

OTPRAVAK
IZVORNIKA

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

Dana 12.02.2026. godine (dvanaestog februara dvijehiljadedvadesetšeste), u 10:30h (deset 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-1/2026 od 19.01.2026. 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 ovlaštenom licu gradonačelniku **Nikoli Đuraškoviću**, rođen dana [redacted] e ([redacted] idesetdevete) u Cetinju, [redacted] i Cetinje, [redacted] (u daljem tekstu: **Prodavac**), koju po punomoćju UZZ broj 65/2026, sačinjeno dana 11.02.2026. (jedanaestog februara dvijehiljadedvadesetšeste) godine od strane postupajućeg notara, zastupa **Vladan Radunović** iz Cetinja, [redacted] ivalištem u Cetinju, Mojkovačka 63, broj lične karte [redacted] ata od [redacted] Cetinje, sa rokom važenja do 17.03.2035. (sedamnaestog marta dvijehiljadetrdesetpete) 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 11.02.2026. (jedanaestog februara dvijehiljadedvadesetšeste) godine, od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ br. 65/2026. 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. Miodrag Parača, od oca Božidara, rođen dana [redacted] line u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ulica Bora [redacted] Pivljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom [redacted] atu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 03.06.2036. godine, oženjen, kontakt telefon: 067-733-836 (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notarju je dostavljena sljedeća dokumentacija:-----
 -Zahtjev Kupca primljen i zaveden dana 10.09.2025. godine, od strane Prijestonice Cetinje, pod brojem 07-427/25-890,-----
 -Zahtjev za pregled i ovjeru Elaborata, izrađen dana 23.09.2022. godine, od strane „GEO-TIM“ DOO Podgorica, a koji je zaveden kod Uprave za katastar i državnu imovinu pod brojem 917-119-521/2022, dana 24.10.2022. godine,-----
 -List nepokretnosti broj 1494 KO Cetinje I, štampan sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, dana 10.09.2025. godine,-----
 -List nepokretnosti broj 1359 KO Cetinje I, štampan sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, dana 10.09.2025. godine,-----

- Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 05-427/25-890/3, od dana 24.12.2025. godine,-----
- List nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, dana 22.12.2025. godine, pod brojem 119-919-6953/2025,-----
- List nepokretnosti broj 1494 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, dana 22.12.2025. godine, pod brojem 119-919-6954/2025,-----
- List nepokretnosti broj 1359 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, dana 26.12.2025. godine, pod brojem 119-919-7093/2025,-----
- Izveštaj komisije broj: 07-427/25-890/4, od dana 12.01.2026. godine,-----
- Odluka Gradonačelnika Prijestonice Cetinje broj 07-427/25-890/4 od 13.01.2026. godine (trinaestog januara dvijehiljadedvadesetšeste), o prenosu prava svojine Parači Miodragu na kat. parceli broj 2008/4 KO Cetinje I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 350, zahvat DUP-a „Aerodrom (Zona B)“-Zona B2, blok 1,-----
- Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine, od dana 22.12.2025. godine, zaveden kod Prijestonice Cetinje, dana 29.12.2025. godine, pod brojem 07-427/25-890/3, kat. parcela br. 2008/4 KO Cetinje I, evidentirana u listu nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, PJ Cetinje, u kojem se predmetna nepokretnost, procjenjuje na iznos od 6.617,08€.-----

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 403 KO Cetinje I**, izdat 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 2008/4, potes N.Naselje, livada 2. klase, površine 74 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, ima upisanih tereta i ograničenja, i to: **građenje na tuđem zemljištu u korist kat. parcele broj 2007/2 u površini 17 m2, a sa kojim su stranke upoznate.**-----

II PRENOS-----

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupce 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 **6.617,08€ (šest hiljada šestosedamnaest eura i osam 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 izvršili 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 kupcu.-----

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 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 403 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 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. Kupca, 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 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€ i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0.0€, sa PDV-om 21% u iznosu od 27,30€, a što ukupno iznosi 157,30€.-----

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 12.02.2026. godine (dvanaestog februara dvijehiljadedvadesetšeste), u 11:00h (jedanaest časova).-----

Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE
Po punomoćju Vladan Radunović

[Redacted signature]



Kupac:
Miodrag Parača

[Redacted signature]

NOTAR:
Irena Knežević

[Redacted signature]

