

CRNA GORA
NOTAR
Bramislav Vukićević
Podgorica
ul. Slobode br. 47

ОТПРАВАК
ИЗВОРНИКА

Dana 18.03.2019. godine, u 08:00 časova, preda mnom, dolje potpisanim Notarom Branislavom Vukićevićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Slobode broj 47, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovor o razmjeni nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. U ime i za račun Vlade Crne Gore – Uprava za imovinu, sa adresom sjedišta i prijema pošte u Podgorici, Ulica Jovana Tomaševića broj 2, punomoćnik Nevenka Šoć, od oca Momira, JMB:

Ugovorna strana I),

2. Sanja Pavićević, od oca Luke,

(u d a l j e m t e k s t u : **Ugovorna strana II**). -----

Notar vrši uvid u sljedeću dokumentaciju i istu prilaže izvorniku:-----

1. Rješenje Br. NKCG-PG-36/2019, donijeto od strane Notarske komore Crne Gore, dana 07.03.2019. godine, u fotokopiji;-----
2. List nepokretnosti 4687, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 06.03.2019. godine, u originalu;-----
3. List nepokretnosti 5968, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.03.2019. godine, u originalu;-----
4. Punomoćje UZZ br. 527/2012, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Tanje Čepić iz Podgorice, dana 07.06.2012. godine, u prepisu;-----
5. Obračunska lista kupoprodajne cijene pod povoljnim uslovima Broj: 08/64, od dana 07.03.2019. godine, u originalu;-----
6. Lična karta Ugovorne strane I, u prepisu;-----
7. Lična karta Ugovorne strane II, u prepisu.-----

Prethodne napomene-----

Notar je uvidom u Rješenje Br. NKCG-PG-36/2019, donijeto od strane Notarske komore Crne Gore, dana 07.03.2019. godine utvrdio da je određen za zaključenje ovog pravnog posla.-----
Notar je uvidom u Punomoćje UZZ br. 527/2012, sačinjeno i ovjereno od strane Notara Tanje Čepić iz Podgorice, dana 07.06.2012. godine, utvrdio da je Nevenka Šoć ovlašćena za zaključenje ovog Ugovora u ime i za račun Uprave za imovinu.-----
Nevenka Šoć izjavljuje da nije došlo do promjene u njenim ovlaštenjima za zastupanje Uprave za imovinu.-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti 4687, KO Podgorica I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 06.03.2019. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1, na predmetnoj nepokretnosti upisana Crna Gora-subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----
Notar je uvidom u List nepokretnosti 5968, KO Podgorica III, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Podgorica, dana 15.03.2019. godine, utvrdio da je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1, na predmetnoj nepokretnosti upisana Sanja Pavićević, te da u "G" listu istog ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

Notar je poučio stranke na mogućnost da neposredno prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost neslaganja podataka iz prezentovanih Listova nepokretnosti sa katastarskim podacima. Stranke izjavljuju da su to razumjele, te da ne traže neposredan uvid u evidenciju katastra i da prihvataju eventualne posljedice u vezi s tim.-----
U postupku koji je prethodio sačinjavanju ovog Ugovora o razmjeni nepokretnosti, utvrdio sam da su prisutni sposobni i ovlašćeni za zaključivanje ovog pravnog posla, da su svjesni posljedica koje ovaj pravni posao proizvodi, te sam utvrdio postojanje ozbiljne volje na njihovoj strani za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.-----

Za tim pristupamo sačinjavanju sljedećeg notarskog zapisa:-----

UGOVOR O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET RAZMJENE-----

a) Ugovorna strana I, je upisana kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti evidentiranoj u Listu nepokretnosti 4687, KO Podgorica I, kao:-----
Stambeni prostor, PD oznake 72, spatnosti P6, površine 89 m², koji se nalazi u Stambeno-poslovnoj zgradi broj 1, izgrađenoj na katastarskoj parceli broj 1372, podbroj 33.-----

b) Sanja Pavićević, je upisan kao nosilac prava svojine u obimu 1/1, na nepokretnosti evidentiranoj u Listu nepokretnosti 5968, KO Podgorica III, kao:-----
Stambeni prostor, PD oznake 6, spatnost PN, površine 54 m², koji se nalazi u Porodičnoj

stambenoj zgradi broj 1, izgrađenoj na katastarskoj parceli broj 7531.

II RAZMJENA

Ugovorna strana I se obavezuje prenijeti na Ugovornu stranu II, sa gore navedenim podacima pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti iz tačke I a) ovog Ugovora, a Ugovorna strana II se obavezuje prenijeti na Ugovornu stranu I, pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti iz tačke I b) ovog Ugovora.

Ugovorna strana I izjavljuje da vrijednost nepokretnosti koja se razmjenjuje, precizirana tačkom I a) ovog Ugovora iznosi 89.890,00 € (osamdeset devet hiljada osamsto devedeset) EUR-a, što potvrđuje svojim potpisom.

Ugovorna strana II izjavljuje da vrijednosti nepokretnosti koja se razmjenjuje precizirana tačkom I b) ovog Ugovora iznosi 54.540,00 € (pedeset četiri hiljade petsto četrdeset) EUR-a, što potvrđuje svojim potpisom.

Ugovorna strana I je dužna na ime razlike u vrijednosti predmetnih nepokretnosti, Ugovornoj strani I, uplatiti iznos od 6.010,00 € (šest hiljada i deset) EUR-a, na žiro račun broj 832-181-42, u skladu sa Obračunskom listom kupoprodajne cijene pod povoljnim uslovima Broj: 08/64, u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora o razmjeni nepokretnosti.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je ukupna vrijednost nepokretnosti preciziranih u tački I ovog iznosi 144.430,00 € (sto četrdeset četiri hiljade četrsto trideset) EUR-a.

III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnosti se razmjenjuju bez garancije da iste imaju površinu navedenu u Listovima nepokretnosti.

Ugovorne strane ne garantuju za vidljive i skrivene materijalne nedostatke.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.

Ugovorne strane su obišle nepokretnosti koje su predmet razmjene i izvršile uvid u stvarno stanje.

Ugovorna strana I garantuje Ugovornoj strani II punu zaštitu od evikcije, te da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi te da se u vezi sa nepokretnošću ne vodi bilo kakav sudski spor ili drugi postupak kod nadležnog organa.

Ugovorna strana II garantuje Ugovornoj strani I punu zaštitu od evikcije, te da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi te da se u vezi sa nepokretnostima ne vodi bilo kakav sudski spor ili drugi postupak kod nadležnog organa.

Nakon što je Notar upozorio stranke, na opasnost od upisa zakonske hipoteke na neplaćene poreze Ugovornih strana i poučio ih da bi bilo korisno tražiti od Poreske uprave potvrdu da Ugovorne strane nemaju dugovanja za poreze, ugovorne strane izjavljuju da nemaju neizmirenih poreskih obaveza i da odustaju od tog zahtjeva.

dlg

SP

Ad

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Ugovornih strana za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Ugovornoj strani nisu bila poznata, a ako je za njih druga Ugovorna strana znala, ili je mogla znati, odnosno znala da se mogu očekivati, a nije ih saopštila suprotnoj strani.

IV PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti na nepokretnostima koje su predmet ove razmjene, prelaze na Ugovorne strane, u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora, do kog dana su dužne osloboditi nepokretnosti od lica i stvari, te sa kojim danom su Ugovorne strane saglasane da se na njih prenesu priključci struje, vode, telefona i druge komunalne usluge.

V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorne strane su saglasane da se svaka od njih na osnovu ovog Ugovora može uknjižiti u katastar nepokretnosti sa pravom svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima koje su predmet ovog notarskog zapisa, na način kako je predviđeno u tački II stav 1 ovog Ugovora, bez dalje saglasnosti i prisustva druge Ugovorne strane, uz potvrdu da je Ugovorna strana II isplatila razliku u vrijednosti nekretnine Ugovornoj strani I.

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 snoše solidarno.

Svaka Ugovorna strana snosi svoje troškove upisa prenosa svojine, poreza na promet nepokretnosti koje stiču ovim Ugovorom i druge troškove u vezi s tim, po osnovu ovog Ugovora.

VII PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Ugovorne strane istovremeno izjavljuju da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

VIII POUKE I UPOZORENJA

Notar upozorava Ugovornu stranu II da je prilikom raspolaganjima sa nepokretnostima ove vrste, a koje su u njihovoj svojini kao fizičkih lica, a predstavljaju bračnu tekovinu, potrebna i saglasnost bračnog druga, koja se može dati i naknadno u posebnoj ispravi. Nakon toga, Sanja Pavićević izjavljuje da je predmetni stan dobila od svog supruga na osnovu

119

SP

SP

Ugovora o poklonu nepokretnosti, te da isti predstavlja njenu posebnu imovinu.-----
Ugovorna strana I prihvata naprijed navedeno i saglasna je sa tim.-----
Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----
da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti-----
da sve izmjene, dopune i eventualni raskid ovog Ugovora mora biti u formi notarskog zapisa, u
suprotnom neće proizvoditi pravno dejstvo,-----
da je obveznik plaćanja poreza na promet nepokretnosti pri razmjeni nepokretnosti, svaki
učesnik u razmjeni,-----
da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine dužan obračunati i platiti porez
na promet nepokretnosti u visini od 3 % (tri) procenta u roku od 15 (petnaest) dana od dana
potpisivanja ovog Ugovora,-----
da je shodno važećim zakonskim propisima sticalac nekretnine-država, odnosno državni organ
oslobođen od plaćanja poreza na promet nepokretnosti,-----
da se sticalac nepokretnosti može osloboditi plaćanja poreza na promet nepokretnosti ukoliko
rješava stambeno pitanje i to po 20 m² (dvadeset) kvadratnih metara po prijavljenom članu
kućne zajednice u skladu sa Zakonom o porezu na promet nepokretnosti,-----
da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i
Poreskoj upravi, a fotokopiju izvornika Upravi lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorice i
Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma,-----
da je shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, zahtjev za upis prava
svojine na nepokretnosti, sticalac nepokretnosti dužan da podnese u roku od 15 (petnaest)
dana, od dana zaključenja ovog notarskog zapisa, te da će ukoliko to ne uradi u predviđenom
roku za ovaj prekršaj biti kažnjen novčanom kaznom.-----
Nakon toga Ugovorne strane ovlašćuju Notara da podnese zahtjev za upis prava svojine na
njihova imena nadležnoj Upravi za nekretnine.-----

Završne odredbe-----

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade
ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti,
kao i da tako ispravljen notarski zapis dostavi njima i nadležnim organima.-----

Od ovog notarskog zapisa otpravak izvornika dobijaju:-----

Ugovorna strana I (x1),-----

Ugovorna strana II (x1),-----

Banka koja vrši transfer novca (x1),-----

Poreska uprava (x1),-----

Uprava za nekretnine (x1).-----

Fotokopiju izvornika dobijaju:-----

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada Podgorica (x1),-----

4/3

88

88

Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (x1).

Naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u skladu sa tarifnim brojem 1, notarske tarife u iznosu od 370,00 €.

PDV (21 %) je obračunat u iznosu do 77,70 €.

Ukupni naknada Notara za izradu ovog notarskog zapisa iznosi 447,70 €.

U skladu sa Pravilnikom o radu notara Notarske komore Crne Gore, ovaj notarski zapis sadrži sedam priloga.

Nakon što je Notar pročitao tekst ovog notarskog zapisa, stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla kojeg slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu Notara, kako slijedi, svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj notarski zapis potpisao i sam Notar.

U Podgorici dana 18.03.2019. godine, u završeno u 08:30 časova.

Ugovorna strana I

Vlada Crne Gore-Uprava za imovinu

punomoćnik

Nevenka Šoć

Nevenka Šoć

Ugovorna strana II

Sanja Pavićević

Sanja Pavićević

Notar

Branislav Vukićević

