

CRNA GORA
 NOTAR
 IRENA KNEŽEVIĆ
 CETINJE
 Ul. Bajova, br. 46



Dana 14.06.2023. godine (četnaestog juna dvijehiljadedvadesettreće), u 10:00 h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, Ul. Bajova br. 46, po osnovu **Rješenja br. NKCG-CT-16/2023 od 06.06.2023. godine**, određena sam za sačinjavanje notarskog zapisa, a sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRENOSU PRAVA SVOJINE UZ NAKNADU**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Prijestonica Cetinje sa sjedištem u Cetinju u ulici Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, po ovlašćenom licu gradonačelniku **Nikoli Đuraškoviću**, rođen dana _____ godine (dvadesetsedmog maja hiljadudevetstosedamdesetdevete) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. IV Proleterske broj 9, JMBG _____, (u daljem tekstu: **Prenosilac**), koju po punomoćju UZZ broj 151/2022, sačinjeno dana 06.04.2022. godine, od strane postupajućeg notara, zastupa **Vuk Latković**, iz Cetinja, JMBG _____, broj lične karte _____, izdata od FL Cetinje, sa rokom važenja do 10.12.2031. godine (u daljem tekstu: **Punomoćnik**).-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje prenosioca u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpравak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 06.04.2022. godine (šestog aprila dvijehiljadedvadesetdruge), od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ br. 151/2022. Ovjerena kopija otpравka punomoćja, prilaže se uz izvornik ovog zapisa.-----

Uvidom u naprijed označeno punomoćje, notar je utvrdio da je isti ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

2. "PETROL CRNA GORA MNE" DOO Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, ulica Slobode broj 2, PIB 02675889, registarski broj 5-0403054/026, kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, koje zastupa izvršni direktor **Tadej Zorjan**, JMBG _____, sa boravištem u Podgorici Bul.revolucije broj 50/4, čiji je identitet utvrđen uvidom u dozvolu za privremeni boravak i rad broj _____, izdatu od MUP-a PJ Podgorica, sa rokom važenja do 26.03.2024. godine, (u daljem tekstu: **Sticalac**).-----

Notar je izvršio uvid u sajt Centralnog registra privrednih subjekata Uprave prihoda i carina u Podgorici, na današnji dan, iz kojeg je ustanovio, da je Tadej Zorjan, izvršni direktor društva, te da je kao takav ovlašćen za potpisivanje ovog notarskog akta.-----

U pripremnom postupku notaru je prezentovana sljedeća dokumentacija:-----

1. Odluka Gradonačelnika Prijestonice Cetinje o prenosu prava svojine na kat. parcelama broj 3832/8 i 3832/9, iz lista nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 156, koja se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Crna Greda (Zona F, podzona F1)“, svojina Države Crne Gore, raspolaganje Prijestonica Cetinje.-----

2. Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine - kat. parcela broj 3832/8 i 3832/9 KO Cetinje I, ovlaštenog procjenitelja Mihaila Rakočevića, broj 07-427/23-637/2, od 26.05.2023. godine, iz lista nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, u kojem se predmetne nepokretnosti procjenjuju na ukupan iznos od 7.600,00 € (sedam hiljada i šesto eura).-----

4. Zahtjev "PETROL CRNA GORA MNE" DOO Podgorica, za kompletiranje urbanističke parcele UP 156, u obuhvatu DUP-a „CRNA GREDA, Zona F, pod zona F1“, Cetinje, broj: 01-1398/1, od dana 13.09.2022. godine, primljeno dana 16.09.2022. godine, od strane Prijestonice Cetinje, pod brojem 07-427/22-1241.-----

5. Zahtjev Prijestonice Cetinje, za dobijanje saglasnosti, broj 07-427/23-571, od dana 20.04.2023. godine.-----

6. Akt Ministarstva finansija, Direktorata za imovinsko pravne poslove broj: 09-421/23-1732/2, primljeno dana 28.04.2023. godine, od strane Prijestonice Cetinje, pod brojem 07-427/23-637,-----

7. Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, broj: 05-427/22-1241/2, od dana 30.09.2022. godine,-----

8. Izvod lista nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, izdat od strane postupajućeg notara, sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, na dan sačinjavanja ovog notarskog akta.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnosti, koje su predmet prenosa, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, staranke su izjavile sljedeći:-----

-----UGOVOR O O PRENOSU PRAVA SVOJINE SA NAKNADOM-----

I PREDMET-----

Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, izdat od strane postupajućeg notara, sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, na dan sačinjavanja ovog notarskog akta, koji je strankama prezentovan u originalu i isti im je pročitao, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu upisano zemljište na kat. parcelama:-----

-broj 3832/8, potes Crna Greda, građevinska parcela, površine 292 m²,-----
 -broj 3832/9, potes Crna Greda, građevinska parcela, površine 17 m²,-----
 sa pravom svojine u obimu 1/1 Države Crne Gore, dok Prijestonica Cetinje ima pravo raspolaganja, u obimu 1/1.-----

-U „G“ listu na predmetnim kat. parcelama, nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Katastra, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti, za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti, podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji Katastra.-----

Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

II PRENOS-----

Prenosilac se obavezuje da prenese na Sticaoca pravo svojine, u obimu od 1/1, na nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora, a Sticalac se obavezuje da Prenosiocu isplati naknadu.-----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora iznosi 7.600,00 € (sedam hiljada i šesto eura).-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Sticalac, isplatio cjelokupnu naknadu – cijenu za predmetne nepokretnosti na žiro račun Prenosioca broj 540-7751-75, koji se nalazi kod Erste Bank AD Podgorica, a što potvrđuje i punomoćnik Prenosioca svojim potpisom na ovom ugovoru, te prilažu elektronsku uplatnicu iz banke, koja će biti u prilogu ovog notarskog akta, pa stranke izjavljuju da nemaju više međusobnih potraživanja, po bilo kom osnovu.-----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Notar je ugovorne strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke prodate stvari,(čl.486-493), a naročito kada postoje materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara, a koji su nedostaci za koje prodavac ne odgovara.-----

Sticalac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretninu, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nekretninu kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi. -----
Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti.-----

Prenosilac garantuje Sticaocu, da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina; da ima pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Sticaoca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenost osim evidentiranih i da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. -----

Notar je poučila ugovorne strane, posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da će biti bez dejstva prenosiočevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode, koja sticaocu nijesu bila poznata ili ako je Prenosilac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Sticaocu. -----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na sticaoca na dan zaključenja ovog ugovora.-----

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prenosilac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva i bez ikakvih daljih uslova ili ograničenja, sticalac može uknjižiti u katastru nepokretnosti u listu nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, sa pravom svojine 1/1 na nepokretnosti, bliže opisane u tački I ovog Ugovora.

VII TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi sticalac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.

VIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:
 -da se pravo svojine stiče upisom u Katastar nepokretnosti;
 -da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje i Upravi prihoda i carina PJ Cetinje.
 -da promet nepokretnosti po ovom ugovoru podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti koji pada na teret sticaoca, ukoliko ne postoje zakonski uslovi za oslobađanje od plaćanja poreza, te da je sticalac obavezan da podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora.

OTPRAVAK:

- Prenosilac (1)
- Sticalac (1)
- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje (1)
- Uprava prihoda i carina PJ Cetinje (1)
- Uprava lokalnih javnih prihoda PJ Cetinje (1)
- Državna revizorska institucija Crne Gore (1)
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore (1)
- Vrhovno državno tužilaštvo (1)
- Uprava za imovinu Crne Gore (1)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Nagrada za rad notara po tarifnom broju 1. st. 1, broj 19. stav 1, u iznosu 130,00€ i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0,00 €, sa PDV-om 21% u iznosu od 27,30€, a što ukupno iznosi 157,30€ (stopedesetsedam eura i trideset centi).

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

Stranke ovlašćuju ovog notara, da bez njihovog daljeg učešća, može ispraviti sve eventualne štamparske greške, kao i da podnese zahtjev za uknjižbu sticaoca na predmetnim

nepokretnostima.-----

U Cetinju, 14.06.2023. godine (četnaestog juna dvijehiljadedvadesettreće), u 10:30h (deset časova i trideset minuta).-----

Prenosilac
PRIJESTON NA CETINJE

po priamoćju
Tatković

Sticalac:

“PETROL CRNA GORA” NE“ DOO Podgorica

Izvršni direktor
Tadej Z

NOTAR:

Irena Knežević

