

NOTAR

JOVANOVIĆ RADE

Adresa: Kalimanj bb, Tivat, Crna Gora

Tel/Fax: 032/671-709

Mob.: 069/041-395

E-mail: notarjovanovic@gmail.com

UZZ 639/2016

Crna Gora

Opština Tivat

Broj

0104-050-8/210-1

Tivat,

25.11.2016

# OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o prenosu prava

Prenosilac prava: Marija Brkan

Sticalac prava: Opština Tivat

Powered by

MPS

CRNA GORA  
NOTAR  
RADE JOVANOVIĆ  
Tivat, Kalimanj b.b.

OTPRAVAK  
IZVORNICA

Dana 25.11.2016. (dvadeset peti novembar dvijehiljade šesnaeste) godine, u 11:30 (jedanaest i trideset) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Radom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Kalimanj bb., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, a na osnovu Rješenja Notarske Komore Crne Gore, broj NKCG-KO-36/2016, od 23.11.2016.godine, sačinim notarski zapis ugovora o prenosu prava, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Gospodin MARKO BRKAN, od oca Zdenka, rođen 08.03.1975 (osmi mart hiljadu devet stotina sedamdeset pete) godine, sa prebivalištem i adresom \_\_\_\_\_, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj \_\_\_\_\_ izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, od dana 07.09.2010. godine, sa rokom važenja do 07.09.2020. godine, oženjen, koji izjavljuje da ne postupa u svoje ime već kao punomoćnik, u ime i za račun **MARIJA BRKAN**, od oca Marka, rođena 14.09.1941. (četnaesti septembar hiljadu devet stotina četrdeset prve) godine, sa prebivalištem i adresom u \_\_\_\_\_, sa **JMBG** \_\_\_\_\_2, državljanka Crne Gore, lične karta broj 080949384, izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, od dana 04.08.2008. godine, sa rokom važenja do 04.08.2048. godine, na osnovu punomoćja UZZ 637/2016, sastavljena pred notarom Radom Jovanovićem, od dana 23.11.2016. (dvadeset treći novembar dvije hiljade šesnaeste) godine, kao prenosilac prava (u daljem tekstu **prenosilac prava**).-----

2. **OPŠTINA TIVAT**, zastupana po punomoćniku, **RITI MITROVIĆ**, od oca Miroslava, rođena 29.09.1960. godine, sa prebivalištem i adresom u Tivat, ul. \_\_\_\_\_ 19, **JMBG** \_\_\_\_\_, državljanka Crne Gore, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj \_\_\_\_\_ izdata od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, od dana 15.12.2009 godine, sa rokom važenja do 15.12.2019. godine, po punomoćju UZZ 254/2016, ovjereno od strane notara Rada Jovanović, od dana 26.05.2016. (dvadesetšesti maj dvijehiljade šesnaeste) godine i po specijanom punomoćju broj 0101-463-163/1, Opština Tivat, od dana 29.07.2016. (dvadeset deveti jul dvije hiljade šesnaeste) godine kao sticalac prava (u daljem tekstu **sticalac prava**).-----

Ugovorne strane su notarom dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj Ugovor:-----

- List nepkretnosti 1535, KO Tivat, Uprava za nekretnine PJ Tivat, broj 121-956-10705/2016, od dana 24.11.2016.godine;-----
- Identifikacija, Lendmont, PJ "GEO BIRO" Tivat, od 07.11.2016. (sedmi novembar dvije hiljade šesnaeste) godine;-----
- Izvod iz Urbanističko - tehničkih uslova, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredina, Opština Tivat, broj 0902-351-816/4, od dana 22.09.2015.godine;-----
- Punomoćje UZZ 637/2016, sastavljena pred notarom Radom Jovanovićem, od dana 23.11.2016. (dvadeset treći novembar dvije hiljade šesnaeste) godine;-----
- Specijalno punomoćje, broj: 0101-050-8/210, Opština Tivat, od dana 24.11.2016. (dvadeset četvrti novembar dvije hiljade šesnaeste) godine;-----
- prepisi identifikacionih dokumenata za prenosioca prava i sticaloca prava;-----

U arhivi ovog notara nalazi se sljedeća dokumentacija:-----



UZZ 639/2016  
NKCG-KO-36/2016

- Punomoćje UZZ 254/2016, ovjerenom od strane notara Rada Jovanović, od dana 26.05.2016. (dvadesetšesti maj dvijehiljade šesnaeste) godine;

**PRETHODNE NAPOMENE:**

Ugovorne strane ovim ugovorom žele da riješe međusobne odnose u pogledu kat.par. 3532, KO Tivat, kako bi prenosilac izvršio brisanje tereta- zabrana otuđenja i opterećenja, upisanog u "G" listu lista nepokretnosti 1535, KO Tivat, a koji se odnosi na zabranu otuđenja I opterećenja višak površine od 52 m2.

Stranke saglasno izjavljuju da je među njima nesporno da dio zemljištu označenog kao kat.par. 3532, KO Tivat ,u površini od 52 m2, svojina Opštine Tivat I da ovim ugovorm žele da izvrše ispravljanje te greške I izvrše upis prava susvojinje na sticaoca prava I brisanje tereta.

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prenosa nalazi na njegovom službenom području, izvršio uvid u priloženu dokumentaciju, 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, stranke su izjavile sljedeći:

**UGOVOR O PRENOSU PRAVA**

**I PREDMET UGOVORA**

*Predmet ovog ugovora je prenos prava susvojinje, u obimu prava 52/138, na zemljištu označenom kao kat.par. 3532, KO Tivat.*

Ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, a koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je notar pročitao, pa se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, upisana kat.par. 3531, potes Kalimanj, u naravi dvorište, površine 500 m2, kat.par. 3531, potes Kalimanj, u naravi voćnjak 1.klase, površine 201 m2, kat.par. 3531, sa zgradom 1, potes Kalimanj, u naravi porodična stambena zgrada, površine u osnovi 103 m2, kat.par. 3531, sa zgradom 2, potes Kalimanj, u naravi pomoćna zgrada, površine u osnovi 31 m2, kat.par. 3532, potes Kalimanj, u naravi nekategorisani putevi, površine 138 m2.

U "B" listu - predmetnog lista nepokretnosti, podaci o vlasniku ili nosiocu prava, upisan je prenosilac prava sa osnovom prava svojina i obimom prava 1/1.

U „V“ listu predmetnog lista nepokretnosti, na kat.par. 3531 upisane su : zgrada 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P, površine 103 m2, sa nestambenim prostorom, PD 1, psratnosti 1P, stambeni prostor, PD 2, spratnosti P, površine 80 m2; zgrada 2, pomoćna zgrada, spratnosti P, površine 31 m2, sa nestambenim prostorom, spratnosti P, površine 25 m2, na kojima je upisan prenosilac prava kao nosilac prava svojine, sa obimom prava 1/1.

U „G“ listu predmetnog lista nepokretnosti na kat.par. 3531 I 3532 upisan je teret korišćenje za gradnju; na zgradi 1, na kat.par. 3531 sa zgradom 1 upisan je teret prekoračenje dozvole višak od 13 m2; na kat.par. 3532, upisan je teret zabrana otuđenja I opterećenja višak od 52 m2 I pravo prolaza u korist parcele 3526 I 3530.

Notar je stranke poučio mogućnosti da, prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti, 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 vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena



podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti, u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

## II PRENOS PRAVA I MEĐUSOBNE OBAVEZE

*Prenosilac prava prenosi na sticaoca prava, pravo susvojinje, u obimu prava 52/138, na zemljištu označenom kao kat.par. 3532, KO Tivat.*

*Sticalac prava se obavezuje da za uzvrat da saglasnost za brisanje tereta - zabrana otuđenja i opterećenja, upisanog u "G" listu lista nepokretnosti 1535, KO Tivat, a koji se odnosi na zabranu otuđenja I opterećenja višak površine od 52 m<sup>2</sup>.*

## III IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

*Prenosilac prava je saglasan da se u katastru nepokretnosti, na osnovu ovog ugovora, sticalac prava može upisati kao nosilac prava susvojinje, sa obimom prava 52/138, na zemljištu označenom kao kat.par. 3532, KO Tivat, u skladu sa tačkom II, na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva.*

*Sticalac prava je saglasan da se u katastru nepokretnosti, na osnovu ovog ugovora, izbriše teret - zabrana otuđenja i opterećenja, upisan u "G" listu lista nepokretnosti 1535, KO Tivat, a koji se odnosi na zabranu otuđenja I opterećenja višak površine od 52 m<sup>2</sup>, na kat.par. 3532, KO Tivat, bez njegove dalje saglasnosti i prisustva.*

## IV VRIJEDNOST UGOVORA

*Ugovorne strane saglasno utvrđuju vrijednost ovog ugovora na iznos od 7.800,00 EURA (sedamhiljadaosamsto 00/100 EURA).*

## V ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

*Prenosilac prava garantuje sticaocu prava da na predmetnoj nepokretnosti opisanoj u tački I ovog ugovora postoji njegovo pravo svojine.*

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

## VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

*Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će prenosilac prava uvesti sticaoca prava u suposjed i mirnu državinu na predmetnoj nepokretnosti, odmah nakon zaključenja ovog ugovora.*

## VII TROŠKOVI I POREZI

*Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, da upis u katastar nepokretnosti podliježe troškovima, a promet po ovom ugovoru plaćanju poreza na promet nepokretnosti.*



Nakon toga stranke izjavljuju da porez na promet snosi sticalac prava, a troškove zaključenja ovog ugovora snosi prenosilac prava.

### VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima.

### IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo susvojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da sticalac prava može da se obezbjedi upisom zabeležbe predmetnog ugovora kod nadležne Uprave za nekretnine, pa sticalac prava ne traži isto,
- da će notar, otpravak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti, poreskoj upravi i sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode, Opštine Tivat.

### X ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke ovlašćuju ovog notara da može izvršiti ispravke i dopune ovog notarskog zapisa, po svim zahtjevima Registra ili od drugih organa, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu ovog posla, u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju, a koje su neophodne za potpunu realizaciju i provođenje ovog zapisa, bez njihove posebne saglasnosti i odobrenja.

### XI ADRESE I KONTAKTI

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da im se sva pismena ili druge informacije koja su neophodna radi potpunog provođenja ovog zapisa dostavljaju na sljedeće adrese ili putem sljedećih kontakata:

**Za prenosioca prava:**

Marko Brkan:

Adresa: Tivat, Kalimanj b.b.

Tel. +382 67 388 833;

**Za sticaloca prava:**

OPŠTINA TIVAT;

Tel.: +382 32 661 300;

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Prenosilac prava (1)
- Sticalac prava (1)
- Katastar nepokretnosti(1)
- Poreska uprava (1)
- Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode, Opštine Tivat (1)

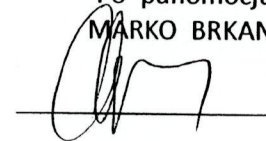
Naknada za rad notara i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: TB 1. stav 1. u iznosu od 120,00 EURA (sedamdeset 00/100 EURA), i zakonski PDV od 19% koji iznosi 22,80 EURA (dvadesetdva 80/100), što sve ukupno iznosi 142,80 EURA (stočetdesetdva 80/100).

UZZ 639/2016  
NKCG-KO-36/2016

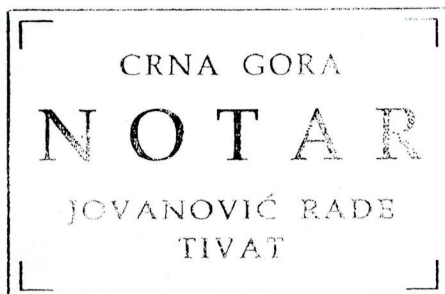
Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----

U Tivtu, dana 25.11.2016. (dvadeset peti dvijehiljade novembar ) godine, u 12:00 (dvanest) časova.-----

Prenosilac prava:  
MARIJA BRKAN  
Po punomoćju  
MARKO BRKAN



Sticalac prava:  
OPŠTINA TIVAT  
Po punomoćju  
RITA MITROVIĆ





CRNA GORA  
NOTAR  
RADE JOVANOVIĆ  
TIVAT, ul. Kalimanj, bb.

### KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja, NOTAR, Rade Jovanović, sa sjedištem u Tivtu, ul. Kalimanj b.b. POTVRĐUJEM da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ 639/2016 i isti zamjenjuje izvornik u pravnom prometu.

Ovaj je otpravak ovjeren, potpun i sadrži 7 (sedam) priloga kako slijedi:

- List nepkretnosti 1535, KO Tivat, Uprava za nekretnine PJ Tivat, broj 121-956-10705/2016, od dana 24.11.2016.godine;
- Identifikacija, Lendmont, PJ "GEO BIRO" Tivat, od 07.11.2016. ( sedmi novembar dvije hiljade šesnaeste) godine
- Izvod iz Urbanističko - tehničkih uslova, Sekretarijat za uređenje prostora I zaštitu životne sredina, Opština Tivat, broj 0902-351-816/4, od dana 22.09.2015.godine;
- Punomoćje UZZ 637/2016, sastavljena pred notarom Radom Jovanovićem, od dana 23.11.2016. (dvadeset treći novembar dvije hiljade šesnaeste) godine
- Specijalno punomoćje, broj: 0101-050-8/210, Opština Tivat, od dana 24.11.2016. ( dvadset četvrti novembar dvije hiljade šesnaeste) godine;
- prepisi identifikacionih dokumenata za prenosioca prava i sticaoca prava.

- Ovaj je otpravak sastavljen za :

- Sticaoca prava Opština Tivat (1)

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po NT.

UZZ 639/2016

U Tivtu, 25.11.2016. godine



NOTAR  
Rade Jovanović

