

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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 55/2015

Dana 05.02.2015 godine (petog februara dvije hiljade petnaeste 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, sledeća lica :-----

USTUPILAC:-----

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 001-122/1 od 28.01.2015. (dvadeset osmog januara dvije hiljade petnaeste) godine, u svojstvu punomoćnika 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 prvekao USTUPILAC (u daljem tekstu: ustupilac), ----

PRIJEMNIK:-----

2. Gospodin RADANOVIĆ NENAD od oca Ića, rođen dana 01.06.1962. (prvog juna hiljadu devetsto šezdeset druge) godine u Kotoru, sa prebivalištem u Budvi, Dubovica bb, državljanin Crne Gore, JMBG [REDACTED] po zanimanju građevinski tehničar, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva dana 18.11.2008.(osamnaestog novembra dvije hiljade osme) godine sa rokom važenja do 18.11.2018.(osamnaestog novembra dvije hiljade osamnaeste) godine, kao PRIJEMNIK (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. -----

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, notar su dati :-----

(1)Prepis iz Lista nepokretnosti br. 3697 za KO Budva izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-956-1941/2015 od 04.02.2015. (četvrtog februara dvije hiljade petnaesete) godine, koje se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik, -----

(2) Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele br. 4 Blok br. 10 u skladu sa DUP-om „Dubovica I“ br. 0101-664/1 od 29.12.2014. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade četrnaeste) godine, koja se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik, -----

(3) Izvještaj Komisije Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti zemljišta kat. parc. br. 1637/3 KO Budva od 19.11.2014. (devetnaestog novembra dvije hiljade četrnaeste) godine koji se uz ovaj izvornik prilaže u izvorniku,-----

(4) Tekstualno tumačenje izdato od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 06-01-8455/2 od 02.12.2014. (drugog decembra dvije hiljade četrnaeste) godine koji se uz ovaj izvornik prilaže u neovjerenom prepisu, -----

JL

[Signature]

[Signature]



- (5) Punomoćje za zastupanje Prodavca 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. 001-122/1 od 28.01.2015. godine (dvadeset osmog januara dvije hiljade petnaeste) godine, koja se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik, -----
- (7) identifikacione isprave za ugovorne strane , koje se u fotokopiji ovjerenim kod ovog notara pod UZZ br. 55/2015 od 05.02.2015.godine (petog februara dvije hiljade petnaeste godine) prilažu uz ovaj izvornik. -----

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 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 2697 KO Budva kao kat. parcela br. 1637/3, po kulturi neplodno zemljište, površine 157 m2 , na Prijemnika RADANOVIĆ NENADA u obimu prava 1/1 dijela, a radi formiranja urbanističke parcele broj 4, Blok br. 10 u skladu sa DUP-om „Dubovica I“ . -----

Uvidom u List nepokretnosti – Prepis br. 3697 za KO Budva izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva broj: 104-956-1941/2015 od 04.02.2015. godine (četvrtog februara dvije hiljade petnaeste godine), koje su mi stranke prezentovale u originalu 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. 1637/3, plan 10, skica 95/14, datum upisa : 03.02.2015.godine, potes Dubovica, način korišćenja: neplodna zemljišta, osnov sticanja: pravni propis, pov. 154 m2, -----
--u „B“ listu - „ podaci o vlasniku i nosiocu prava“ upisana je OPŠTINA BUDVA, kao nosilac prava raspolaganja u obimu 1/1, -----
-u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta.-----

Notar je upozorio stranke da je država Crna Gora po zakonu vlasnik, a opština nosilac prava raspolaganja, te da je kod sačinjavanja ovog zapisa trebalo pozvati Zaštitnika za imovinska prava Crne Gore. Punomoćnik ustupioća 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 -----

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

Jke

[Signature]

UP

snosi sve posljedice ovakvog svog postupanja, a Prijemnik ne traži identifikaciju i izjavljuju da preuzimaju rizik na sebe zbog toga što nije zahtjevao 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 bliže navedena u članu 1 ovog ugovora, kao kat. parc. 1637/3, površine 157 m², a radi formiranja urbanističke parcele br. 4, blok 10, u skladu sa DUP-om „Dubovica I“.

III. CIJENA

Član 4.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju tržišnu cijenu za predmetne nepokretnosti u iznosu od 305,54 € (tri stotine pet i 54/100 eura) po 1 m², odnosno da ukupna tržišna vrijednost ustupljene nepokretnosti iznosi 47.969,78 € (četrdeset sedam hiljada devet stotina šezdeset devet eura i 78/100 eura), 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 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 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.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 48

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

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 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 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:

- 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 250,00 €, naknada po tarif. br. 19 NT u iznosu od 10,00 €, i PDV u iznosu od 49,40 €, što sve iznosi i izdat je račun na 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.

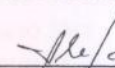
Handwritten mark

Handwritten signature

Handwritten mark


U Budvi, dana 05.02.2015 godine (petog februara dvije hiljade petnaeste godine) u 10,00 (deset) časova ..-----

Ustupilac:
Punomoćnik


Kuljača Andrijana



Prijemnik:


Radanović Nenad

NOTAR:

Irena Polović





