – a „Bečići“, potrebno da zaključe 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** Kolarević Mehmeda Meše pravo raspolaganja (korišćenja) u obimu prava 1/1 dijela na nepokretnostima označenim kao:

- **katastarska parcela broj 1451/3 KO Bečići, površine 508 m²,** upisane u Listu nepokretnosti br. 23 KO Bečići,
- **katastarska parcela broj 750/6 KO Bečići, površine 59 m²,** i **katastarska parcela broj 750/7 KO Bečići, površine 18 m²,** obe upisane u Listu nepokretnosti br. 887 KO Bečići,

a radi formiranja urbanističke parcele br. 43.1, u okviru bloka br.43 DUP-a „Bečići“.

III. NAKNADA

Član 4.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju tržišnu cijenu za predmetnu nepokretnost u iznosu od **300,00 € (tri stotine eura) po 1 (jednom) m², odnosno da ukupna tržišna vrijednost ustupljene nepokretnosti iznosi 175.500,00 € (sto sedamdesetpet hiljada petstotina 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 ovlašćene Komisije za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti, zasada i pripadnosti broj 001-**

fu

lu

4P

1890/2 od 29.06.2010.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, prema instrukciji dobijenoj od punomoćnika Ustupioca, u roku od 30 (trideset) 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 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 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.

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

IX POUKE

Član 12.

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:

- (1) Da PRIJEMNIK vlasništvo stiće 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 PRIJEMNIK 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 otpравak 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 390,00 €, naknada po tarif. br. 19 u iznosu od 10,00 € i PDV u iznosu od 76,00 €, što sve iznosi i naplaćen je sveukupni iznos od 476,00 €.

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 04.12.2013.godine (slovima: četvrtog decembra dvije hiljade trinaeste godine) u 11,00 (jedanaest) časova

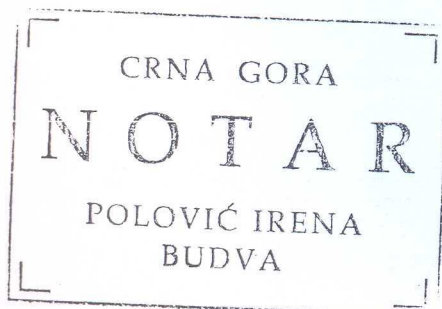
Ustupilac

Punomoćnik

Andrija
Kuljača Andrijana

Prijemnik

Mehmed Meša
Kolarević Mehmed Meša



5/5



NOTAR:

Irena Polović

Irena Polović