

CRNA GORA
NOTAR
SENJA BOŽOVIĆ
CETINJE
Ul. Baja Pivljanina broj 45



Dana 16.07.2024. (šesnaestog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 13:00 (trinaest) časova, predamnom dolje potpisanim **notarom Senjom Božović**, sa službenim sjedištem u Cetinju ul.Baja Pivljanina broj 45, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnosti** istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

UGOVARAČ 1:-----

1. PRIJESTONICA CETINJE, sa sjedištem na Cetinju, Ulica Bajova broj 2, koju zastupa gradonačelnik Nikola Đurašković, rođen u Cetinju, dana _____ godine maja hiljadu devet stotina sedamdeset devete), JMBG _____ državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Cetinju, na adresi stanovanja ul.IV Proleterske broj. 9, sa ličnom kartom br. _____ izdate od strane MUP-a Crne Gore FL Cetinje, dana 07.05.2019 godine (sedmog maja dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 10 godine (deset) (**u daljem tekstu: „Ugovarač 1“**), a koga po punomoćju broj UZZ 151/2022 od 06.04.2022.god. sačinjeno pred notarem Irenom Knežević sa sjedištem na Cetinju, punomoćnik G-din **Latković Vuk, JMBG** _____ rođen dana _____ (_____) godine, po zanimanju diplomirani pravnik, Direktor Direkcije za Imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, na adresi stanovanja Obilića br. 26. Cetinje, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. _____ izdatu od strane MUP-a Crne Gore FL Cetinje, dana 10.12.2021. (desetog dvanaestog dvije hiljade dvadeset prve) godine sa rokom važenja do dana 10.12.2031 (desetog dvanaestog dvije hiljade trideset prve) godine, **kao punomoćnik** (u daljem tekstu: **PUNOMOĆNIK UGOVARAČA 1**).-----

UGOVARAČ 2:-----

2. Gospođa Radović Radojka, od oca Dušana, rođena dana 27.09.1948 (dvadeset sedmog devetog hiljadu devet stotina četrdeset osme) godine, **JMBG** _____, državljanka Crne Gore, bračni status: neudata, po kazivanju: penzioner, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____, izdata od strane MUP-a CG, FL Cetinje, dana 25.12.2012 (dvadeset petog dvanaestog dvije hiljade dvanaeste) godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Cetinje, Jaroslava Čermaka br. 14, tel: 069/313-029, **kao ugovarač 2** (**u daljem tekstu: „UGOVARAČ 2“**),-----

Postupajući notar konstatuje da je Ugovarač 2 Radović Radojka predala ovom notaru ličnu kartu na osnovu koje je utvrđeno je istoj istekao rok važenja.-----

U neposrednoj komunikaciji sa Ugovaračem 2 notar je utvrdio da isti ne posjeduje važeća lična dokumenta zbog čega se ne može sa sigurnošću utvrditi identitet stranke, te je stranku upoznala da je iz tog razloga za zaključenje ovog pravnog posla nephodno prisustvo dva svjedoka koji će potvrditi identitet Ugovarača 2 Radović Radojke. Ugovarač 2 Radović Radojka izjavljuje da razumije pouke notara i da iz tog razloga angažuje sljedeća dva lica kao svjedoke od povjerenja Ugovarača 2, a koji svojim potpisom na ovoj ispravi potvrđuju identitet Ugovarača 2 Radović Radojke i to:-----

1.Mijač Kosta, rođen dana _____ (_____) godine, JMBG _____

(_____) državljani Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila

uvidom u ličnu kartu br. _____ izdata od strane MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, dana 02.07.2019. (drugog sedmog dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 10 (deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Cetinje, Bulevar Crnogorskih junaka br.158(u daljem tekstu: **svjedok identiteta ad 1**), -----

2. **Radović Borislav**, rođen dana _____ (_____ osme) godine, JMBG _____, sa prebivalištem u Cetinju, na adresi Jaroslava Cermaka 14, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____ izdatu od strane MUP-a CG FL Cetinje, dana 24.07.2019.(dvadeset četvrtog sedmog dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, (u daljem tekstu: **svjedok identiteta ad 2**).-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „**Ugovorne strane**.“-----
Podaci o imenu oca, mjestu rođenja, adresi prebivališta, zanimanju i bračnom statusu ugovornih strana, unešeni su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana.Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti(“Sl. List Crne Gore”, br 79/08, 70/09, 44/12) i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, pročitao dostavljenu dokumentaciju, i izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju u originalu i štampanoj formi i istu prilaže izvorniku u fotokopiji kako slijedi:-----

- 1.**Rješenje** Notarske komore Crne Gore broj NKCG-CT-15/2024 od dana 01.07.2024.god.(prvog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,-----
- 2.**List nepokretnosti** - prepis broj **404 KO CETINJE I**, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Cetinje od dana 16.07.2024. (šesnaestog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, potpisan i pečatiran elektronskim potpisom ovog notara,-----
- 3.**Odluka o prenosu prava svojine na katastarskim parcelama br.1313/9, 1314/1 1322/3 KO CETINJE I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 302**, poslovne oznake br. 01-427/24-1732/2 od dana 16.07.2024 (šesnaestog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,-----
4. **Izvjestaj o procjeni vrijednosti zemljišta - kat.parc.br. 1313/9, 1314/1 1322/3 KO CETINJE I**, evidentirane u listu nepokretnosti **404 KO CETINJE I, PJ Cetinje**, u predmetu **Prijestonica Cetinje -Direkcija za imovinu I zaštitu imovinsko pravnih interesa**, poslovne oznake br. **07 427/24-449/2** od dana 16.05.2024.(šesnaestog petog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjen od strane procjenitelja **mr. Gajević Stevan**, dipl. ecc,-----
5. **Punomoćje poslovne oznake UZZ 151/2022** od dana 06.04.2022 (šestog četvrtog dvije hiljade dvadeset druge) godine, sačinjeno pred notarom **Irenom Knežević**, sa službenim sjedištem na Cetinju,-----
6. **Elaborat o parcelaciji po DUP-u za formiranje UP 302, DUP “Bogdanov kraj” (Zona C)**, sačinjen od strane **“Geo invest” DOO Podgorica**, od dana 13.12.2023 (trinaestog dvanaestog dvije hiljade dvadeset treće) godine, sa brojem predmeta 120/1/2023, ovjeren dana 22.12.2023 (dvadeset drugog dvanaestog dvije hiljade dvadeset treće) godine, spisak prijava 25, sveska 2/23, pod brojem 919-119-UPI-1513/1/2023. -----
7. **Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje**, poslovne oznake 919-119-UPI-1513/1/2023 od dana 23.01.2024 (dvadeset trećeg prvog dvije hiljade dvadeset treće)

godine.-----

8. Specijalno punomoćje poslovne oznake broj 01-427/24-1732 od dana 16.07.2024 (šesnaestog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,-----

9. Izvještaj komisije poslovne oznake 07-427/23-1062 od dana 27.06.2024 (dvadeset sedmog šestog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,-----

10. Identifikacione isprave ugovornih strana koje se prilažu uz ovaj notarski zapis u fotokopijama ovjerenim kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 222/2024 od 16.07.2024. (šesnaestog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----

Prethodno navedenom dokumentacijom utvrđuje se da je Gradonačelnik Prijestonice Cetinje donio **Odluku o prenosu prava svojine na katastarskim parcelama br.1313/9, 1314/1 1322/3 KO CETINJE I**, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 302, poslovne oznake br. 01-427/24-1732/2 od dana 16.07.2024 (šesnaestog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, kojem se odobrava prenos prava svojine na kat. parcelama i to broj **1313/9, 1314/1 1322/3** upisane u listu nepokretnosti broj **404 KO CETINJE I**, način korišćenja neplodna zemljišta, površine **64m²**, način korišćenja pašnjak 2.klase, površine **200m²** način korišćenja neplodna zemljišta, površine **3m²**,svojina Država Crna Gora u obimu prava 1/1, raspolaganje Prijestonica Cetinje u obimu prava 1/1, i to po cijeni od **14.348,11€ (četnaest hiljada i tri stotine četrdeset osam eura i jedanaest centi)**. Predmetna nepokretnost se otkupljuje na osnovu **Odluke o prenosu prava svojine katastarskim parcelama br. 1313/9, 1314/1 1322/3 KO CETINJE I**, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 302.-----

Pravni osnov za donošenje gore navedene odluke sadržano je u članu 34. stav 1 i člana 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini kojim je propisano da opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju, te da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrše neposrednom pogodbom, pored ostalih i u slučaju kada je vlasnik kat. parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije (dokompletiranja urbanističke parcele) u kom slučaju nije potrebna saglasnost Vlade, kao i u članu 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi kojim je propisano da otuđenje imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina odlučuje Predsjednik opštine.-----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Nakon što se notar uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitao njihovu volju, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sledeći:-----

-----**UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTINA**-----

I.PREDMET PRENOSA SVOJINE-----

-----**Član 1. 1**-----

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u **List nepokretnosti 404 KO CETINJE I**, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Cetinje, od dana 16.07.2024. (šesnaestog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, potpisan i pečatiran elektronskim potpisom ovog notara i koji im je pročitao, notar je ustanovio da je predmet ovog ugovora prenos **prava svojina sa ugovarača 1 na ugovarača 2 u obimu prava 1/1 na nepokretnosti koja je upisana u „A“**

listu Lista nepokretnosti br. 404 KO CETINJE I, kao:-----
-kat. parcela 1313/9, plan 9, skica 18, potes S.GOMILA, način korišćenja: neplodna zemljišta, osnov sticanja: pravni propis, površine 64 m2.-----
- kat. parcela 1314/1, plan 9, skica 18, potes S.GOMILA, način korišćenja: pašnjak 2.klase, osnov sticanja: pravni propis, površine 200m2.-----
-kat. parcela 1322/3, plan 9, skica 18, potes S.GOMILA, način korišćenja: neplodna zemljišta, osnov sticanja: pravni propis, površine 3 m2.-----
U „B“ listu podaci o vlasniku ili nosiocu, upisani su: PRIJESTONICA CETINJE, raspolaganje u obimu prava 1/1 i DRŽAVA CRNA GORA, svojina u obimu prava 1/1.-----
U “G” - podaci o teretima i ograničenjima, upisano je: Ne postoje tereti i ograničenja.-----

Notar je strankama predočio na mogućnost da notar izvrši uvid u evidenciju nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda iz katastra i evidencije katastra i na posljedice toga, te ih poučio da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa notar može da izvrši neposredan uvid u evidenciju katastra toga, pa su stranke to odbile i zahtjevale da se sačinjavanje ovog notarskog zapisa izvrši odmah bez uvida notara u evidenciju katastra.-----

Notar je podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Lista nepokretonosti došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posledice i rizike u vezi sa tim.-----

-----Član 1.2-----

Ugovorne strane su se saglasile da se nepokretnosti koja su predmet ovog ugovora, procijenjuje na iznos od **14.348,11€ (četrnaest hiljada i tri stotine četrdeset osam eura i jedanaest centi)**, a što je utvrđeno i na osnovu **Procjene vrijednosti nepokretne zemljišta - kat.parc.br. 1313/9, 1314/1 1322/3 KO CETINJE I, evidentirane u listu nepokretnosti 404 KO CETINJE I, PJ Cetinje, u predmetu Prijestonica Cetinje -Direkcija za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, poslovne oznake br.07 427/24-449/2 od dana 16.05.2024.(šesnaestog petog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjen od strane procjenitelja mr. Gajević Stevan, dipl. ecc.**-----

II.PRENOS PRAVA SVOJINE -----

-----Član 2.1 -----

Ugovarač 1 prenosi uz naknadu na ugovarača 2 pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti upisanoj u Listu nepokretnosti br. 404 KO CETINJE I, a bliže označenom rubrumom I ovog Ugovora.-----

III. CIJENA -----

-----Član 3.1 -----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju ukupnu cijenu za predmetnu nepokretnost, u iznosu od **14.348,11€ (četrnaest hiljada i tri stotine četrdeset osam eura i jedanaest centi)**.-----

-----Član 3.2-----

Ukupna cijena predmetne nepokretnosti u iznosu od 14.348,11€ (četnaest hiljada i tri stotine četrdeset osam eura i jedanaest centi) utvrđena na osnovu Odluke o prenosu prava svojine na katastarskim parcelama br.1313/9, 1314/1 1322/3 KO CETINJE I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 302, poslovne oznake br. 01-427/24-1732/2 od dana 16.07.2024 (šesnaestog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, i na osnovu Procjene sačinjene od strane ovlašćenog procjenitelja mr. Gajević Stevan, dipl. ecc, a koja cijena će biti isplaćena na sledeći način: ugovarač 2 će isplatiti ugovaraču 1 u roku od 3(tri) dana od dana zaključenja ovog Ugovora i to na broj žiro računa Ugovarača 1 Prijestonica Cetinje koji se vodi kod Erste Banke.-----

-----Član 3.3-----

Notar je poučila Ugovarača 2 na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene kao što je:-----

- ugovaranje i upisivanje predbiljezbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnila mu da i kako predbiljezba osigurava kupca, s tim što je upozorila da se predbiljezba kao uslovni upis, shodno zakonu mora opravdati u roku od 30 do 60 dana;-----
- ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu sa tog računa prodavcima tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine a koji iznos će notar isplatiti prodavcu nakon što se kupac upiše kao isključivi vlasnik na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Cetinje, te objasnila strankama prednosti ovakvog postupanja i upozorila Kupca na moguće posljedice suprotnog postupanja;-----
- mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora koja je predmet prodaje ili na drugoj nepokretnosti u svojini prodavca, do ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na svoje ime a radi obezbjeđenja svog potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene i naknade štete u slučaju raskida ovog Ugovora krivicom prodavca;-----
- da može zahtijevati podvrgavanje prodavca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj imovini u pogledu potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene u slučaju raskida ovog Ugovora;-----
- da prodavac ovim ugovorom odrede zabranu otuđenja i opterećenja nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora bez pisane saglasnosti Kupca, do isteka roka isplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene i ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na Kupca;-----
- Nakon toga i nakon što ga je notar upozorila na posljedice suprotnog postupanja Ugovarač 2 izričito izjavljuje da je razumio pouke i upozorenje notara i da ne zahtijeva od Ugovarača 1 predbiljezbu prava svojine u korist Ugovarača 2 do sticanja uslova za uknjižbu Ugovarača 2 kao vlasnika predmetne nepokretnosti a što Ugovarač 1 prihvata, kao ni bilo koje drugo sredstvo obezbjeđenja.-----

-----Član 3.3-----

Notar je poučila Ugovarača 1 na mogućnost njihovog obezbjeđenja u vezi sa plaćanjem cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene , kao što je:-----

- podvrgavanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene;-----
- davanje saglasnosti 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 cjelokupne kupoprodajne cijene;-----
- zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti kada se isplati cjelokupna kupoprodajna cijena;-----
- te ulazak Kupca u posjed nepokretnosti tek kada se isplati cjelokupni iznos kupoprodajne

cijene;-----
Nakon toga, Ugovarač 1 izričito izjavljujuju, a sa čime je saglasan i Ugovarač 2, kako slijedi:-----

- da Ugovarač 1 u ovoj ispravi izjave saglasnost za prenos prava svojine, ali da se Ugovaraču 2 ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka dijela akta, sve dok se Ugovaraču 1 ne isplati u cjelosti kupoprodajna cijena na ugovoreni način. -----

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

-----Član 4.1 -----

Ugovarač 1 garantuje Ugovaraču 2 da je nepokretnost bliže opisana u članu 1.1 ovog ugovora isključivo vlasništvo ugovarača 1, stečeno pravnim propisom, da na istoj ne postoje prava potraživanja trećih lica, kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava Ugovarača 2, da nije opterećen neuknjiženim teretima, hipotekom, kamatom, porezom ili zakupom, da u pogledu istih nema nikakvog spora, niti drugog pravnog posla, te se Ugovarač 1 obavezuje da Ugovaraču 2 pruži zaštitu od evikcije, odnosno da o svom trošku uklone teret ili pretenzije trećih lica kojima se isključuju, umanjuju ili ograničavaju ostvarenje prava Ugovarač 2. -----

Isto tako, Ugovarač 1 garantuje Ugovaraču 2 da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, osim navedenih odobrenja i odluka unijetih u prethodnim napomenama. -----

Notar je upozorila stranke, a posebno ugovarača 2 na opasnost od postojanja zakonske hipoteke i poučila ugovarača 2 da zahtjeva potvrdu od Poreske uprave da ugovarač 1 nema dugovanja za poreze, pa ugovarač 1 izjavljuje da **nema neizmirenih poreskih obaveza za predmetnu nepokretnost** te se obavezuje da ugovarač 2 naknadno dostavi dokaze o tome. Ugovarač 2 izjavljuje da je saglasan sa napred navedenim i da oslobađa notara odgovornosti po tom osnovu. -----

-----Član 4.2 -----

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost, Ugovarač 2 može raskinuti Ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od dana plaćanja do isplate, kao i zahtjevati da mu UGOVARAČ 1 nadoknadi štetu sa svim drugim pravima koja mu pripadaju po Zakonu o obligacionim odnosima. -----

-----Član 4.3 -----

UGOVARAČ 1 izjavljuje da ne odgovara za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, i da mu iste nijesu poznate. Ugovarač 2 je obišao predmetnu nepokretnost i izvršio uvid u stvarno stanje. -----

Notar je **podučio** ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih **upozorio** da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je Ugovarač 1 za njih znao ili nije mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije su ih saopštio Ugovarač 2. -----

V PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI -----

-----Član 5.1 -----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Ugovarača 2 na dan isplate cjelokupne kupoprodajne cijene, te je Ugovarač 1 saglasan da se sa tim danom na Ugovarača 2 prenesu priključci struje, vode i druge komunalne usluge. -----

VI TROŠKOVI, POREZI

Član 6.1

Nakon što je notar **poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove povezane sa ovim ugovorom troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine i troškove poreza na promet nepokretnosti, snosi UGOVARAČ 2.

VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

Član 7.1

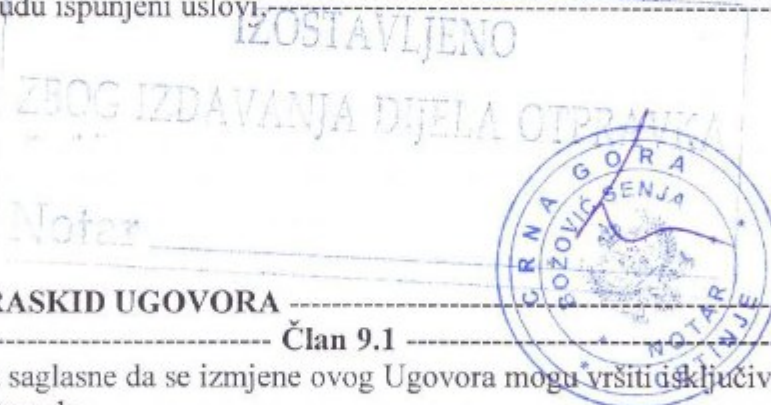
U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.

VIII ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 8.1

Ugovarač 1 je saglasan da se Ugovarač 2 može, na osnovu ovog ugovora, **uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine od 1/1 na nepokretnosti iz rubruma I ovog ugovora.**

Stranke daju nalog Notaru da dostavi ovjereni otpравak ovog notarskog zapisa nadležnoj upravi za nekretnine radi **uknjižbe prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na ime Ugovarača 2 u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.**



IX IZMJENE I RASKID UGOVORA

Član 9.1

Ugovorne strane su saglasne da se izmjene ovog Ugovora mogu vršiti **isključivo uz obostranu pisanu saglasnost stranaka.**

U pogledu raskida ugovora ugovorne strane su saglasne da se imaju primjeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

X POUKE

Član 10.1

Notar je stranke **upozorio i poučio** o slijedećem:

- (1.) Da kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti,
- (2) Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpравak ovog ugovora na knjiženje katastru nepokretnosti, te poreskoj upravi.
- (3) Da ovaj ugovor podliježe postupku plaćanja poreza na promet nepokretnosti, kao i da to nije uslov za upis prenosa vlasništva,
- (4) Da isključenje od odgovornosti PRODAVCA za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je PRODAVAC za njih znao.
- (5) Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se stranke dogovorile da troškove notarske obrade snosi KUPAC.
- (6) Notar je posebno podučio ugovorne strane na mogućnost upisa zakonska hipoteke.

(7) na odredbe porodičnog zakona.

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 11.1

Stranke daju ovlaštenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanu ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i ušešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt, koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjercni otpravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani.

XII ZAVRŠNE ODREDBE

Član 12.1

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani.

OTPRAVAK DIJELA AKTA (u kojem je izostavljena clausula intabulandi):

Ugovarač 1 (1)

Ugovarač 2(1)

OTPRAVAK (nakon isplate kupoprodajne cijene):

Ugovarač 1 (1)

Ugovarač 2 (1)

Uprava za katastar i državnu imovinu (1)

Uprava lokalnih javnih prihoda (1)

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarifni. broj 1. u iznosu od 120,00€, prema tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€, prema tarifnog broju 21 stav 3 u iznosu od 13,00€i PDV u ukupnom iznosu od 30,03 €, a naplaćen je sveukupno iznos od **173,03€**.

Notar je ovaj ugovor pročitala ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima se uvjerila da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te stranke potom svojeručno, potpisuju kako slijedi, nakon čega je zapis potpisala i notar.

U Cetinju dana 16.07.2024. (šesnaestog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine završeno u 13:30 h(trinaest časova i trideset minuta).

Punomoćnik Ugovarača 1:

Ugovarač 2:

Svjedok identiteta ad 1:

Svjedok identiteta ad 2:

