

CRNA GORA
 NOTAR
 IRENA KNEŽEVIĆ
 CETINJE
 Ul. Bajova, br. 52

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 27.09.2017. godine (dvadesetsedmoga septembra dvijehiljadesedamnaeste) godine, u 10,00 h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, Ul. Bajova br. 52, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA o međusobnom regulisanju prava i obaveza**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:--

1. **Prijestonica Cetinje** sa sjedištem u Cetinju u Ul. Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, po punomoćniku **Momčilu Martinoviću** (zamjenik gradonačelnika) iz Cetinja, JMBG [redacted] daljnjem tekstu: Punomoćnik), broj lične karte [redacted] data od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 12.06.2019. (dvanaestog juna dvijehiljašesnaeste) godine, po zanimanju dip.ekonomista (u daljem tekstu: **ugovorna strana I**)-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **Prenosioca** u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpравak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 21.12.2016. (dvadesetprvog decembra dvijehiljadešesnaeste), od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ.br.594/2016. 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. Nevladino udruženje "**Udruženje penzionera Cetinje**", matični broj **02022150**, **Njegoševa broj 52**", koje zastupa predsjednik udruženja Vujović Radivoje od oca Ilije, rođen dana 16.09.1941. godine (šesnaestoga devetoga hiljadudevetstočetdesetprve) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Ul. Peka Pavlovića broj 54, JMBG [redacted] sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu [redacted] izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 24.09.2048. godine, (u daljem tekstu: **Ugovorna strana II**).-----

Tokom pripremnog postupka, ovom notararu je prezentovana Odluka o učešću **PRIJESTONICE CETINJE u izgradnji objekta kolektivnog stanovanja za potrebe Udruženja penzionera Cetinje**, e, broj 01-030/17-749, od 31.07.2017. godine, donesena od strane Skupštine Prijestonice Cetinje.-----

Ugovor o prenosu prava svojine sačinjenog kod ovog notara pod oznakom UZZ broj 07/2017 od 11.01.2017 godine kojim se ugovorom prenijelo pravo svojine Udruženju penzionera Cetinje na nepokretnosti označenoj kao urbanistička parcela broj 474, zahvat DUP-a plana Gruda-Donje polje koja odgovara kat.parceli broj 4453/5 iz listu nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, po kulturi građevinska parcela površine 1341m2.-----

-Takode je prezentovano Rješenje o registraciji "**Udruženje penzionera Cetinje**", izdato od strane MUP-a Crne Gore, broj 05-UPI-006/14-1188 od 11.04.2014 godine

1

1. K

iz kojeg je notar ustanovio da je lice ovlašteno za zastupanje Radivoje Vujović.-----
Ovlašteni zastupnik izjavljuje da nije bilo promjena u udruženju i da je i dalje
ovlašteni zastupnik u istom te da nije bilo promjena u udruženju koje bi uticale na
potpisivanje ovog ugovora.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prenosa, nalazi
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 MEĐUSOBNO REGULISANJU PRAVA I OBAVEZA**-----

-----**Član I**-----

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti broj : 404 KO Cetinje I**, izdat od Uprave za
nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-5665/2016 od 21.10.2016 godine, koji su
stranke prezentovale 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 nepokretnosti 404 KO Cetinje I upisana kat. parcela broj 4453,
podbroj 5, građevinska parcela, potes Donje polje, površine 1341 m2.-----

-U „B“ listu kao nosilac prava svojine na kat.parcelama opisanim u „A“ listu, upisano je
Udruženje penzionera Cetinje sa obimom prava svojine 1/1.-----

U „G“ listu nema 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 predloženog 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.-----

-----**Član II**-----

**Prijestonica Cetinje učestvuje u izgradnji objekta kolektivnog stanovanja za
potrebe Udruženja penzionera Cetinje, planirane spratnosti P+P1+PK, na
urbanističkoj parceli broj 474, zahvatu DUP-a “Gruda-Donje polje” (zona D) koja
odgovara kat.parceli broj 4453/5 iz listu nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I.**-----

Naznačeni stambeni objekat izgradiće se u svemu prema građevinskoj dozvoli izdatoj
od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i životne sredine, nakon izrade
tehničke dokumentacije, izvršene revizije i pribavljanja potrebnih saglasnosti, a u
svemu prema revidovanom glavnom arhitektonskom-građevinskom projektu u skladu
sa tehničkim propisima i standardima iz oblasti građevinarstava.-----

-----**Član III**-----

10



Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta predstavlja učešće Prijestonice Cetinje.-----

Iznos naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta utvrdiće se nakon izrade revidovanog idejnog, odnosno glavnog projekta saglasno članu 4 Odluke za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ("Sl.list Crne –Gore-opštinski propisi", broj 12/14).-----

Priestonica Cetinje, shodno stavu 1 i 2 ovog člana, zadržava pravo kupovine 6 garsonjera po cijeni od 550 eura/m2.-----

Član IV -----

Ugovorne strane su saglasne da Prijestonici Cetinje nakon etažne razrade svih jedinica stambeno-poslovnog objekta, pripane pravo na kupovinu sljedećih stanova i to:-----

-Stambena jedinica, oznake S4, prizemlje, orijentacione površine 27,10m2, -----

-Stambena jedinica, oznake S11, prizemlje, orijentacione površine 27,20m2, -----

-Stambena jedinica, oznake S4, prvi sprat, orijentacione površine 27,10m2, -----

-Stambena jedinica, oznake S11, prvi sprat, orijentacione površine 27,20m2, -----

Stambena jedinica, oznake S4, potkrovlje , orijentacione površine 27,10m2, -----

-Stambena jedinica, oznake S11, potkrovlje, orijentacione površine 27,20m2,-----

Član V -----

Detaljnim urbanističkim planom data je mogućnost usitnjavanja urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana.-----

U slučaju formiranja novih parcela , a koje su u granicama katastarske parcele iz člana I ovog ugovora, učešće Prijestonice se odnosi i na novoformirane katastarske parcele donosno urbanističke parcele.-----

VI 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 ugovorna strana I .-----

VII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

Notar je upozorio ugovorne strane na relevantne odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, a naročito da se objekat može graditi samo na osnovu građevinske dozvole i tehničke dokumentacije, da je korišćenje objekta dozvoljeno, nakon pribavljanja upotrebne dozvole; da učesnici u izgradnji objekata (investitor, privredna društva koja izrađuju tehničku dokumentaciju, reviduju tehničku dokumentaciju, grade objekat, vrše stručni nadzor nad građenjem objekta) odgovaraju za direktnu štetu učinjenu trećim licima, koja proizilazi iz njihovog rada i ugovorenih obaveza, te da su dužni prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti; da gradilište, odnosno objekat na kome se izvode radovi bez građevinske dozvole i glavnog projekta ne može biti priključen na tehničku infrastrukturu (elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu, putnu i dr.); da je Investitor dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole,

najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.-----

-Notar je ugovorne strane upozorio na relevantne odredbe Zakona o Obligacionim odnosima, a posebno:-----

-da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete;-----

- **Notar je stranke upozorio** i na posljedice raskida, posebno da su raskidom ugovora ugovorne strane oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete;-----

-**Notar je upozorio stranke**, da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga.-----

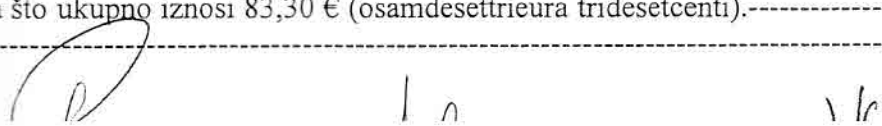
- **Notar je upozorio** ugovorne strane, da je strana, koja je ovlašćena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten.-----

-**Notar je upozorio** ugovorne strane da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze.-----

OTPRAVAK:-----

- Ugovorna strana I (1)-----
- Ugovorna strana II (1)-----
- Katastar nepokretnosti (1) za upis zabilježbe postojanja ugovora-----
- Poreska uprava (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. u iznosu 70.00€ i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0.0€, sa PDV-om 19% u iznosu od 13,30€, a što ukupno iznosi 83,30 € (osamdesettriieura tridesetcenti).-----



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.


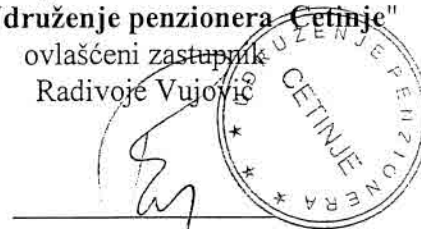
U Cetinju, dana 27.09.2017. godine (dvadesetsedmoga septembra dvijehiljadesedamnaeste).

**Ugovorna strana I
PRIJESTONICA CETINJE**

po punomoćju
Mimčilo Martinović



Ugovorna strana II:
NVO "Udruženje penzionera Cetinje"
ovlašćeni zastupnik
Radivoje Vujović



NOTAR:
Irena Knežević

