

CRNA GORA
 NOTAR
 IRENA KNEŽEVIĆ
 CETINJE
 Ul. Bajova, br. 52

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 05.09.2017. godine (petoga septembra dvijehiljadesedamnaeste) u 11,00 h (jedanaest časova), predamnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Bajova br. 52, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

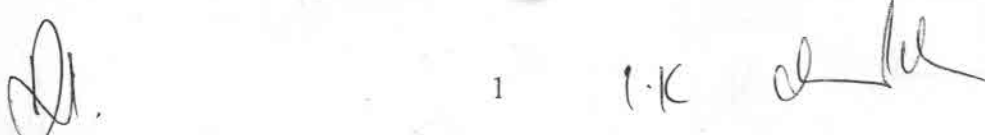
1. **Prijestonica Cetinje** sa sjedištem u Cetinju u ul. Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, po punomoćniku **Momčilu Martinoviću** (zamjenik gradonačelnika) iz Cetinja, JMBG 2812979254999, -(u daljnjem tekstu: Punomoćnik), broj lične karte 158342740, izdata od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 12.06.2019. (dvanaestog juna dvijehiljadevetnaeste) godine, (u daljem tekstu: **Prodavac**)-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **Prodavca** u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpravak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 21.12.2016. (dvadesetprvog decembra dvijehiljadesesnaeste), od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ.br.594/2016. Ovjereni kopija otpravka punomoćja, prilaže se uz izvornik ovog zapisa.-----
 Uvidom u naprijed označeno punomoćje, notar je utvrdio da je isti ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

2. **Ivan Đurđić od oca Milosava**, rođen dana 31.05.1984. godine (tridesetprvoga maja hiljadudevestopedesetpete) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, **sa trenutnom adresom za prijem pošte Hotel MEDITERAN-Bečići bb**, JMBG 3105984250018, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila u ličnu kartu broj 009442046, izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 06.11.2018. godine, (šestoga novembra dvijehiljadeosamnaeste), oženjen (u daljem tekstu: **kupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notarom je prezentovano Odluka Skupštine Opštine Prijestonice Cetinje broj 01-030/17-602 od 31.07.2017. godine (tridesetprvoga jula dvijehiljadesedamnaeste), kojom se Ivani Đurđiću dozvoljava kupovina radi formiranja urbanističke parcele UP 227 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj" (Zona C) i to kat.parcele broj 3172/2, površine 88m², a sve upisano u listu nepokretnosti broj 2474 KO Cetinje I na kojoj je u G listu evidentiran objekat broj 1, spratnost P1, gabaritne površine 48m².-----

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, staranke su izjavile sljedeći:-----

-----

-----**UGOVOR O PRODAJI**-----

-----**I PREDMET**-----

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti broj : 2474 KO Cetinje I**, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-3603/2017 od 18.08.2017 godine, koji su stranke prezentovale u originalu i isti im je pročitani, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je-----

- u „A“ listu nepokretnosti upisana kat. parcela broj 3172, podbroj 2, potes Odžak, dvorište, površine 88m².-----

-----**-U “B“ listu kao nosilac prava svojine na kat.parcelama opisanim u „A“ listu, upisana je Država Crna Gora, a sa pravom raspolaganja 1/1 Prestonica Cetinje.**-----

-----**U „G“ listu ima tereta i ograničenja i to zabilježba postojanja objekta u izgradnji i građenje na tuđem zemljištu, a na što su stranke upozorene i izjavljuju da su i iz tih razloga kod notara pristupili da regulišu svoje međusobne odnose.**-----

-----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**-----

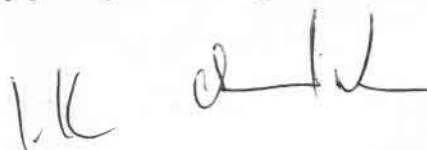
-----**Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje platiti cijenu iz tačke III ovog ugovora.**-----

-----**III CIJENA**-----

-----Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi **9.585,38 EUR-a (devethiljadapestoosamdesetpeteuratridesetosamcenti)**, a koja se ima isplatiti u roku od 4 (četiri) godine od dana zaključenja ovog ugovora, i to u mjesečnim ratama od po 199.70EUR-a (stodevedesetdeveturasedamdesetcenti) ili godišnjim ratama od po 2.396,35 EUR-a (dvijehiljetristodevedesetšesteuratridesetpetcenti) do konačne isplate na **žiro račun Prijestonice Cetinje broj 540-775175 kod Erste Banke AD Podgorica.**-----

-----Notar je poučio kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u Katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u Katastar nepokretnosti kao vlasnik ili kad se pribilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, kupac izjavljuje da je razumio pouke da





želi da se izvrši upis postojanja ugovora kod nadležnog katastra i zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez njegove pismene saglasnosti.-----

Notar je **poučio prodavca** na mogućnost njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predana kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, **te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.**-----

Nakon toga, prodavac je izričito izjavio, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: prodavac u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos svojine na nepokretnosti bliže opisane u listu nepokretnosti 2474 KO Cetinje I ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka dijela akta koji će se dostaviti katastru za upis zabilježbe postojanje ugovora i zabrane otuđenja i opterećenja .-----

Cijelovit otpravak notar će izdati kada se za to steknu uslovi tj.do isplate cjelokupne cijene, stranke su saglasne da se notaru dostavi valjan dokaz o uplati cijene na račun prodavca.-----

Notar je dužan postupiti po naprijed navedenom nalogu.-----

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. Prenosilac 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 sticaocu.-----

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 kupcu 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 kupca na dan isplate cjelokupne cijene prodavcu.-----

Il.

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)



3. Zabrana otuđenja i opterećenja na nepokretnosti bliže opisanim iz tačke 1 ovog ugovora u listu nepokretnosti broj 2474 KO Cetinje I do isplate cijelkupne cijene bez pismene saglasnosti kupca Ivana Đurđića.
4. Zabilježba ovog ugovora kod nadležnog katatsra.

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 ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

IX 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 nekretnine PJ Cetinje i Poreskoj upravi.

Od ove notarske isprave dobijaju dio akta (2X) prodavac i kupac i za upis zabilježbe postojanja ugovora kod katatsra i zabrane otuđenja i opterećenja (1X).

Kad se steknu uslovi

OTPRAVAK:

- Prodavac (1)
- Kupac (1)
- Katastar nepokretnosti (1)
- Poreska uprava (1)
- Državna revizorska institucija Crne Gore (1X)
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore (1X)
- Vrhovno državno tužilaštvo (1X)
- Uprava za imovinu Crne Gore (1X)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći

JL.

[Signature]

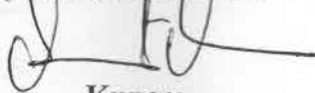
način: Nagrada za rad notara po tarifnom broju 1. st. 1. u iznosu 130.00€ (stotridaset eura) i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0.0€, sa PDV-om 19% u iznosu od 24,70€, a što ukupno iznosi 154,70 € naplaćena je.-----

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.-----

U Cetinju, dana 05.09.2017. godine (petoga septembra dvijehiljadesedamnaeste) -----

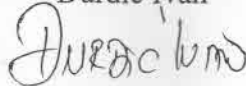
Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE

Po punomoćniku
Momčilo Martinović



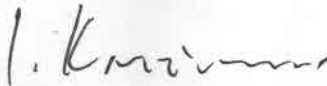
Kupac:

Đurđić Ivan



NOTAR:

Irena Knežević



Ja NOTAR Knežević Irena iz Cetinja ul, Bajova br. 52, potvrđujem da sam ovaj otpravak dijela akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da se doslovno podudara sa izvornikom, osim na strani 4 gdje je u ovom otpravku izostavljena izjava za kniženje, a po nalogu stranaka dok se cijena ne isplati u cijelosti.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za Prodavca.-----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj- tarifi-tarifni br 1.st.1.19,ST1 u iznosu od 130,00€ PDV obračunat u iznosu od 24,700€ što ukupno iznosu od 154.70€.-----

Broj: UZZ 330/2017

U Cetinju, dana 05.09.2017 godine

