

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

CRNA GORA  
N O T A R  
SENJA BOŽOVIĆ  
CETINJE  
Ul. Baja Pivljanina broj 45

Dana 09.07.2024. (devetog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 10:00h(deset 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-Direkcija za Imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa**, sa sjedištem na adresi Ulica Bajova broj 2, koju zastupa predsjednik Opštine, Nikola Đurašković, rođen u Cetinju, dana \_\_\_\_\_ godine ( \_\_\_\_\_ ), JMBG \_\_\_\_\_ državljani 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 150/2022 od 06.04.2022.god. sačinjeno pred notarom Irenom Knežević sa sjedištem na Cetinju, zastupa punomoćnik gospođa **Mirjana Mirković**, od oca Ivana, **JMBG** \_\_\_\_\_ rođena dana \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) godine, po zanimanju diplomirani pravnik, po zanimanju: pomoćnica direktora Direkcije za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, na adresi stanovanja Donje Polje broj 66, Cetinje, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. \_\_\_\_\_ izdatu od strane MUP-a Crne Gore FL Cetinje, dana 07.10.2019. (sedmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine sa rokom važenja do 10 (deset)godina, **kao punomoćnik** (u daljem tekstu: **PUNOMOĆNIK UGOVARAČA 1**).-----

i -----  
**UGOVARAČ 2:**-----

**2. DURANOVIĆ MARTA**, od oca Petra, rođena dana 13.11.1937. (dvadeset trinaestog jedanaestog hiljadu devet stotina trideset sedme) godine, **JMBG** \_\_\_\_\_ ( **u daljem tekstu: „UGOVARAČ 2“** ), koju po punomoćju poslovne oznake UOP-IV:1655-2024 od dana 24.06.2024 (dvadeset četvrtog šestog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine sačinjeno pred javnim beležnikom Stevanović Aleksandrom sa sjedištem u Kragujevcu **zastupa punomoćnik Komšo Marta**, od oca Martina, **JMBG:** \_\_\_\_\_ rođena dana \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) godine, državljanka Republike Srbije, sa prebivalištem u Cetinju, na adresi Vučedolska br.76, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš P SRB \_\_\_\_\_ izdat od strane Republike Srbije, od dana 06.01.2020.(šestg prvog dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja do 10( deset) godina, po kazivanju: arhitekta, **kao ugovarač 2** ( **u daljem tekstu: „PUNOMOĆNIK UGOVARAČA 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-13/2024 od dana 13.06.2024.god.(trinaestog šestog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,-----
- 2.**List nepokretnosti** - prepis broj **403 KO CETINJE I**, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Cetinje od dana 09.07.2024. (devetog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, potpisan i pečatiran elektronskim potpisom ovog notara,-----
- 3.**Odluka o prenosu prava svojine na katastarskoj parceli br.4694/8 LN br. 403 KO CETINJE I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 565 DUP "Gruda-Donje Polje (zona C), poslovne oznake br. 07-427/2024-275/3, od dana 10.06.2024.(desetog šestog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,-----**
4. **Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine - kat.parc.br.4694/8 KO CETINJE I, evidentirane u listu nepokretnosti 403 KO CETINJE I, PJ Cetinje, u predmetu Prijestonica Cetinje -Direkcija za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, poslovne oznake br. 07-427/2024-275 od dana 30.05.2024(tridesetog petog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjen od strane procjenitelja Mihaila Rakočevića, dipl.fin.m,-----**
- 5.**Izveštaj komisije, poslovne oznake 07-424/24-275/3 od dana 10.06.2024.(desetog šestog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,-----**
- 6.**Zapis Punomoćja** broj UZZ 150/2022 od dana 06.04.2022.(šestog četvrtog dvanaestog dvije hiljade dvadeset druge) godine, sačinjeno pred notarem Irenom Knežević sa sjedištem na Cetinju.-----
7. **Punomoćje**, sačinjeno pred javnim beležnikom Stevanović Aleksandrom sa sjedištem u Kragujevcu poslovne oznake UOP-IV:1655-2024 od dana 24.06.2024 (dvadeset četvrtog šestog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,-----
8. **Specijalno punomoćje**, poslovne oznake 01-427/24-1452 od 14.06.2024 (četnaestog šestog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,-----
- 9.**Zahtjev za dokompletiranje**, poslovne oznake 07-424/24-275 od dana 15.03.2024 (petnaestog trećeg dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,-----
- 10.**Izvod iz planskog dokumenta**, poslovne oznake 05-427/24-275/2 od 22.03.2024 (dvadeset drugog trećeg dvije hiljade dvadeset četvrte) godine,-----
- 11.**Identifikacione isprave** ugovornih strana koje se prilažu uz ovaj notarski zapis u fotokopijama ovjerenim kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 212/24 od 09.07.2024. (devetog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----

Postupajući notar je izvršio uvid u Punomoćje UOP-IV:1655-2024 od dana 24.06.2024 (dvadeset četvrtog šestog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno pred javnim beležnikom Stevanović Aleksandrom sa sjedištem u Kragujevcu, te da konstatuje da je punomoćnik Komšo Marta ovlašćeno lice za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

Prethodno navedenom dokumentacijom utvrđuje se da je Gradonačelnik Prijestonice Cetinje donio **Odluku o prenosu prava svojine na katastarskoj parceli br.4694/8 LN br. 403 KO CETINJE I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 565 DUP "Gruda-Donje Polje**

(zona C), poslovne oznake br. 07-427/2024-275/3, od dana 10.06.2024.(desetog šestog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, kojem se odobrava prenos prava svojine na kat. parceli i to broj 4694/8 upisane u listu nepokretnosti broj 403 KO CETINJE I, način korišćenja neplodno zemljište, površine 1m2 svojina Država Crna Gora u obimu prava 1/1, raspolaganje Prijestonica Cetinje u obimu prava 1/1, i to po cijeni od 170,00€ (stotinu sedamdeset eura). Predmetna nepokretnost se otkupljuje na osnovu Odluke o prenosu prava svojine katastarskoj parcelibr.4694/8 KO CETINJE I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 565 DUP "Gruda-Donje Polje" (zona C).-----

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 NEPOKRETNOSTIMA-----

### I.PREDMET PRENOSA SVOJINE-----

#### Član 1.1-----

Nakon razgovora sa ugovornim stranama i uvidom u List nepokretnosti 403 KO CETINJE I, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Cetinje, od dana 09.07.2024. (devetog 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 svojine sa ugovarača 1 na ugovarača 2 u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti koja je upisana u „A“ listu Lista nepokretnosti br. 403 KO CETINJE I, kao:-----  
-kat. parcela 4694/8, plan 14, skica 4, potes DONJE POLJE, način korišćenja: neplodna zemljišta, osnov sticanja: pravni propis, površine 1 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.-----

Podaci o aktivnim zahtjevima, upisano je: Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske 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).-----

Ugovorne strane su upoznate sa upisanim teretima zabilježbe objekta izgrađenog bez upotrebne i

građevinske dozvole te u pravnim posljedicama i rizicima u vezi istog nakon čega isti izjavljuju da su upoznate sa odnosnom zabilježbom te konstatuju da se radi o očiglednoj tehničkoj grešci katastarskog operata PJ Cetinje budući da je izvršena parcelacija odnosno parcele od koje je dobijeno više manjih parcela te da se postojeći teret samo prenio na novo nastale parcele te da razumiju da se naznačeni teret ne može odnositi na neplodno zemljište u površini od 1m2 te da oslobađaju notara odgovornosti po tom osnovu i preuzimaju posljedice i rizike na sebe.-----

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 posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog 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 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 posljedice 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 170,00€ (stotinu sedamdeset eura) a što je utvrđeno i na osnovu **Procjene vrijednosti nepokretne imovine - kat.parc.br.4694/8 KO CETINJE I, evidentirane u listu nepokretnosti 403 KO CETINJE I, PJ Cetinje, u predmetu Prijestonica Cetinje -Direkcija za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, poslovne oznake br. 07-427/2024-653** od dana 05.06.2024(petog šestog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjen od strane procjenitelja Mihaila Rakočevića, dipl.fin.m.-----

### II.PRENOS PRAVA SVOJINE -----

#### -----Član 2.1-----

Ugovarač 1 prenosi uz naknadu na Ugovarača 2 pravo svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti upisanoj u Listu nepokretnosti br. 403 KO CETINJE I, a bliže označenom Rubrumom I ovog Ugovora, a Ugovarač 2 se obavezuje Ugovaraču 1 isplatiti ugovorenu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

### III. CIJENA -----

#### -----Član 3.1-----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju **ukupnu cijenu za predmetnu nepokretnost, u iznosu od 170,00€ (stotinu sedamdeset eura).**-----

#### -----Član 3.2-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Ugovarač 2 isplatio Ugovaraču 1 cjelokupnu kupoprodajnu cijenu na broj žiro računa Ugovarača 1 Prijestonica Cetinje 540-7751-75 koji se vodi kod Erste Banke utvrđenu u članu 3.1 ovog ugovora, prije zaključenja ovog Ugovora, za **time** punomoćnik Ugovarača 1 izjavljuje da je primio prednje navedeni iznos kao i da nema

daljih međusobnih potraživanja sa Ugovaračem 2.-----

#### 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 Ugovarača 2. -----

Notar je upozorila stranke, a posebno kupca na opasnost od postojanja zakonske hipoteke i poučila kupca da zahtjeva potvrdu od Poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze, pa prodavac izjavljuje ne postoje **neizmirene poreske obaveze za predmetnu nepokretnost do dana zaključivanja ovog Ugovora.** Kupac 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, KUPAC može raskinuti Ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od dana plaćanja do isplate, kao i zahtjevati da mu PRODAVAC nadoknadi štetu sa svim drugim pravima koja mu pripadaju po Zakonu o obligacionim odnosima.-----

##### -----Član 4.3 -----

PRODAVAC izjavljuje da ne odgovara za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, i da mu iste nijesu poznate. KUPAC je obišao predmetnu nepokretnost i izvršio uvid u stvarno stanje.- Notar je **poudio** ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih **upozorio** da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je Prodavac za njih znao ili nije mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije su ih saopštio KUPCU.-----

#### 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 zaključenja ovog ugovora. -----

#### 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 dozvoljava da se UGOVARAČI 2, na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva, u katastru nepokretnosti mogu uknjižiti kao nosioci prava svojine (raspolaganja) u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti bliže opisanoj u članu 1.1 ovog ugovora, odmah po zaključenju ovog ugovora.

Stranke daju nalog Notaru da dostavi ovjereni otpravak ovog notarskog zapisa nadležnoj upravi za nekretnine radi uknjižbe prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na ime Ugovarača 2 odmah po zaključenju ovog ugovora.

## 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 stiže tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti,
- (2) Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpravak 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 ovlašćenje 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 ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.

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

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju:

**OTPRAVAK**

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 70,00€, prema tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ i PDV u ukupnom iznosu od 16,80 €, a naplaćen je sveukupno iznos od **96,80€**.-----

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 09.07.2024. (devetog sedmog dvije hiljade dvadeset četvrte) godine završeno u 10:30 h(deset časova i trideset minuta).-----

**Punomoćnik Ugovarača 1, Mirković Mirjana:**

**Punomoćnik Ugovarač 2, Marta Komšo:**

