

CRNA GORA  
NOTAR  
VUKČEVIĆ ANDRIJANA  
PODGORICA



**OTPRAVAK**

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 169/2013

UGOVOR O POKLONU NEPOKRETNOSTI

STRANKE:

POKLONODAVAC: PAULIĆIĆ PREDRAĐ

POKLONOPRIMAC: PAULIĆIĆ TOMAŠ

**VA**

PODGORICA , Bulevar Mihaila Lalića br. 42  
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769  
E-MAIL: vukcevicandrijana@notari.me  
notarska.kancelarija.saradnici@gmail.com

mans

na 09.07.2013.( deveti sedmi dvijehiljadetrinaeste) godine, u 12,30 h ( dvanaest sati trideset minuta), meni Vukčević Andrijani, notaru sa službenim sjedištem u Podgorici, u ulici Bulevar Mihaila Lalića broj 42, sa njegovom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O POKLONU NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su se obratile sledeće ugovorne strane:

**Pavličić Predrag**, od oca Tomaša, rođen [redacted] godine u Podgorici, JMBG [redacted], sa prebivalištem u Podgorici, ulica [redacted], po zanimanju [redacted], državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 10.09.2008. godine, sa rokom važenja do 10.09.2018.godine (u daljem tekstu: **POKLONODAVAC**).

**Pavličić Valentina**, od oca Milana, rođena [redacted] u Podgorici, JMBG [redacted], sa prebivalištem u Podgorici, ulica [redacted], državljanka Crne Gore, po zanimanju [redacted], čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 18.05.2009. godine, sa rokom važenja do 18.05.2019.godine, (u daljem tekstu: **BRAČNI DRUGODAVALAC SAGLASNOSTI**).

**Pavličić Tomaš**, od oca Milije, rođen [redacted] godine u Danilovgradu, JMBG [redacted] sa prebivalištem u Podgorici, ulica [redacted] po zanimanju [redacted], državljani Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 12.08.2008.godine, sa rokom važenja do 12.08.2048.godi, (u daljem tekstu: **POKLONOPRIMAC**).

U daljem tekstu Poklonodavac i Poklonoprimac su (**UGOVORNE STRANE**).

**PRETHODNE NAPOMENE:**

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je objekat poklona nalazi na službenom području ovog notara, u Podgorici, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje i da ne postoje smetnje za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.

Notar je u postupku savjetovanja poučila Poklonodavca o vrstama poklona i važećim propisima kojima se uređuju pitanja poklona, (čl.576-594 ZOO-a), posebno na odredbe o opozivu poklona i na odredbe člana 581 ZOO (prava Poklonodavca da zadrži za sebe neko pravo ili da zahtjeva od Poklonoprimalca da nešto učini, da se od nečega uzdrži ili da poklonoprimac nešto dozvoli kao što je: ustanovljavanje prava na plodouživanje na poklonjenim nepokretnostima, doživotno izdržavanje ili pravo na doživotnu rentu u stvarima ili novcu i slične činidbe Poklonoprimalca Poklonodavcu), kao i na posljedice ovog pravnog posla u smislu Zakona o nasljeđivanju i Porodičnog zakona Crne Gore, imajući u vidu da se radi o obligaciono - pravnom odnosu koji može imati pravnu refleksiju i na nasljedne i porodično-pravne odnose, a naročito na to da poklonjena imovina može ući u zaostavštinu Poklonodavca i da se njome mogu namiriti nužni nasljednici, čije je pravo na nužni dio povrijeđeno.

Nakon toga, Poklonodavac izjavljuje da je u potpunosti razumio upozorenja notara i u vezi sa navedenim izjavljuje volju da Poklonoprimac, koji je njegov otac, postane stvarni i isključivi vlasnik, bez ikakvog tereta i ograničenja na predmetnoj nepokretnosti.

U cilju utvrđivanja režima svojine Poklonodavca, u smislu odredbe člana 289 Porodičnog Zakona Crne Gore, Poklonodavac ističe da je u braku sa **Pavličić Valentinom**, što se utvrđuje iz **Izvoda iz matične knjige vjenčanih, izdatog od Sekretarijata za lokalnu samoupravu Cetinje, dana 12.12.2011.godine** i da je objekat poklona zajednička imovina, stečena u braku, pa je iz tog razloga sastavljanju ovog notarskog zapisa prisutan i bračni drug Poklonodavca koja izjavljuje da je saglasna sa ovim poklonom i uslovima poklona, jer je i njena volja da se predmetna nepokretnost pokloni Poklonoprimalcu.

Ugovorne strane saglasno zahtjevaju od notara da u zakonitoj i pravno valjanoj formi sačini zapis o njihovoj izjavi volje.

Ugovorne strane su notaru priložile sljedeću dokumentaciju:

**Izvod iz Matičnog registra vjenčanih, izdat od Sekretarijata za lokalnu samoupravu Cetinje - Matičar, dana 12.12.2011.godine, iz kojeg se utvrđuje da je u matičnoj knjizi vjenčanih, koji se vodi za mjesto Cetinje, pod tekućim brojem 101-956-11-14338/2013, izvršen upis zaključenja braka Pavličić Predraga i Vuković Valentine.**

**Izvod lista nepokretnosti, broj 4327 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, pod brojem 101-956-11-14338/2013 od 26.06.2013.godine.**

Notar je pročitala ugovornim stranama naznačene isprave i iste nijesu imale primjedbi na njihovu sadržinu, pa se ove isprave u originalu i ovjerenom prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje namjeravanog pravnog posla, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volje, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sledeći:

#### UGOVOR O POKLONU NEPOKRETNOSTI

##### UVODNI DIO

##### Čl.1

Na osnovu Izvoda lista nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, pod brojem 101-956-11-14338/2013 od 26.06.2013.godine, notar je utvrdila sledeće:

**U listu A**, upisana je katastarska parcela broj 1184 podbroj 8, po kulturi zemljište uz stam-poslovnu zgradu, površine 1.929m<sup>2</sup> i zgrada broj 1 - Stambeno-poslovne zgrade, površine 1.223m<sup>2</sup>.

**U listu B**, kao nosilac prava svojine upisan je DOO NORMAL COMPANY, sa obimom prava 1/1.

**U listu V** kao nosilac prava svojine na posebnom dijelu objekta - **Stambenom prostoru, oznake PD 34, P6, površine 46 m<sup>2</sup>**, upisan je Pavličić (Tomaša) Predrag, sa obimom prava 1/1, čiji je osnov sticanja kupovina.

**U listu G** na zemljište uz stam-poslovnu zgradu upisana je zabilježba pokretanje spora za utvrđivanje prava tereti: broj 7039 Zabilježba restitucije, u korist Markuš Milke i drugih i broj 6929-Zabilježba restitucije, u korist Markuš Milenka.

**Objekat poklona je: stambeni prostor, oznake PD 34, u naravi dvosoban stan, koji se nalazi u Podgorici, u ulici Đždordža Vašingtona, na šestom spratu, ukupne površine 46 m<sup>2</sup>, sa dijelom zajedničkih prostorija i uređaja koji pripadaju stanu i zgradi kao cjelini i zemljištu ispod zgrade. ( u daljem tekstu : stambeni prostor).**

Poklonoprimac izjavljuje da je već u posjedu predmetne nepokretnosti od dana 05.09.2011.godine, a po osnovu Ugovora o poklonu sačinjenog dana 05.09.2011.godine, koji nije proizveo pravno dejstvo iz razloga nedostatka forme, ali je faktički realizovan.

Notar nije vršila uvid u evidenciju katastra nepokretnosti. Ugovorne strane od notara zahtjevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj pravni posao, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava Poklonoprimca da sa tim preuzima rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I.

*N. Pavličić*

*[Handwritten signatures]*

Nakon toga ugovorne strane izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

**PREDMET**

**Čl. 2**

Poklonodavac se obavezuje da na Poklonoprimca, prenese bez naknade, pravo svojine na **stambenom prostoru, oznake PD 34, P6, površine 46 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 1184 podbroj 8, upisanom u listu nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, koji je u državini Poklonoprimca od 05.09.2011.godine.**

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da vrijednost objekta poklona iznosi 55.000,00€ (pedeset pet hiljada eura), a ovaj iznos će služiti za obračunavanje iznosa notarske naknade za ovu notarsku obradu.

**SAGLASNOST POKLONOPRIMCA**

**Čl. 3**

Poklonoprimac je saglasan da od Poklonodavca primi u svojinu predmetnu nepokretnost, po osnovu poklona.

**CLAUSULA INTABULANDI**

**Čl. 4**

Poklonodavac je saglasan da se kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa izvrši brisanje prava svojine sa **Pavličić (Tomaša) Predraga, JMBG: [redacted]** i izvrši upis prava svojine u obimu 1/1, na Poklonoprimca **Pavličić (Milije)Tomaša, JMBG: [redacted]**, na stambenom prostoru PD 34, P6, površine 46m<sup>2</sup>, koji se nalazi u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 1184 podbroj 8, upisanom u Listu nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, odmah po zaključenju ovog notarskog zapisa.

**PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**

**Čl.5**

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Poklonoprimac u posjedu predmetne nepokretnosti od 05.09.2011.godine. Od dana izvršene primopredaje predmetne nepokretnosti, na Poklonoprimca prelaze sve koristi, tereti i opasnosti.

**ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**

**Čl.6**

Poklonodavac **ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke.**

Poklonodavac izjavljuje da mu nikakvi nedostaci nijesu poznati.

Poklonoprimac izjavljuje da preuzima sva javno-pravna ograničenja i opterećenja vezana za predmetne nepokretnost koja nisu vidljiva iz evidencije Katastra nepokretnosti.

**TROŠKOVI I POREZI**

**Čl.7**

Notar je poučila ugovorne strane da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), 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 Poklonodavac.

Notar je ugovorne strane poučila da Poklonoprimac, kao srodnik drugog naslednog reda, podliježe oslobađanju

poreza na promet nepokretnosti, u smislu odredbe člana 12 stav 1 tačka 3 Zakona o porezu na promet nepokretnosti (Sl.list RCG broj 69/03 od 25.12.2003, Sl.list CG broj 17/07 od 31.12.2007.godine), kod činjenice da ugovorne strane žive u zajedničkom domaćinstvu.

**ODOBRENJA**

**ČI. 8**

Poklonodavac izjavljuje da su sve isprave, koje su date na uvid Poklonoprincu i notaru vjerodostojne, a podaci 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 javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost.

**POUKE I UPOZORENJA**

**ČI. 9**

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:

da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu izvoda lista nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, izdatog od Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, pod brojem 101-956-11-14338/2013 od 26.06.2013.godine, koji je od strane Poklonodavca dostavljen notaru i gdje stranke oslobadaju notara provjere zemljišno knjižnog stanja.

da se pravo svojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnosti;

da je ugovor o poklonu regulisan Zakonom o obligacionim odnosima i da je za ovaj ugovor, obzirom da se radi o nepokretnosti, neophodna forma notarskog zapisa.

da je ovaj pravni posao dobročin i da je jednostrano obavezujući, jer sadrži samo obavezu poklonodavca da prenese u vlasništvo poklonoprince predmetnu nepokretnost;

s obzirom na to, da se ovdje radi o poklonu, nužni nasljednici, shodno zakonskim odredbama o nasljeđivanju, u cilju zaštite nužnog nasljednog dijela, mogu tražiti povraćaj poklona;

na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti ukoliko Poklonodavac ima neplaćene poreze te da bi bilo cjelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, ali da ne žele pribavljanje tog uvjerenja i pristaju na eventualne posljedice u vezi s tim;

da se ovaj ugovor može raskinuti, odnosno da se učinjeni poklon može opozvati iz zakonom predviđenih razloga, ali da se ne može opozvati poklon učinjen iz zahvalnosti, kao i da stranke mogu ugovoriti vraćanje poklona Poklonodavcu;

da Poklonodavac ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke, ali da može odgovarati za neispunjenje, kao i za zakašnjenje ispunjenja svoje obaveze, te za eventualnu štetu koju bi poklonoprince pretrpio zbog nekog nedostatka, ako je poklonodavcu bio poznat, ili nije mogao ostati nepoznat, a o tome nije obavijestio poklonoprince;

da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.

da će notar po službenoj dužnosti, otporak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi CG, PJ Podgorica;

da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.

*[Handwritten signature]*  
A. Parković

*[Handwritten signature]*  
A

da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem.

Ugovorne strane 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 ispravku dostavi Upravi za nekretnine.

Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK dobijaju:

Poklonodavac (x1)

Poklonoprimac (x1)

Uprava za nekretnine PJ Podgorica (x 1)

Poreska uprava CG – PJ Podgorica (x 1)

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl.list CG br.6/12), u iznosu od 297,50€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 250,00 €. U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 19% u iznosu od 47,50 €.

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerala da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

U Podgorici, dana 09.07.2013. godine, u 12,30 h.

POKLONODAVAC:

Pavličić Predrag

BRAČNI DRUG-DAVALAC SAGLASNOSTI:

Pavličić Valentina

POKLONOPRIMAC:

Pavličić Tomaš



NOTAR:

Vukčević Andrijana

