

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



Dana 30.07.2024. godine (tridesetog jula dvijehiljadedvadesetčetvrte), u 12:00h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Bajova br. 46, po osnovu **Rješenja br. NKCG-CT-22/2024 od 23.07.2024. 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 _____ godine _____ 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 Fl 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. Ovjerena kopija otpравka punomoćja, prilaže se uz izvornik ovog zapisa.-----

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

2. Petrović Mladen, od oca Danila, rođen dana _____ u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici ul. Ivana Vujoševića broj 26, JMBG _____ državljаниn Crne Gore, kojeg po punomoćju UZZ broj 08/2024, sačinjeno dana 12.01.2024. godine, od strane postupajućeg notara, zastupa **Savo Karadžić**, JMBG _____ sa prebivalištem u Podgorici VII Omladinske broj 17, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____ izdatu od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 17.08.2031. godine (sedamanaestog avgusta dvijehiljadetrdesetprve) (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notarju je dostavljena sljedeća dokumentacija:-----
 -Izvjestaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine, od dana 11.07.2024. godine, te zaveden kod Prodavca dana 17.07.2024. godine, pod brojem 04 427/24 611/2-kat. parcela br. 4159/3 KO Cetinje I, evidentirane u listu nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, PJ Cetinje, u kojem se predmetna nepokretnost, procjenjuje na iznos od 5.022,60€,-----
 -Zahtjev Mladena Petrovića primljen i zaveden dana 27.05.2024. godine, od strane Prijestonice Cetinje, pod brojem 07-427/24-609,-----
 -Rješenje Gradonačelnika broj: 01-427/24-1289, od dana 29.05.2024. godine,-----
 -Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 05-427/24-609, od dana 11.06.2024. godine,-----

-List nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, dana 10.07.2024. godine,-----
 -List nepokretnosti broj 1235 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, dana 23.07.2024. godine,-----
 -Službena zabilješka, sačinjena dana 19.07.2024. godine, u prostorijama Direkcije za imovinu i zaštitu imovinskopravnih interesa Prijestonice Cetinje,-----
 -Rješenje Uprave za nekretnine Crne Gore, PJ Cetinje, broj: 919-119-UPI-664/1/2024, od dana 18.06.2024. godine,-----
-Odluka Gradonačelnika Prijestonice Cetinje broj 07-427/24-609/4 od 22.07.2024. godine (dvadesetdrugi jul dvijehiljadedvadesetčetvrte), o prenosu prava svojine na kat. parceli broj 4159/3 iz l.n broj 404 KO Cetinje I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 162, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Gruda Donje Polje (Zona D)“.-----

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 404 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 4159/3, potes Gruda, nekategorisani putevi, površine 60 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, nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je poučio stranke da u predmetnom listu nepokretnosti, postoji evidentiran aktivni zahtjev, na predmetnoj kat.parceli, zaveden pod brojem 919-664/2024, i to za promjenu kulture kp 4159/3 KO Cetinje I, na što izjavljuju da su upoznate sa istim, te da će se promijeniti kultura predmetne kat. parcele u neplodno zemljište, a nakon sprovođenja Rješenja Uprave za nekretnine Crne Gore, PJ Cetinje, broj: 919-119-UPI-664/1/2024, od dana 18.06.2024. godine, koje stranke dostavljaju i koje će biti u prilogu ovog notarskog akta.-----

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 **5.022,60 € (pet hiljada i dvadesetdva eura i šezdeset centi)**, a koja je isplaćena prodavcu prije zaključenja ovog

notarskog akta, na žiro račun broj 540-7751-75 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 prenosićevo 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 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 404 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 130,00 €, 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 nekretnine PJ Cetinje.-----

U Cetinju, dana 30.07.2024. godine (tridesetog jula dvijehiljadedvadesetčetvrte), u 12:30h (dvanaest časova i trideset minuta).-----

Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE

Kupac:
Mladen Petrović, po punomoćju
Savo Karadžić

NOTAR:
Irena Knežević

