

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



Dana 21.11.2023. godine (dvadesetprvog novembra dvijehiljadedvadesetreće), u 12:30h (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-28/2023 od 17.11.2023. 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 01-427/22-1308, od dana 03.06.2022. 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. Mario Vojvodić, od oca Nebojše, rođen dana _____ godine (_____), u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ulica Vuka Mićunovića broj 5, JMBG _____ državljani Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj _____ izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 10.09.2028. godine (desetog septembra dvijehiljadedvadesetosme), oženjen (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

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

-Odluka Gradonačelnika Prijestonice Cetinje broj 07-427/23-1120/4 od 15.11.2023. godine (petnaestog novembra dvijehiljadedvadesetreće), o prenosu prava svojine na kat. parceli broj 4695/7 iz l.n. broj 404 KO Cetinje I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 559, Izmjena i dopuna DUP „Bogdanov kraj (Zona C),-----

-Zahtjev Maria Vojvodića za kompletiranje urbanističke parcele UP559 u obuhvatu DUP-a Bogdanov kraj zona C, od dana 01.09.2023. godine, zaveden pod brojem 07 427/23 1120,-----

-List nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore-PJ Cetinje, dana 15.11.2023. godine, pod brojem 119-919-5545/2023,-----

-Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje, broj: 05-427/23-1120/2, od dana 18.09.2023. godine,-----

-Izvršetak o procjeni vrijednosti nepokretne imovine, od dana 02.11.2023. godine, zaveden od strane Prijestonice Cetinje pod brojem U7 427/23/333, dana 03.11.2023. godine, -kat. parcela br. 4695/7 KO Cetinje I, evidentirana u listu nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, u kojem se predmetna nepokretnost, procjenjuje na iznos od 810,00€ (osamstodeset eura),-----

-Saglasnost Zorana Jankovića, od dana 10.11.2023. godine, sa zahtjevom Maria Vojvodića, za kupovinu kat. parcele broj 4695/7, KO Cetinje I, sa kojim ima suvlasništvo u listu nepokretnosti broj 713 KO Cetinje I, ovjerena od strane postupajućeg notara pod brojem 2648/2023, dana 10.11.2023. godine.-----

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 od strane postupajućeg notara, sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu 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 4695/7, potes Donje polje, neplodna zemljišta, površine 5 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 **Priestonice Cetinje** upisana sa pravom raspolaganja 1/1.-----

-U „G“ listu na predmetnoj kat. parceli, nema upisanih tereta i ograničenja.-----

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 **810,00€ (osamstodeset eura)**, a koja je isplaćena prodavcu prije zaključenja ovog notarskog akta, na žiro račun broj 540-7751-75 kod Erste Banke AD Podgorica, te Kupac prezentuje uplatnicu iz banke.

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 opisanu 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, 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 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 katastar i državnu imovinu PJ Cetinje.-----

U Cetinju, dana 21.11.2023. godine (dvadesetprvog novembra dvijehiljadedvadesetteće), u 13:00h (trinaest časova).-----

Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE

Kupac:



NOTAR:

