

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



Dana 14.09.2017. godine (četnaestog septembra dvijehiljadesedamnaeste) godine, u 09,00 h (devet 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 PRENOSU PRAVA SVOJINE BEZ NAKNADE**, 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 2812979254999, (u daljnjem tekstu: Punomoćnik), broj lične karte 158342740, izdata 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: **Prenosilac**)-----

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 dvijehiljadesnaeste), 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. "Sindikata kulture Crne Gore", matični broj 02395428, sjedište u Podgorici, ul. Novaka Miloševa broj 29/2, upisan u Registru sindikalnih organizacija Rješene Ministarstva rada i socijalnog staranja broj 72-112/17-2 od 11.09.2017 godine**, kojeg zastupa predsjednik Željko Kalezić od oca Svetislava, rođen dana 15.09.1962. godine (petnaestoga devetoga hiljadudevetstošezdesetdruge) u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, JMBG 1509962210248, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 226948083, izdatu od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 14.11.2018. godine, (u daljem tekstu: **sticalac**).-----

Tokom pripremnog postupka, ovom notarju je prezentovana Odluka o prenosu prava svojine na nepokretnosti Sindikatu kulture Crne Gore, broj 01-030/17-730, od 31.07.2017. godine, donesena od strane Skupštine Prijestonice Cetinje, kojom se prenosi pravo svojine na nepokretnosti označenoj kao urbanistička parcela broj 458, zahvat DUP-a, plana Gruda-Donje polje (zona D), koja odgovara kat.parceli broj 4453/8, iz lista nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, po kulturi građevinska parcela, površine 1791 m2.-----

Zaključak Vlade Crne Gore broj 07-2365, od 27.07.2017 godine kojom je data saglasnost Prijestonici za otuđenje nepokretnosti, urbanističke parcele broj 458, zahvat DUP-a, plana Gruda-Donje polje (zona D), koja odgovara kat.parceli broj 4453/8, iz lista nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, po kulturi građevinska parcela,

1. K

1

površine 1791 m2.-----

Ovlašćeni zastupnik izjavljuje da nije bilo promjena u organizaciji i da je i dalje ovlašćeni zastupnik u istom te da nije bilo promjena 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 O PRENOSU PRAVA SVOJINE BEZ NAKNADE**-----

**I PREDMET**-----

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti broj : 404 KO Cetinje I**, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-3602/2017, od 18.08.2017 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“ upisana kat. parcela broj 4453, podbroj 8, plan 25, skica 35, potes Donje polje, građevinska parcela, površine 1791 m2, na kojoj je, kao nosilac prava svojine, u obimu 1/1, upisana Država Crna Gora, dok Prijestonica Cetinje ima pravo raspolaganja, u obimu 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 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 evidenciji katastra i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

Notar je poučio ugovorne strane da bi u cilju otklanjanja svake sumnje da li u odnosu na predmetnu nepokretnost postoje bilo kakva javno-pravna ograničenja, trebalo od nadležnih organa tražiti izvod iz DUP-a za predmetnu parcelu koja je predmet ovog ugovora, ali su stranke to odbile. Notar je poučio ugovorne strane da bi trebalo u cilju definisanja oblika parcele da izvade kopiju plana za predmetnu parcelu i da ista bude sastavni dio ovog ugovora ali su to stranke odbile.-----

**II PRENOS**-----

Prenosilac se obavezuje da prenese na sticaoca pravo svojine, u obimu 1/1, na nepokretnost iz tačke I ovog Ugovora, bez naknade, a što predstavlja učešće Prijestonice Cetinje u realizaciji projekta izgradnje objekta za potrebe rješavanja stambenih potreba zaposlenih u kulturi, a što sticalac prihvata.-----

1.00

2

Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta predstavlja učešće Prijestonice Cetinje u realizaciji projekta izgradnje objekta za potrebe rješavanja stambenih potreba zaposlenih u kulturi.-----

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).-----

Shodno učešću, Prijestonica Cetinje, zadržava pravo kupovine 12 stambenih jedinica I to: 5 garsonjera do 26m<sup>2</sup>, 6 jednosobnih stambenih jedinica površine do 44m<sup>2</sup> i 1 dvosoban stan do 62m<sup>2</sup>.-----

Na ime prava svojine na stambenim jedinicama Prijestonica će nakon izdavanja građevinske dozvole, početka radova, prenijeti Sindikatu kulture Crne Gore u iznosu od 500,00 eura za svaki metar kvadratni stambenog prostora.-----

Ukoliko Sindikat kulture Crne Gore u roku od 4 godine od dana stupanja na snagu na osnovu Odluke o prenosu prava svojine na nepokretnosti Sindikatu kulture Crne Gore, broj 01-030/17-730, od 31.07.2017. godine ne izgradi stambeni objekat, nepokretnost koja je predmet ovog ugovora se vraća u svojinu Prijestonice Cetinje.-----

### III Vrijednost-----

Vrijednost nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora iznosi **96.639,67 EUR-a (devedeset šest hiljada šest stotina trideset devet eura i šezdeset sedam centi)**, shodno Odluci o prenosu prava svojine na nepokretnosti Sindikatu kulture Crne Gore, broj 01-030/17-730, od 31.07.2017. godine, a koje Odluka je donesena od strane Skupštine Prijestonice Cetinje.-----

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

Nepokretnost se prenosi bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti.-----

Prenosilac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prenosilac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. sticalac je obišao nepokretnost koja je predmet prenosa izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prenosilac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, neuknjižene hipoteke, kamate, itd.-----

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

Prenosilac izričito izjavljuje da zaključenja ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi predmete nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon ovoga ugovora i njegove uknjižbe; da su sve isprave, prezentovane sticaocu i notaru vjerodostojne, a podaci sadržani u njima tačni; da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti; da mu nije poznato postojanje bilo kakvih

1.12

3 

javnopravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnosti.-----

**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, sticalac može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora.-----

Sticalac i prenosilac su saglasni da se u G listu na kat. parceli broj 4453, podbroj 8, plan 25, skica 35, potes Donje polje, građevinska parcela, površine 1791 m<sup>2</sup>, upiše u vidu tereta zabilježba postojanja ugovora kod nadležnog katatsra.-----

**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 eventualni 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 nekretnine PJ Cetinje i Poreskoj upravi.-----
- 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)-----
- Katastar nepokretnosti (1)-----
- Poreska uprava (1)-----
- Državna revizorska institucija Crne Gore (1X)-----
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore (1X)-----
- Vrhovno državno tužilaštvo (1X)-----
- Uprava za imovinu Crne Gore (1X)-----

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 350.00€ i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0.0€, sa PDV-om 19% u iznosu od 66,50€, a što ukupno iznosi 416,50 € (četrstošesnaesteura pedesetcenti).-----

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

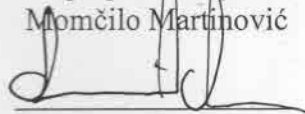


voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

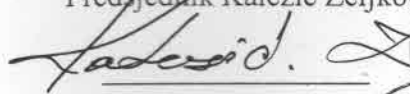
Stranke ovlašćuju ovog notara, da bez njihovog daljeg učešća, može ispraviti sve eventualne štamparske greške.-----

U Cetinju, 14.09.2017. godine (četnaestog septembra dvijehiljadesedamnaeste).-----

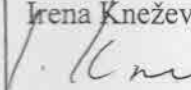
**Prenosilac**  
**PRIJESTONICA CETINJE**  
po punomošću  
Momčilo Martinović



**Sticalac:**  
NVO "Sindikat kulture Crne Gore"  
Predsjednik Kalezić Željko



**NOTAR:**  
Irena Knežević



OTPRAVAK IZVORNIKA

Ja, NOTAR Knežević Irena iz Cetinja ul, Bajova br. 52, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da se doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpравак je ovjeren i potpun bez priloga:-----

Ovaj otpравак je sastavljen za Prijestonicu Cetinje-po punomoćniku Momčilu Martinoviću -----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj- tarifi-tarifni br 1.St1,19.st.1,21.st3 iznosu od 350,00 € PDV obračunat u iznosu od 66,50€ što ukupno iznosu od 416,50€.-----

Broj: UZZ 353/2017

U Cetinju, dana 14.09.2017 godine

