

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA



OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 463/1017

UGOVOR O POKLONU NEPOKRETNOSTI

STRANKE

POKLONOVADE: PAULIĆIĆ TOMAŠ

POKLONOPRIMAČ: PAULIĆIĆ VEJENKA

VA

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

CRNA GORA
 NOTAR
 VUKČEVIĆ ANDRIJANA
 PODGORICA
 Bulevar Mihaila Lalića broj 42

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 05.12.2017. (prvog dvanaestog dvije hiljade sedamnaeste) godine, u 13.00 h (trinaest sati), meni Vukčević Andrijani, notaru sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, sa zahtjevom da se izvode njihovih izvjava volja, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O POKLONU NEPOKRETNOSTI**, te da se obradbe sledeće ugovorne strane:

Pavličić Tomaš, od oca Milije, rođen [redacted] godine u Danilovgradu, 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 12.08.2008.godine, sa rokom važenja do 12.08.2048.godi, (u daljem tekstu: **POKLONODAVAC**).

Pavličić Nevenka, od oca Tomaša, rođena [redacted] godine u Podgorici, JMBG [redacted], sa prebivalištem u Podgorici, [redacted], po zanimanju [redacted] državljanka Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdatu od strane MUP-a CG PJ Podgorica, dana 16.12.2008.godine, sa rokom važenja do 16.12.2018.godine, (u daljem tekstu: **POKLONOPRIMAC**).

(u daljem tekstu: **POKLONODAVAC I POKLONOPRIMAC (UGOVORNE STRANE)**).

PRETHODNE NAPOMENE:

Notar je ustanovila, da se nepokretnosti koje su objekat poklona, nalaze na službenom području ovog notara, u Podgorici, KO Podgorica I, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje.

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:

Izvod iz matičnog registra rođenih izdat od MUP-a Crne Gore, pod brojem **09 UP I 202/17/92382**, dana **30.11.2017.godine**, iz kojeg se utvrđuje da je u matičnom registru rođenih koji se vodi za opštinu Podgorica, izmjen upis rođenja Pavličić Nevenke, pod brojem [redacted] za godinu **1964-u**, od oca Pavličić Tomaša i majke Pavličić Bosiljke, rođene Vovodić.

Ugovor o poklonu nepokretnosti, broj **UZZ 169/2013**, zaključen između Pavličić Predraga, kao poklonodavca i Pavličić Tomaša, kao poklonoprимca, od **09.07.2013 godine**, sačinjen od strane ovog notara.

Izvod iz lista nepokretnosti broj **4327 KO Podgorica I**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem **101-956-52333/2017** od **30.11.2017.godine**.

Notar je pročitale 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 u postupku savjetovanja poučila Poklonodavca o vrstama poklona i važećim propisima kojima se uređuje pitanje poklona, (čl.576-594 ZOO-a), posebno na odredbe o opozivu poklona i na odredbe člana 581 ZOO kojima Poklonodavca da zadrži za sebe neko pravo ili da zahtjeva od Poklonoprимca da nešto učini, da se za nešto uruči ili da poklonoprимac 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 (kao Poklonoprимca 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 snagu i na nasljedne i porodično-pravne odnose, a naročito na to da poklonjena imovina može ući u nasljednu ostavinu Poklonodavca i da se njome mogu namiriti nužni nasljednici, čije je pravo na nužni dio povrijeđeno i da nasljednik da poklonoprимcu, kao zakonskom nasljedniku poklonodavca, može doći do uračunavanja udjela poklona u nasljedni dio, odnosno da Institut uračunavanja poklona predstavlja mjeru kojom se osigurava da u podjeli ostavine učestvuju oni nasljednici koji su od ostavioca, za njegova života primili poklone, ---

ne vrijednost odgovara njihovom nasljednom dijelu, ili ga premašuje, prije nego što se isto tolika vrijednost iz ostavine onim nasljednicima koji nijesu primili poklon ili legat, što Poklonodavac može spriječiti izjavom izričite suprotne izjave;

Nakon toga, Poklonodavac izjavljuje da je u potpunosti razumio upozorenja notara i u vezi sa navedenim izjavljuje volju da Poklonoprimac, njegova kćerka, ovim pravnim poslom postane stvarni i isključivi vlasnik na predmetnoj nepokretnosti, bez tereta i ograničenja.

Poklonodavac izjavljuje da osim Poklonoprimalca ima još dva sina, Predraga i Nenada, koji će na drugi način biti obezbijedjeni i da je njegova volja u pogledu instituta uračunavanja poklona da se ovaj poklon ne uračunava u ostavinsku masu nakon smrti ostavioaca.

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

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 iz lista nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 101-956-52333/2017 dana 30.11.2017.godine, notar je utvrdila da je da je u "V" listu, kao nosilac prava svojine na posebnom dijelu objekta - stambenom prostoru oznake PD 34, P6, površine 46m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 1184, podbroj 8, upisan Pavličić (Milije)Tomaš, sa obimom prava 1/1, čiji je osnov sticanja poklon, te da u „listu G“, na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja, dok je na zemljištu uz stambeno-poslovnu zgradu upisana zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava TERET 7039 - zabilježba restitucije u korist Markuš Milke i drugih.

Objekat poklona je: stambeni prostor, oznake PD 34, u naravi jednosoban stan, koji se nalazi u Podgorici, Bulevar Đžordža Vašingtona, na šestom spratu, ukupne površine 46 m², sa dijelom zajedničkih prostorija i uređaja koji pripadaju stanu i zgradi kao cjelini i zemljištu ispod zgrade. (u daljem tekstu : stambeni prostor).

Notar je vršila uvid u sajt Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 01.12.2017.godine i utvrdila da za objekat poklona nema podnijetih zahtjeva kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava poklonoprimalca 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. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže poseban uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

PREDMET

Čl. 2

Poklonodavac se obavezuje da poklonoprimalcu, svojoj kćerki, prenese bez naknade, pravo svojine na stambenom prostoru oznake PD 34, P6, površine 46m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 1184 podbroj 8, upisanom u listu nepokretnosti broj 4327 KO PODGORICA

Poklonodavac izjavljuje da je on roditelj Poklonoprimalca i da mu ovaj poklon čini iz dobre volje i u znak pažnje prema svojoj kćerci, kojoj isti prenosi u posebno individualno vlasništvo.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi **43.237,50 €** (četrdeset tri tisuće dvije stotine trideset sedam eura i pedeset centi), što se utvrđuje iz priloženog rješenja uprave lokalnih javnih prihoda broj: 15-422/15-76269 od 15.05.2015.godine, 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 i državinu predmetnu nepokretnost, po osnovu poklona.

CLAUSULA INTABULANDI

Čl. 5

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 poklonodavca Pavličić (Milije)Tomaša, JMBG: [REDACTED] i izvrši upis prava svojine na poklonoprimalca poklonoprimalca Pavličić (Tomaša) Nevenku, JMBG [REDACTED], na stambenom prostoru oznake PD 34, P6, površine 46m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 1184 podbroj 8, upisanog u listu nepokretnosti broj 4327 KO PODGORICA I, odmah po zaključenju ovog notarskog zapisa.

PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Čl.6

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će Poklonoprimac danom zaključenja ovog pravnog posla stupiti u posjed predmetne nepokretnosti, od kojeg dana na Poklonoprimalca prelaze sve koristi, tereti i opasnosti.

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Čl.7

Poklonodavac ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke.

Poklonodavac izjavljuje da mu nikakvi nedostaci nijesu poznati.

Notar je poučila i upozorila ugovorne strane 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 poklonoprimac pretrpio zbog nekog nedostatka, ako je poklonodavcu bio poznat, ili nije mogao ostati nepoznat, a o tome nije obavijestio poklonoprimalca.

Poklonodavac izjavljuje da u pogledu predmetne nepokretnosti ne postoje neizmirene poreske obaveze.

TROŠKOVI I POREZI

Čl.8

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 prava svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Poklonoprimac.

Notar je ugovorne strane poučila da Poklonoprimac, kao srodnik prvog naslednog reda, podliježe oslobađanju od plaćanja poreza na promet nepokretnosti, u smislu odredbe člana 14 stav 1 tačka 1 Zakona o porezu na promet nepokretnosti (Sl.list RCG broj 36/013 od 26.07.2013.godine).

Pavličić Tomša

[Signature]

ODOBRENJA

ČI. 9

Poklonodavac izjavljuje da su sve isprave, koje su date na uvid Poklonoprincipu i notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti, posebno u smislu odredbi člana 289 i 290 Porodičnog zakona, jer predmetna nepokretnost predstavlja njegovu posebnu imovinu, stečena na osnovu Ugovora o poklonu, UZZ 169/2013, od 09.07.2013 godine, zaključenog sa sinom Pavličić Predragom, sačinjenom od strane ovog notara, koji je prilog ovog pravnog posla. Poklonodavac izjavljuje da mu nije poznato postojanje bilo kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost.

POUKE I UPOZORENJA

ČI. 10

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 iz lista nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 101-956-52333/2017 od 30.11.2017.godine, koji je od strane Poklonodavca dostavljen notaru i izvoda iz lista nepokretnosti preuzetog sa sajta Uprave za nekretnine dana 01.12.2017.godine, gdje stranke oslobađaju notara provjere zemljišno knjižnog stanja.

- da se pravo svojine, kao i pravo plodouživanja na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnosti i da se upisom zabilježe prava plodouživanja, u korist Poklonodavca, obim prava svojine ograničava u pogledu raspolaganja vlasnika, sve do momenta prestanka prava plodouživanja;

- da je pravo plodouživanja lično pravo, jer pripada tačno određenom licu, u konkretnom majci Poklonodavca, koji ima ovlaštenje da ekonomski, u ovom slučaju, u cjelini iskorišćava tuđu nepokretnost, te da Plodouživaoc prava stečena ovim pravnim poslom, ne može prenositi na treća lica, niti njegovi nasljednici mogu imati bilo kakva potraživanja na osnovu ovog pravnog posla.

- da je Plodouživalac ovim Ugovorom ovlašten vršiti pravo plodouživanja u najširem obimu (da poslužno dobro drži, upotrebljava i pribira plodove sa njega), sve do svoje smrti, uz obavezu očuvanja suštine poslužnog dobra i njegove ranije namjene.

- na dužnost Plodouživaoca, u smislu odredbe člana 232 ZSPO CG, da u korist Vlasnika o svom trošku osigura poslužno dobro protiv požara i drugih rizika;

- na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnim nepokretnostima 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 namjeravaju pribavljati dokaze u vezi sa istim i pristaju na eventualne posljedice u vezi s tim;

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

- da je ovaj pravni posao dobročin i da je jednostrano obavezujući, jer sadrži samo obavezu poklonodavca da prenese u vlasništvo poklonoprincipa predmetne nepokretnosti;

- da, 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, gdje Poklonodavac izjavljuje da osim Poklonoprincipa ima još dva sina, koji će na drugi način biti obezbijedeni;

- 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 ugovorne strane mogu ugovoriti odricanje poklona Poklonodavcu, ako Poklonoprincipac umre prije njega, pa se odustalo od toga;

- 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, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi PJ Podgorica;

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

- da su priloge strankama stavljene na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su saznale sa njihovim sadržajem.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ZAVRŠNE ODREDBE:

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.

Poklonoprimac ovlašćuje notara da u njegovo ime notar sačini i podnese zahtjev za upis prava svojine, po osnovu ovog pravnog posla, kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica.

Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNICA dobijaju:

Ugovorne strane (x2)

Uprava za nekretnine PJ Podgorica (x 1)

Poreska uprava CG PJ Podgorica (x 1)

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 12 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 160,65€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 125,00€ + 10€. U naknadu je uračunat PDV od 19 %, u iznosu od 25,65€.

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

U Podgorici, dana 01.12.2017. (prvog dvanaestog dvije hiljade sedamnaeste) godine, u 13,00 h (trinaest sati).

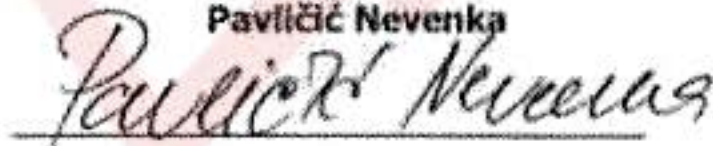
POKLONODAVAC:

Pavličić Tomaš



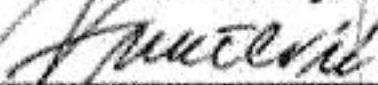
POKLONOPRIMAC:

Pavličić Nevenka



NOTAR:

Vukčević Andrijana




CRNA GORA

NOTAR

VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA