

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

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

UZZ br. 06/2015

Dana 12.01.2015 godine (dvanaestog januara dvije hiljade petnaeste godine) u 14,30 (četnaest i trideset) 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 SVOJINE, sledeća lica :-----

USTUPIILAC:-----

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 001-6/1 od 12.01.2015. (dvanaestog 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 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 USTUPIILAC ( u daljem tekstu: ustupilac ), -----

PRIJEMNIK:-----

2. Gospodin BANOVIĆ VLADO, rođen dana 01.09.1955. ( prvog septembra hiljadu devetsto pedeset pete) godine u Cetinju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Baru, ul. Vladimira Rolovića F-42, državljanin Crne Gore, JMBG [REDACTED] po zanimanju dipl. turizmolog, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Bar dana 27.06.2008. ( dvadeset sedmog juna dvije hiljade osme godine) sa rokom važenja do 27.06.2018. ( dvadeset sedmog juna 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. 982 za KO Reževići I izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-956-27/2015 od 12.01.2015. (dvanaestog januara dvije hiljade petnaesete) godine, koje se prilaže u prepisu uz ovaj izvornik, a izvornik se nalazi u spisima ovog notara UZZ 05/2015, -----

(2) Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele br. 17 u skladu sa LSL „Krstac“ br. 0101-666/1 od 29.12.2014. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade četnaeste) godine, koja se prilaže u prepisu uz ovaj izvornik, a izvornik se nalazi u spisima ovog notara UZZ 05/2015, -----

(3) Izvještaj Komisije Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti zemljišta kat. parc. br. 1895/3 i 1895/4 KO Reževići I od 15.12.2014. (petnaestog decembra dvije hiljade četnaeste) godine koji se uz ovaj izvornik prilaže u neovjerenom prepisu, -----

(4) Tekstualno tumačenje izdato od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 06-01-12984/2 od 31.10.2014. (trideset prvog oktobra dvije hiljade četnaeste) godine koji se uz ovaj izvornik prilaže u neovjerenom prepisu, -----



- (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. 001-6/1 od 12.01.2015. godine (dvanaestog januara dvije hiljade petnaeste) godine, koja se prilaže u prepisu uz ovaj izvornik, a izvornik se nalazi u spisima UZZ 05/2015, -
- (7) identifikacione isprave za ugovorne strane , koje se u fotokopiji ovjerenim kod ovog notara pod UZZ br. 06/2015 od 12.01.2015.godine (dvanaestog januara 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 namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sledeći: -----

## UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTIMA

### I. PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ovog ugovora je prenos pravo svojine u obimu prava 1/1 sa Opštine Budva na nepokretnostima koje su upisane u Listu nepokretnosti broj 982 KO Reževići I kao dio kat. parcela br. 1895/3, po kulturi pašnjak 3.klase, površine 18 m2 i katastarska parcela br. 1895/4, po kulturi pašnjak 3.klase, površine 2 m2, --- na Prijemnika BANQVIĆ VLADA u obimu prava 1/1 dijela, a radi formiranja urbanističke parcele broj 17 u u skladu sa LSL „Krstac“ . -----

Uvidom u List nepokretnosti – Prepis br. 982 za KO Reževići I izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva broj: 104-956-27/2015 od 12.01.2015. godine (dvanaestog januara 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. 1895/1, plan 13, skica 30/14, potes Reževići, način korišćenja: pašnjak 3.klase, osnov sticanja: pravosnažna odluka suda, pov. 10080 m2, kat. **parcela br. 1895/3**, plan 13, skica 30/14, potes Reževići, način korišćenja: pašnjak 3.klase, osnov sticanja: pravosnažna odluka suda, pov. 159 m2, i kat. parcela br. 1895/4, plan 13, skica 30/14, potes Reževići, način korišćenja: pašnjak 3.klase, osnov sticanja: pravosnažna odluka suda, pov. 2 m2, ukupno 10241 m2-----

--u „B“ listu - „ podaci o vlasniku i nosiocu prava“ upisana je OPŠTINA BUDVA, kao nosilac prava svojine 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 predloženog 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. -----

*me*

*[Signature]*

*47*

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 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 nepokretnostima koje su bliže navedene u članu 1 ovog ugovora, sve ukupne površine 20 m<sup>2</sup>, a radi formiranja urbanističke parcele br. 17 u okviru LSL „Krstac“.

III. CIJENA

Član 4.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju tržišnu cijenu za predmetne nepokretnosti u iznosu od 175,07 € (stosedamdesetpet i 07/100 eura) po 1 m<sup>2</sup>, odnosno da ukupna tržišna vrijednost ustupljene nepokretnosti iznosi 3501,40 € (tri hiljade pet stotina jedan euro i 40/100 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.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je PRIJEMNIK obavezan da isplati naknadu za ustupljene nepokretnosti, na dan sačinjavanja ovog ugovora, odnosno najkasnije dana 13.01.2015. (trinaestog januara dvije hiljade petnaeste) godine, na račun Opštine Budva broj 510-81762330-54 kod CKB AD Podgorica.

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.

*Ju*

*[Signature]*

*4P*

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 zaključenju ovog ugovora.

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 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 €.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*


*[Handwritten signature]*

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.-----

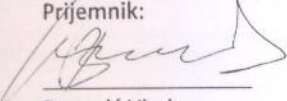
U Budvi, dana 12.01.2015.godine (slovima: dvanestog januara dvije hiljade petnaeste godine) u 15,00 (petnaeset) časova

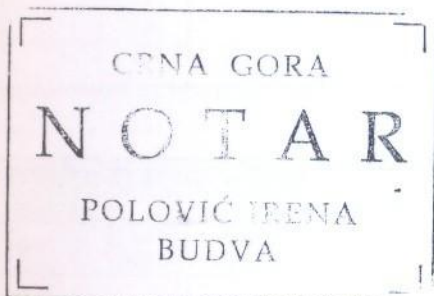
Ustupilac:

Punomoćnik

  
Kuljača Andrijana

Prijemnik:

  
Banović Vlado



NOTAR:

Irena Polović

