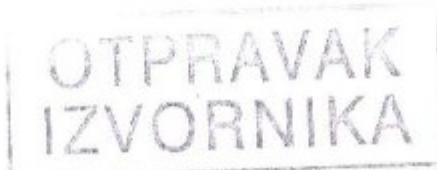


CRNA GORA
 NOTAR
 IRENA KNEŽEVIĆ
 CETINJE
 Ul. Bajova, br. 46



Dana 06.03.2023. godine (šestog marta dvijehiljadedvadesettreće), u 12:30 h (dvanaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Bajova br. 46, po osnovu **Rješenja br. NKCG-CT-4/2023 od 01.03.2023. godine**, određena sam za sačinjavanje ovog **notarskog zapisa**, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI RADI DOKOMPLETIRANJA UP BROJ 377**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Prijestonica Cetinje sa sjedištem u Cetinju u ulici Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, po ovlašćenom licu gradonačelniku **Nikoli Đuraškoviću**, rođen dana _____ godine (_____) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. IV Proleterske broj 9, JMBG _____ (u daljem tekstu: **Prodavac**), koju po punomoćju UZZ broj 151/2022, sačinjeno dana 06.04.2022. godine, od strane postupajućeg notara, zastupa **Vuk Latković**, iz Cetinja, JMBG _____, broj lične karte _____, izdata od FL Cetinje, sa rokom važenja do 10.12.2031. godine (u daljem tekstu: **Punomoćnik**).-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **prodavca** u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpравak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 06.04.2022. godine (šestog aprila dvijehiljadedvadesetdruge), od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ br. 151/2022. Ovjerena kopija otpравka punomoćja, prilaže se uz izvornik ovog zapisa.-----

Uvidom u naprijed označeno punomoćje, notar je utvrdio da je isti ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

2. Martinović Ivan, od oca **Veselina**, rođen dana _____ godine (_____) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Bajice broj 410, JMBG _____ čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____ izdata od MUP-a Crne Gore - FL Cetinje, sa rokom važenja do 08.06.2031. godine, oženjen (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notar je dostavljena sljedeća dokumentacija:-----

-Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine, broj 07-427/23-178, od dana 30.01.2023. godine-kat. parcela br. 384/2 KO Cetinje I, evidentirana u listu nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, PJ Cetinje, u kojem se predmetna nepokretnost, procjenjuje na iznos od 5.350,00€,-----

-List nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, štampan sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore-PJ Cetinje, dana 03.03.2023. godine,-----

-Akt Komisije Prijestonice Cetinje, broj 07-427/23-178, od dana 14.02.2023. godine,-----

-Saglasnost Ivana Martinovića, sa predmetnom procjenom, od dana 16.02.2023. godine, predmet: Veza 07-427/23-178 od 03.02.2023. godine,-----

-**Odluka Gradonačelnika Prijestonice Cetinje** broj 07-427/23-78/5 od 23.02.2023. godine (dvadesettrećeg februara dvijehiljadedvadesettreće), o prenosu prava svojine na kat. parceli broj 384/2 KO Cetinje I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 377.--- Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prenosa, nalazi na njegovom službenom području, 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 PRODAJI**-----

-----**I PREDMET**-----

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I**, štampan sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore-PJ Cetinje, dana 03.03.2023. godine, isti je strankama pročitao, kao takav priložen izvorniku ovog notarskog akta, te je ovaj notar ustanovio da je u „A“ listu upisano zemljište na kat. parceli:-----
-**broj 384/2, potes Gornje selo, građevinska parcela, površine 145 m2.**-----

-U „B“ listu kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na kat. parceli opisanoj u „A“ listu, upisana je **Država Crna Gora**, dok je **Priestonica Cetinje** upisana sa pravom raspolaganja 1/1.-----

-U „G“ listu na predmetnoj kat. parceli, ima upisanih tereta i ograničenja, i to: -
ZABILJEŽBA OBJEKTA BR. 1, PORODIČNA STAMBENA ZGRAD, ODRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE I UPOTREBNE DOZVOLE, SPRATNOSTI 1PPP1, UKUPNE POV. 188M2, GRADITELJ MARTINOVIĆ IVAN (OD ČEGA 169M2 NA KAT. PARV. BR. 390 IZ LN 1029 KO CETINJE I, A 19M2 NA KAT. PARC. BR. 384 IZ LN BR. 403. CETINJE I), - ZABILJEŽBA OBJEKTA BR. 2, PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE I UPOTREBNE DOZVOLE, SPRATNOSTI PPK, UKUPNE POV. 40M2, GRADITELJ MARTINOVIĆ IVAN (OD ČEGA 34 M2 NA KAT. PARC. BR. 390 IZ LN BR. 1029 KO CETINJE I, A 6M2 NA KAT. PARC. BR. IZ LN BR. 403 CETINJE I), - ZABILJEŽBA GRAĐENJA NA TUDEM ZEMLJIŠTU OBJEKTA BR. 2, OBJEKAT IZGRAĐENOG BEZ GRAĐEVINSKE I UPOTREBNE DOZVOLE, SPRATNOST PPK, UKUPNE POVRŠINE 40 M2, GRADITELJ MARTINOVIĆ (OD ČEGA 34M2 NA KAT. PAR. BR. 390 IZ LN BR. 1029 KO CETINJE I, A 6M2 NA KAT. PARC. BR. 384 IZ LN BR. 403 CETINJE I).-----

Stranke sam upozorila na upisani teret na predmetnoj kat. parceli, na što izjavljuju da su upoznate sa istim i da je isti upisan po osnovu izgradnje objekta broj 1, koji uzurpira predmetnu kat. parcelu, a čiji je graditelj ovdje kupac, te na ovaj način regulišu međusobne imovinsko pravne odnose.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Katastra, 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 izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti, za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti, podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji Katastra.-----

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

II PRENOS-----

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine, u obimu od 1/1, na nepokretnost iz tačke I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu na Budžet Prijestonice Cetinje broj žiro račun broj 540-7751-75 kod Erste Banke AD Podgorica.-----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora iznosi **5.350,00 EUR-a (pet hiljada i tristopedeset eura)**, a koja je isplaćena prodacu prije zaključenja ovog notarskog akta, na žiro račun broj 540-7751-75 kod Erste Banke AD Podgorica.-----

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

Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti.-----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

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

Prodavac izričito izjavljuje da zaključenja ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi predmetne nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon ovoga ugovora i njegove uknjižbe, da su sve isprave, prezentovane kupcima i notaru vjerodostojne, a podaci sadržani 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 javnopravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnosti.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupce na dan zaključenja ovog notarskog akta.-----

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine u obimu 1/1, na nepokretnost bliže opisana u tački I ovog ugovora, u listu nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I.-----

VII 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, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.-----

VIII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

-da se pravo svojine/susvojine, stiče upisom u Katastar nepokretnosti;-----

-da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje i Upravi prihoda i carina.-----

-da promet nepokretnosti po ovom ugovoru podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti koji pada na teret sticaoca tj. Kupaca, ukoliko ne postoje zakonski uslovi za oslobađanje od plaćanja poreza, te da je Kupac obavezan da podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora;-----

-da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinskopравnim odnosima i drugih relevantnih propisa;-----

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----

OTPRAVAK IZVORNIKA se izdaje:-----

-Prodavac (1)-----

-Kupac (1)-----

-Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje (1)-----

-Uprava prihoda i carina (1)-----

-Uprava lokalnih javnih prihoda (1)-----

-Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Nagrada za rad notara po tarifnom broju 1. st. 1 i 19. st. 1 u iznosu 130,00€ i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0.0€, sa PDV-om 21% u iznosu od 27,30€, a što ukupno iznosi 157,30 € (stopedesetsedam eura i trideset centi).-----

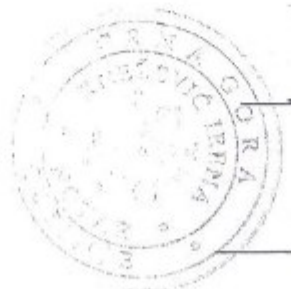
Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

Stranke ovlašćuju notara da podnese zahtjev za knjiženje nadležnoj Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje.-----

U Cetinju, dana 06.03.2023. godine (šestog marta dvijehiljadedvadesetteće), u 13:00 h (trinaest časova).-----

Prodavac
PRIJESTOLICA CETINJE
Po putu na Vuk Latković

Kupac
Irena Martinović



N/ TAR: CRNA GORA
Knežević
NOTAR
KNEŽEVIĆ IRENA
CETINJE