

OTPRAVAK
IZVORNIKA

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

UZZ br. 162/2012

Dana 01.03.2012.godine (prvog marta dvije hiljade dvanaeste godine) u 15,00 (petnaest) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Irenom Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br.1/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o prenosu stvarnih prava na nepokretnosti , istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----
1.HOTELSKA GRUPA „BUDVANSKA RIVIJERA“ AD Budva sa sjedištem u Budvi, Trg Sunca br. 1, registrovano kod Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici pod brojem 4-0004651/023 , mat. br. /PIB 02005328 , koju zastupa Izvršni direktor Gospodin VULE TOMAŠEVIĆ , rođen 17.11.1965.godine (sedamnaestog novembra hiljadu devesto šezdeset pete godine) u Trebinju, sa prebivalištem u Budvi, ul. Popa Jola Zeca bb, JMBG _____ državljanin Crne Gore, koga na osnovu punomoćja koje je dato u notarskom zapisu sačinjenom kod Notara Tanje Čepić sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Njegoševa br. 3, pod brojem UZZ br.220/2011 od 07.10.2011.godine zastupa Punomoćnik gospodin ĐURAŠEVIĆ JOVO, od oca Stevo, rodjena 23.06.1953.godine (dvadeset trećeg juna hiljadu devesto pedeset treće godine) u Cetinju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, Dubovica Lux stan br. 8, JMBG _____ državljanin Crne Gore , po zanimanju pravnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu reg.br: _____ izdata od MUP Crne Gore FL Budva dana 02.02.2009.godine (drugog februara dvije hiljade devete) sa rokom važenja do 02.02.2019 ((drugog februara dvije hiljade devetnaestee) kao Ugovorna strana prvog reda (u daljem tekstu: UGOVORNA STRANA PRVOG REDA), s jedne strane,-----

Stranka prezentuje u izvorniku Rješenje iz Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici broj 4-0004651/023 od 18.04.2011.godine i Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici broj 4-0004651/023 od 27.04.2011.godine , koji se nakon što sam ga pročitala strankama , u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod brojem OVP 244/2012 od 01.03.2012.godine , prilaže uz ovaj izvornik. Uvidom u navedene isprave notare je utvrdila da je davalac punomoćja upisan u registru privrednih društava kao Izvršni direktor ugovorne strane prvog reda, te da je ovlašćen da postupa pojedinačno i neograničeno.-----

Punomoćnik izričito izjavljuje da je naprijed naznačeno punomoćje i dalje na snazi i da na strani Ugovorne strane prvog reda u Centralnom registru nije bilo promjena.-----

2. OPŠTINA BUDVA sa sjedištem u Budvi, Trg Sunca broj 1 , koju zastupa Predsjednik Opštine gospodin Lazar Rađenović, a njega po punomoćju broj 001-16/1 od 12.01.2012. godine, koje je izdato od strane Predsjednika , u svojstvu punomoćnika gospođa MANDRAPA BOJANA od oca Milenka , rođena 29.11.1981 . (dvadeset devetog novembra hiljadu devetsto osamdeset prve) godine u Prištini, sa prebivalištem u Budvi, Lazi bb, JMBG _____ državljanica Srbije, po zanimanju pravnik, čiji sam identitet utvrdila na osnovu pasoš SRJ br. _____ izdata od MUP Srbije – Pasoš dana 02.10.2004. godine (drugog oktobra dvije hiljade četvrte godine), sa rokom važenja do 02.10.2014. godine (drugog oktobra dvije hiljade četrnaeste godine), kao Ugovorna strana drugo reda (u daljem tekstu: UGOVORNA STRANA DRUGOG REDA), s druge strane.-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje povjerioca u ovom notarskom zapisu utvrdila sam uvidom u punomoćje koje je izdato od strane Predsjednika Opštine Budva gospodina Lazara Rađenovića pod brojem 001-602/1 od 01.03.2012. godine, i koje se u izvorniku prilaže uz ovaj izvornik , nakon što je pročitano strankama.-----

MP 1

M

Irena Polović

Uvidom u naprijed naznačeno punomoćje ovaj notar je utvrdila da je punomoćnik ugovorne strane drugog reda ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla. Notar je upozorila stranke da, shodno odredbama Zakona o notarima, punomoćje treba da bude izdato u istoj formi u kojem se sačinjava pravni posao. Stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje, ali da zahtjevaju sačinjavanje ovog notarskog zapisa, i prihvataju posljedice takvog svog postupanja.

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

NAPOMENA: Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta, zanimanju stranaka, unešeni su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:

- (1) List nepokretnosti – Izvod br. 161 za KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-956-1-1685/2012 od 01.03.2012.godine (prvog marta dvije hiljade dvanaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj notarski zapis,
- (2) List nepokretnosti – Izvod br. 161 za KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-467-60-1/2012 od 18.01.2012.godine (osamnaestog januara dvije hiljade dvanaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj notarski zapis,
- (3) Rješenje Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici broj 4-0004651/023 od 18.04.2011.godine i Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici broj 4-0004651/023 od 27.04.2011.godine, koji se prepisu koji je ovjeren kod ovog notara pod brojem OVP 244/2012 od 01.03.2012.godine, prilaže uz ovaj izvornik.
- (4) Otpравak izvornika punomoćja za zastupanje ugovorne strane prvog reda sačinjenom kod Notara Tanje Čepić sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Njegoševa br. 3, pod brojem UZZ br.220/2011 od 07.10.2011.godine koji se prepisu koji je ovjeren kod ovog notara pod brojem OVP 246/2012 od 01.03.2012.godine, prilaže uz ovaj izvornik.
- (5) Punomoćje za zastupanje ugovorne strane drugog reda br. 001-602/1 od 01.03.2012.godine koje se u izvorniku prilaže uz ovaj izvornik,
- (6) Akt Opštine Budva br. R. 43/12 od 06.12.2012. godine sa Odlukom Skupštine Opštine Budva br. 0101-52/1 od 26.01.2012. godine (dvadeset šestog januara dvije hiljade dvanaeste) o prenosu prava na nepokretnostima radi formiranja urbanističke parcele br. 8 u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „PETROVAC- CENTAR“, koji se u koji je ovjeren kod ovog notara pod brojem OVP 245/2012 od 01.03.2012.godine, prilaže uz ovaj izvornik,
- (7) Elaborat parcelacije kat. parc. 861/1, 1372/2 i 1373/1 KO Petrovac urađen od „LENDM MONT“ D.O.O. Budva br. 73 od 29.11.2011.godine, koji se u koji je ovjeren kod ovog notara pod brojem OVP 247/2012 od 01.03.2012.godine, prilaže uz ovaj izvornik,
- (8) Tekstualno tumačenje izdato od Opštine Budva – Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj br. 06-5294/3 od 28.12.2011., koje se se u koji je ovjeren kod ovog notara pod brojem OVP 249/2012 od 01.03.2012.godine, prilaže uz ovaj izvornik,
- (9-10) identifikacione isprave za ugovorne strane koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod br. UZZ 162/2012 od 01.03.2012. godine (prvog marta dvije hiljade dvanaeste godine) uz ovaj izvornik,

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da kod notara zaključe Ugovor kojim se prenosi pravo svojine na zemljištu koje predstavlja dijelove kat. parcela 1373/1 i 1372/2 KO Petrovac, a koje je uslovnom parcelacijom označeno kao kat. parcela 1373/3 KO Petrovac, površine 54 m2 nastala od 1373/1 KO petrovac i kat. parc. 1372/4 KO Petrovac površine 47 m2 nastala od 1372/2 KO Petrovac, prema parcelaciji ovog zemljišta koje je urađeno od strane ovlašćenog privrednog društva „Lend Mont“ D.O.O. Budva br. 73 od 29.11.2011. godine za poterbe formiranja urabnističke parcele broj 8. Po DUP „Petrovac centar“.

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

Nakon što je notar ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet zaključenog pravnog posla Sporazuma o prenosu svojinskih prava na nepokretnosti, nalazi na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Nakon što se notar uvjerila da su ugovorne strane sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitala njihovu volju, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sledeći: -----

U G O V O R

O PRENOSU STVARNIH PRAVA NA NEPOKRETNOSTI

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je prenos stvarnih prava sa Ugovorne strane drugog reda na Ugovornu stranu prvog reda , na dijelu nepokretnosti koje su upisane u Listu nepokretnosti br.161 KO Petrovac kao kat. parc. 1372/2 i 1373/1 , a koji djelovi su u Elaboratu Uslovne parcelacije kat. parc. 861/1 , 1372/2 i 1373/1 KO Petrovac urađen od „LENDM MONT“ D.O.O. Budva br. 73 od 29.11.2011.godine, dobili oznaku kat. parc. 1372/4 površine 47 m2 i kat. parc. 1373/3 površine 54 m2. -----

Uvidom u List nepokretnosti – **Prepis br. 161 za KO Budva** izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva broj: 104-467-60-1/2012 od 18.01.2012. i br. 104-956-1-1685&2012 od 01.03.2012.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 upisane su : **kat. parcela 1372/2**, skica 9, plan 9, potes Pterovac, način korišćenja: nekategorisani putevi, **površina 1746 m2**, i **kat. parc. 1373/1**, skica 9, plan 9, potes Petrovac, način korišćenja: nekategorisani putevi , **površine 3943 m2**,
- u „B“ listu - „ podaci o vlasniku i nosiocu prava“ upisana je Opština Budva kao nosilac prava korišćenja u obimu prava 1/1 -----
- u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta.-----

Uvidom u **Elaboratu** - Uslovna parcelacija na 861/1, 1372/2 i 1373/1 KO Petrovac, broj 73 od 29.11.2011.godine, koji je urađen od strane ovlašćenog privednog društva „LEND MONT“ D.O.O. Budva , utvrdila sam da je , izvršena parcelacija ovih kat. parcela tako da su **prema novom stanju**, parcelacijom dobijene sledeće parcele : **1372/2 površine 1699 m2 i 1372/4 površine 47 m2 i kat. parc. 1373/1 pov. 3889 m2 i kat. parc. 1373/3 pov. 54 m2.** -----

Notar je izvršila uvid u priloženo tekstualno tumačenje DUP-a Petrovac Centar br. 06-5294/3 od 28.12.2011. godine na osnovu kojeg je predmetna parcelacija izvršena.-----

Notar je stranke **upozorila** na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene katastarskog stanja za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog Izvoda iz katastra i evidencije katastra i na posledice toga, te ih **poučio** da bi bilo uputno da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa notar izvrši neposredan uvid u evidenciju katastra , pa su stranke to odbile i zahtjevale da se sačinjavanje ovog notarskog zapisa izvrši odmah bez uvida notara u evidenciju katastra.-----

HP

BU

Član 2.

Ugovorna strana drugog reda ovim ugovorom, na osnovu Odluke Skupštine opštine Budva br. 0101-52/1 od 26.01.2012. godine, prenosi stvarna prava u dijelu 1/1 na Ugovornu stranu drugog reda, na kat.parc. 1372/4 površine 47 m² nastale od kat. parc. 1372/2 i na kat. parc. 1373/3 pov. 54 m² nastale od kat. parc. 1373/1, sve KO Petrovac, uz naknadu utvrđenu na osnovu nalaza i mišljenje Komisije za procjenu tržišne vrijednosti zasada i pripadnosti br. 001-84/1 od 18.01.2012. godine i iznosi 800,00 €/1 m² (osamsto eura po jednom metru kvadratnom), odnosno za ukupnu naknadu u iznosu od 80.800,00 € (osamdeset hiljada osamsto eura).

Notar je izvršila uvid u Odluku SO Budva br. 0101-52/1 od 26.01.2012 godine kojom se predmetno zemljište prenosi – prodaje HG „Budvanska rivijera“ a.d. Budva, radi dokompletiranja urbanističke parcele br. 8 u skladu sa DUP-om „PETROVAC- CENTAR“ /“Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 11/09/. Uvidom u ovu ispravi notar je ustanovila da je Skupština Opštine odobrila prenos prava svojine na predmetnom isparcelisanom zemljištu uz naknadu naprijed navedenu. Notar je ustanovila da je prenos predmetnog zemljišta u konkretnom slučaju dozvoljen shodno odredbama Zakona o državnoj svojini, te da nije potreban tender, odnosno prethodno oglašavanje prodaje ovog zemljišta na javnom tenderu, jer se radi o formiranju urbanističke parcele shodno regulacionom planu.

Član 3.

Ugovorne strane prvog reda se obavezuje da naknadu iz člana 2 ovog Ugovora uplati na račun Opštine Budva u roku od 5 (pet) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

II ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 4.

Ugovorna strana drugog reda se obavezuje da odmah po prijemu naknade iz člana 2. Ovog Ugovora, izda posebnu pisanu izjavu kojom dozvoljava da se Ugovorna strana prvog reda, na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva, u katastru nepokretnosti uknjiži kao vlasnik sa 1/1 dijela na nepokretnostima bliže navedenim u članu 1. i članu 2. Ovog Ugovora.

Stranke daju nalog notaru da otpravak za uknjižbu ugovorne strane prvog reda dostavi katastru nepokretnosti tek kada ugovorna strana drugog reda dostavi naknadnu ispravu, koju će dati u momentu isplate cjelokupne ugovorene naknade, i kojom će dati saglasnost za prenos prava svojine na ugovornu stranu prvog reda.

III TROŠKOVI, POREZI

Član 5.

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, kao i eventualni porez na promet, snosi Ugovorna strana prvog reda.

IV POUKE

Član 6.

- Notar je stranke **upozorio i poučio** o slijedećem:
- (1) Da ugovorna strana prvog reda vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti.
 - (2) Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpravak ovog ugovora katastru nepokretnosti, te poreskoj upravi.
 - (3) Da se parcelacija zemljišta vrši shodno Planu parcelacije ukoliko je zemljište u zahvatu lokalnog planskog dokumenta, pa su stranke dostavile dokaz da se radi oparcelaciji u okviru DUP-a Petrovac građevinskom zemljištu,
 - (4) Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se stranke dogovorile da troškove notarske obrade snosi Ugovorna strana prvog reda,
 - (5) Da je od dana izdavanja Lista nepokretnosti iz Uprave za nekretnine, do dana sastavljanja ovog ugovora moglo doći do izmjena, te je Notar upozorio ugovorne strane na moguće rizike, kao i na mogućnost da sam notar izvrši uvid u katastar nepokretnosti. Pored upozorenja ugovorne strane isključuju takvu mogućnost i ne traži uvid notara u iste, i zahtjeva da se ugovor zaključi danas.

X ZAVRŠNE ODREDBE

Član 7.

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, kao i prepis rješenja o postavljanju sudskog tumača.

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju:

OTPRAVAK:

- Ugovorna strana prvog reda (1)
- Ugovorna strana drugog reda (1)
- Katastar nepokretnosti (1)
- Poreska uprava (1)

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 34/2011) prema tarif. broj 1. u iznosu od 350,00 €, i PDV u ukupnom iznosu od 59,50 € i naplaćna je u ukupnom iznosu od 409,50 €.

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 uzjavile 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, potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.

UZZ br. 162/2012

U Budvi, dana 01.03.2012.godine (slovima: prvog marta dvijehiljade dvanaeste godine) u 15,30 (petnaest i trideset) časova. -----

Ugovorna strana prvog reda

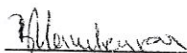
Punomoćnik



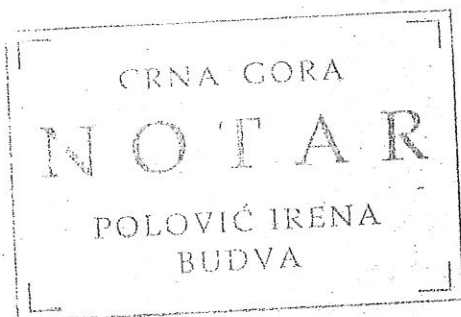
Jovo Đurašević

Ugovorna strana drugog reda:

Punomoćnik



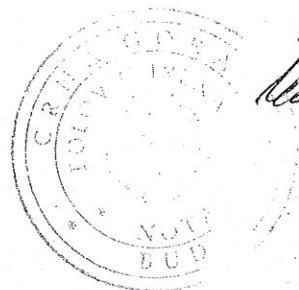
Bojana Madrapa



NOTAR:

Irena Polović





POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

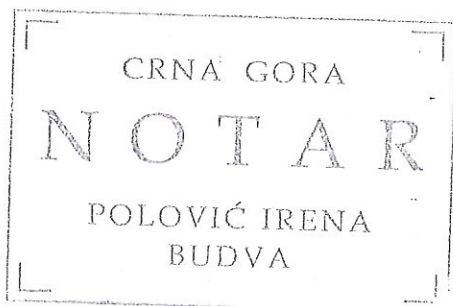
Ja, notar Irena Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br.1/I, povrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem **UZZ br. 162/2012** i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren i priloženo je 10 (deset) prepisa priloga koji se nalaze uz izvornik i to: **List nepokretnosti** – Izvod br. 161 za KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Budva, pod brojem 104-956-1-1685/2012 od 01.03.2012.godine koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik, **List nepokretnosti** – Izvod br. 161 za KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Budva, pod brojem 104-467-60-1/2012 od 18.01.2012.godine koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik, **Rješenje Centralnog registra Privrednog Suda u Podgorici** od 18.04.2011.godine koji se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog Notara pod brojem OVP br. 244/2012 od 01.03.2012.godine, **Otpravak izvornika punomoćja za zastupanje ugovorne strane prvog reda** koji je sačinjen kod Notara Tanje Čepić sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Njegoševa br. 3, pod brojem UZZ br. 220/2011 od 07.10.2011.godine koji se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog Notara pod brojem OVP br. 246/2012 od 01.03.2012.godine, **Punomoćje za zastupanje ugovorne strane drugog reda** br. 001-602/1 od 01.03.2012.godine koje se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik, **Akt Opštine Budva** br. R. 43/12 od 08.02.2012 sa odlukom Skupštine Opštine Budva br. 0101-52/1 od 26.01.2011.godine koji se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog Notara pod brojem OVP br. 245/2012 od 01.03.2012.godine, **Elaborat parcelacije urađen od strane „LENDM MONT“ D.O.O. Budva** br. 73 od 29.11.2011.godine koji se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog Notara pod brojem OVP br. 247/2012 od 01.03.2012.godine, **Tekstualno tumačenje izdato od Opštine Budva – Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj** br. 06-5294/3 od 28.12.2011.godine koje se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog Notara pod brojem OVP br. 249/2012 od 01.03.2012.godine, **Identifikacione isprave ugovornih strana** koje se prilažu u fotokopijama koje su ovjerene kod ovog Notara pod brojem UZZ br.162/2012 od 01.03.2012.godine.

Ovaj je otpravak sastavljen za **UGOVORNU STRANU DRUGOG REDA: OPŠTINU BUDVA**. Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br.6/2012) i to prema tarif. br. 1 u iznosu od 350,00€ i PDV u iznosu od 59,50€ i naplaćena je u ukupnom iznosu od 409,50€.

UZZ br. 162/2012

U Budvi, 01.03.2012.godine (slovima: prvog marta dvije hiljade dvanaeste godine).



Notar
Irena Polović