

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA STANU

Zaključen dana2019.godine između:

1. VLADA CRNE GORE – MINISTARSTVO ZDRAVLJA, sa sjedištem u Podgorici, Rimski trg br. 46 **koga zastupa** _____, **(u daljem tekstu: Prenosilac)**-----

2. Abramović Renate, od oca _____, rođena dana _____ (slovima) godine i rokom važenja 10 (deset) godina, **(u daljem tekstu: Sticalac)**.-----

I PREDMET PRENOSA-----

Predmet prenosa je nekretnina – stan u Opštini Bar, upisan u **List nepokretnosti broj 3156 KO Novi Bar, zgrada 1, lamela B, ulaz 1, PD 93, oznaka stana G-2l, stambeni prostor površine 73 m2, spratnost P6, dvosoban stan, upisan kao svojina Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore.**-----

II PRENOS PRAVA SVOJINE-----

1.Ovim ugovorom prenosilac prenosi pravo svojine na sticaoca u obimu prava 1/1 na nepokretnosti – stanu upisanim u list nepokretnosti broj **3156 KO Novi Bar, zgrada 1, stambeni prostor oznake PD 93, po projektu oznaka stana G-2l, površine 73 m2, spratnost P6, dvosoban stan**, za ugovorenu cijenu kako je opisano u tački III stav 2.-----

2.Osnov za zaključenje ovog pravnog posla je određen Rješenjem o utvrđivanju prava na dodjelu i kupovinu stambene jedinice pod povoljnijim uslovima koje je donijeto od strane JZU Dom zdravlja u Baru, zavedeno pod brojem 201-2402 od 10.07.2013.godine, a kojim Rješenjem je Abramović Dr.Renati dodijeljena stambena jedinica, opisana u dispozitivu.-----

III NAČIN OTPLATE-----

1.Cijena nepokretnosti odnosno stana koji je predmet prenosa iznosi 51.100,00 € (pedeset jednu hiljadu i stotinu eura), a saglasno Dopisu „Zavod za izgradnju Bara“ AD Bar broj 01-8552/1 od 12.12.2007.godine, kojim je obavijestio Prvu banku da je cijena utvrđena Ugovorom broj 01-2986 sa Direkcijom javnih radova za radnike Ministarstva prosvjete i zdravstva Crne Gore, gdje je određena cijena od 700,00 €/m2 (sedam stotina eura za m2) .-----

Ugovorne strane su saglasne da će sticalac isplatiti cijenu stana u cjelosti na žiro - račun **832-52006-58 - Ministarstvo finansija - Prihodi od prodate imovine**

2. Prodavac će biti osiguran u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, na način kao što će dati saglasnost za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izda samo djelimični otpravak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga Punomoćnik Prodavca je izričito izjavio, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: da punomoćnik prodavca u ovoj ispravi izjavi saglasnost za

prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpравак, ovjereni prepis i prepis, osim otpравка dijela akta, sve dok kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu na ugovoreni način. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

3. Ugovorne strane su saglasne da će dokaz o tome da je cijena u potpunosti isplaćena biti pismena potvrda prodavca ili punomoćnika prodavca, ili će Kupac uplatu dokazati Izvodom iz Banke o tome da je Kupac u ugovorenom roku isplatio prodavcu kupoprodajnu cijenu, a na osnovu kojeg dokumenta stranke ovlašćuju notara da izda kompletne otpравke ovog ugovora.-----

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

Nepokretnost koja je predmet ovog ugovora se predaje sticaocu u viđenom stanju. Sticalac izjavljuje da je obišao predmetni stan, te da je upoznat sa stanjem na licu mjesta.-----

Prenosilac garantuje sticaocu da je nosilac prava svojine na predmetnoj nepokretnosti - stanu sa obimom prava 1/1, te da nepokretnosti nijesu u bilo kakvom sudskom, ili pak upravnom sporu, koji bi ometao sticaoca da postane nosilac prava svojine i u tom svojstvu bude uknjižen 1/1 kod Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar.-----

Prenosilac garantuje sticaocu da je predmetna nepokretnost - stan slobodna od neupisanih prava i ograničenja, kao da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i potraživanja trećih lica, kao i da predmetna nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu.-----

Prenosilac se obavezuje da sticaocu pruži apsolutnu zaštitu od evikcije, tako da je dužan da u slučaju postojanja pravnih nedostataka o svom trošku ukloni sve eventualne smetnje da sticalac bude uknjižen kao nosilac prava svojine 1/1, sa čime je sticalac saglasan.-----Prenosilac izjavljuje sticaocu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nijesu poznati i da prenosi nepokretnost u viđenom stanju-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI-----

Sticalac je ušao u posjed nepokretnosti - stana dana 16.05.2016.godine. Prenosilac je saglasan da se na sticaoca prenesu priključci struje, vode i druge komunalne usluge nakon potpisivanja ovog ugovora.-----

Prenosilac i sticalac su se saglasili da je sticalac od dana ulaska u posjed dužan da plaća komunalne usluge – na ime potrošene struje, vode, odlaganja smeća i druge komunalne usluge.----

Prenosilac sticaocu ne odgovara za izvršene građevinsko-zanatske radove.-----

Sticalac ima obavezu da predmetnu nepokretnost i zajedničke prostorije u objektu koristi u skladu sa propisima kojima se regulišu obaveze i način korišćenja posebnih i zajedničkih djelova zgrade (Zakon o svojinsko-pravnim odnosima, Zakon o održavanju stambenih zgrada i dr.), i da sa ostalim stanarima formira skupštinu stanara, izabere ostale organe, kao i da uplaćuje sredstva za održavanje zajedničkih dijelova zgrade.-----

VI CLAUSULA INTABULANDI-----

Prenosilac je saglasan da se bez njegovog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, kod Uprave za nekretnine –Područne jedinice Bar, sticalac uknjiži kao nosilac prava svojine na nepokretnosti – stanu opisanom u članu I i II ovog ugovora u obimu prava

1/1.-----

VII TROŠKOVI-----

Naknadu za rad notara, porez na promet na nepokretnostima i ostale troškove u vezi sa prenosom prava svojine na nepokretnostima plaća sticalac.-----

VIII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE-----

Ugovorne strane su saglasne da je predmetni ugovor zaključen u odsudstvu prinude, prijetnje, prevare, stvarne i pravne zablude, te da predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana, koje su upoznate sa svim zakonskim rizicima ovog pravnog posla, ali ugovorne strane saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, te da će se u slučaju potrebe, ugovor tumačiti u skladu sa zakonskim odredbama kao i principima dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.-----

Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog ugovora nadležan je Osnovni sud u Baru.-----

IX SASTAVNI DIO UGOVORA-----

Zaključci Vlade Crne Gore, broj_____sa sjednice od _____2017.godine;-----

List nepokretnosti broj 3156 KO Novi Bar, opština Bar;-----

Rješenje – Odluka o dodjeli stana sticaocu br._____od _____;-----

- Punomoćje broj UZZ.br._____od _____godine;-----

X PRIMJERC I UGOVORA-----

Primjerak ovog ugovora dobijaju:-----

- Sticalac_____ (1)-----

Prenosilac Vlada Crne Gore - Ministar zdravlja (1)-----

- Državna revizorska institucija (1)-----

- Vrhovni državni tužilac (1)-----

- Uprava za imovinu (1)-----

- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore (1)-----

- Uprava za nekretnine-Područna jedinica Bar (1)-----

Poreska uprava-Područna jedinica Bar (1)-----

UGOVORAČI:

Prenosilac:

Vlada Crne Gore – Ministarstvo zdravlja

Punomoćnik

Sticalac:

Abramović Renata
