

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

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 08.07.2024. godine (osmog jula dvijehiljadečvadesetčetvrte), u 10:00h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Bajova br. 46, po osnovu Rješenja br. NKCG-CT-14/2024 od 18.06.2024. godine, određena sam za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI, 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 ( ) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. Iv Proleterske broj 9, JMBG (u daljem tekstu: **Prodavac**), koju po punomoćju zastupa **Mirjana Mirković** (Pomoćnica direktora Direkcije za imovinu) iz Cetinja, JMBG sa prebivalištem u Cetinju, Donje polje broj 66, broj lične karte izdata od FI Cetinje sa rokom važenja do 07.10.2029. 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. 150/2022, kao i uvidom u specijalno punomoćje broj 01-427/24-1655, od dana 04.07.2024. godine. Ovjerena kopija otpравka punomoćja, prilaže se uz izvornik ovog zapisa.-----

Uvidom u naprijed označena punomoćja, notar je utvrdio da je ista ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

2. **Marta (Petar) Đuranović**, rođena dana ( ) JMBG sa adresom prebivališta u Cetinju, Peka Pavlovića broj 16, državljanka Crne Gore, koju po punomoćju UOP-IV:1655-2024, ovjereno dana 24.06.2024. godine, od strane Javnog beležnika Aleksandra Stevanovića, sa sjedištem u Kragujevcu, zastupa **Marta Komšo, od oca Martina**, JMBG sa prebivalištem u Cetinju, Vučedolska broj 76, broj pasoša izdat od MUP R Srbije PU u Boru, sa rokom važenja do 06.01.2030. godine (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notarju je dostavljena sljedeća dokumentacija:-----  
-Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine, od dana 04.06.2024. godine, dostavljen Prijestonivi preko arhive pod brojem 07-427/24-653 od 05.06.2024 godine- kat. parcela br. 4694/7 KO Cetinje I, evidentirana u listu nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, PJ Cetinje, u kojem se predmetna nepokretnost, procjenjuje na iznos od 1.700,00€,-----  
-Zahtjev Đuranović Marte primljen i zaveden dana 15.03.2024. godine, od strane Prijestonice Cetinje, pod brojem 07-427/24-276,-----

- List nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, dana 11.06.2024. godine,-----
- List nepokretnosti broj 1959 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, dana 11.06.2024. godine,-----
- Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj: 05-427/24-276/2, od dana 22.03.2024. godine,-----
- Izveštaj komisije broj: 07-427/24-276/3, od dana 11.06.2024. godine,-----
- Odluka Gradonačelnika Prijestonice Cetinje** broj 07-427/24-276/3 od 10.06.2024. godine (desetog juna dvijehiljadedvadesetčetvrtre), o prenosu prava svojine na kat. parceli broj 4694/7 iz l.n broj 403 KO Cetinje I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 564, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ .-----

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 nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, na dan sačinjavanja ovog notarskog akta, 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 4694/7, potes Donje polje, neplodna zemljišta, površine 10 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 **Prijestonica Cetinje** upisana sa pravom raspolaganja 1/1.-----

-U „G“ listu na predmetnoj kat. parceli, ima upisanih tereta i ograničenja, i to: Zabilježba objekta izgrađenog bez gradjevinske dozvole I UPOTREBNE DOZVOLE,OBJEKTA BR.1,SPRATNOSTI P,UKUPNE POVRŠINE 129 M2,GRADITELJ MARINOVIĆ DAMJAN(OD ČEGA 120 M2 NA KAT.PARCELI BR.3281 IZ L.N.BR.504 K.O.CETINJE I,A 9 M2 NA KAT.PARCELI BR.4694/1 IZ L.N.BR.403 K.O.CETINJE I)EVIDENTIRANA U "B"LISTU NA DRŽAVA CRNA GORA SVOJINA 1/1 I NA PRIJESTONICA CETINJE RASPOLAGANJE 1/1) i Zabilježba objekta izgrađenog bez gradjevinske dozvole I UPOTREBNE DOZVOLE,ZABILJEŽBA OBJEKTA BR.1 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA,SPRATNOSTI P1,UKUPNE POVRŠINE 142 M2,GRADITELJ "MIAMAR"DOO CETINJE (OD ČEGA 123 M2 NA KAT.PARCELI BR.2693 IZ L.N.BR.2535 K.O.CETINJE I,A 19 M2 NA KAT.PARCELI BR.4694/1 IZ L.N.BR.403 K.O.CETINJE I)UPISANO NA DRŽAVA CRNA GORA U OBIMU SVOJINA 1/1 I PRIJESTONICA CETINJE RASPOLAGANJE 1/1.-----

Notar je upozorio stranke na upisane terete u predmetnom listu nepokretnosti, na što izjavljuju da je greškom katastra isti prenijet na predmetnu kat. parcelu, a nakon parcelacije kat. parcele broj 4694/1, te da se upisani tereti ne odnose na predmetnu nepokretnost, nego na kat. parcelu 3281 iz lista nepokretnosti broj 504 KO Cetinje I i 4694/1 iz lista nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I.-----

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 predloženog 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 1.700,00€ (hiljadu i sedamsto eura), a koja je isplaćena prodavcu prije zaključenja ovog notarskog akta, na žiro račun broj kod Erste Banke AD Podgorica, pa stranke izjavljuju da nemaju više međusobnih potraživanja po ovom osnovu.

## 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 prenosiočevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja sticaocu 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 nepokretnost.

## 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 nekretnine 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 svojinsko-pravnim 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 nekretnine 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 80,00 € (osamdeset eura) i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0.0€, sa PDV-om 21% u iznosu od 16,80 €, a što ukupno iznosi 96,80 € (devedesetšest eura i osamdeset 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 nekretnine PJ Cetinje.

U Cetinju, dana 08.07.2024. godine (osmog jula dvijehiljadedvadesetčetvrtre), u 10:30h  
(deset časova i trideset minuta).-----

**Prodavac**  
**PRILESTONICA CETINJE**  
Po punomoćju Mirjana Mirković

  
**Kupac:**  
Marta Đuranović, po punomoćju  
Marta Komšo

**NOTAR:**  
Irena Knežević

