

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

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 28.08.2025. godine (dvadesetosmog avgusta dvijehiljadedvadesetpete) u 10:00h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Bajova br. 46, po osnovu **Zaključka NKCG-CT-br. 13/2025 od 12.08.2025. 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 građanin **Mirko Mirković**, dana 1. dana 2025. godine, sa prebivalištem u Cetinju, ul. IV P, Cetinju, u daljem tekstu: **Prodavac**), koju po punomoćju UZZ broj 150/2022, sačinjeno dana 06.04.2022. (šestog aprila dvijehiljadedvadesetdruge) godine, od strane postupajućeg notara, zastupa **Mirko Mirković** (Pomoćnica direktora Direkcije za imovinu) iz Cetinja, JMBG prebivalištem u Cetinju, Donje polje broj 66, broj lične karte ta od FI Cetinje sa rokom važenja do 10.03.2035. 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. Dobrinka Đorđić, od -----

-----, mskoj Mitrovici, sa prebivalištem u Cetinju, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet data od MUP-a CG, FI.Cetinje, sa rokom važenja do 24.08.2063. godine, razvedena (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

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

- Odluka Skupštine Prijestonice Cetinje broj 02-016/25-1229 od 24.07.2025. godine (dvadesetčetvrtog jula dvijehiljadedvadesetpete), o prodaji suvlasničkog dijela nepokretnosti u KO Cetinje I,-----
- Službena zabilješka, broj 07-427/25-198/6, od dana 20.03.2025. godine,-----
- Zahtjev Direkcije za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, za dobijanje saglasnosti broj: 07-427/25-332, od dana 26.03.2025. godine,-----
- Zaključak Vlade Crne Gore, broj: 11-011/25-1362/3, od dana 08.05.2025. godine, zaveden kod Prijestonice Cetinje, dana 09.05.2025. godine, pod brojem 01-427/25-898,--

-Odluka o davanju prethodne saglasnosti Prijestonice Cetinje za prodaju suvlasničkog dijela nepokretnosti, broj: 11-011/25-1362/3, od dana 25.04.2025. godine,-----
-Izveštaj o procjeni vrijednosti 1/16 nepokretne imovine, od dana 18.03.2025. godine, zaveden kod Prijestonice Cetinje, dana 18.03.2025. godine, pod brojem 07-427/25-198/5, stambenog prostora PD16 (Pk=58m2) i stambenog prostora PD17 (Pk=44m2), u okviru društvene stambene zgrade-broj zgrade 1, sa kat. parcele broj 2508 KO Cetinje I, evidentiranih u listu nepokretnosti 2447 KO Cetinje I, PJ Cetinje, u kojem se predmetne nepokretnosti, procjenjuju na iznos od 1.541,60€,-----
-Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 05-332/25-198, od dana 24.02.2025. godine,-----
-Molba Kupca primljen i zaveden dana 14.12.2025. godine, od strane Prijestonice Cetinje, pod brojem 07-337/25-4pI, 16,-----
-Izjava stanara zgrade u ulici Vojvode Boža broj 27, koja se nalazi na kat. parceli broj 2508 upisana u listu nepokretnosti broj 2447 KO Cetinje I, ovjerena od strane Osnovnog suda u Cetinju, pod brojem II Ov.br.102/06, dana 02.09.2006. godine,-----
-Ugovor o poklonu, sačinjen dana 28.06.2007. godine,-----
-Punomoćje Miodraga Čorića, od dana 22.10.2007. godine,-----
-Rješenje Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, broj: 954-119-UPI-1314/07, od dana 15.11.2007. godine,-----
-List nepokretnosti broj 2447 KO Cetinje I, od strane Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, dana 27.11.2007. godine, pod brojem 119-956-1-4548/2007,-----
-List nepokretnosti broj 2447 KO Cetinje I, od strane Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, dana 17.06.2025. godine, pod brojem 119-919-3191/2025.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet prenosa, nalaze 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 2447 KO Cetinje I, štampan sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, od strane postupajućeg notara, na dan sačinjavanja ovog notarskog akta, isti je strankama pročitao, kao takav priložen izvorniku ovog notarskog akta, te je ovaj notar ustanovio da su u „V“ listu upisani objekti na kat. parceli:-----

-broj 2508, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 16, PN, površine 58 m2,-----

-broj 2508, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 17, PN, površine 44 m2.-----

-U „V“ listu kao nosilac prava susvojine u obimu 1/16 na predmetnim nepokretnostima, upisana je **Priestonica Cetinje**.-----

-U „G“ listu ima upisanih tereta i ograničenja, i to: Objekti nemaju upotrebnu dozvolu NEMAJU GRAĐEVINSKU I UPOTREBNU DOZVOLU, Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA VIDAKA LATKOVIĆA IZ CETINJA, POSLOVNA OZNAKA IVM.BR.7/2016 OD 28.01.2019.GODINE U OBIMU PRAVA SUSVOJINA 15/16(PRIJESTONICA CETINJE SUSVOJINA U OBIMU PRAVA 1/16) i Hipoteka I REDA U KORIST PODGORIČKE BANKE I. OV. BR. 3140/08 OD 16.04.2008. GOD. I UGO. O KRED. 09-491-061929.8 OD 06.11.2006.

1.1.14.

2

1.16

GOD. DUG 20.000,00 EURA ROK VRAĆ. 10 GODINA KAM. STO. 1,20 % KOR.
KRED. ĐORĐIĆ DOBRINKA NA 15/06.-----

Notar je upozorio prisutne stranke, a posebno kupca na upisane terete u predmetnom listu nepokretnosti, na što izjavljuju da su upoznati sa istima, kao i da su tereti koji se odnose na izvršenje i hipoteku, upisani na suvlasničkom udjelu ovdje kupca, dok je suvlasnički udio prodavca, koji je predmet prenosa, bez tereta koji se odnose na izvršenje i hipoteku, dok je teret koji se odnosi na to da objekti nemaju upotrebnu i građevinsku dozvolu, takođe upisan i na suvlasničkom udjelu prodavca, pa je kupac saglasan da se isti prenese zajedno sa pravom susvojine na predmetnim nepokretnostima.-----

II PRENOS-----

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo susvojine, u obimu od 1/16, na nepokretnosti 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 **1.541,60€ (hiljadu petstočetredesetjedan euro i šezdeset centi)**, a koja prva rata u visini od **241,60€** je isplaćena prodavcu prije zaključenja ovog notarskog akta, na žiro račun broj 540-7751-75 kod Erste Banke AD Podgorica, o čemu prezentuje uplatnicu, koja će biti u prilogu ovog notarskog akta, a preostali iznos od **1.300,00€**, kupac će platiti u pet svakomjesečnih rata do 23-eg u mjesecu u pojedinačnim iznosima **od po 260,00€**.-----

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 ovog notara za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu, tek kada se kupac uknjiži u katastar nepokretnosti kao vlasnik odnosno suvlasnik ili kad se pribilježi svojina i susvojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, kupac izjavljuje da je razumio pouke i da zahtijeva da se kupoprodajna cijena isplati na način kako je to ugovoreno članom III ovog ugovora, te ne želi da se vrši upis predbilježbe ovog notarskog akta, kod nadležnog katastra.-----

Notar je **poučio prodavca** na mogućnost njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je davanje saglasnosti za prenos prava svojine i susvojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notar u da izdaje samo izvode otpravka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine i susvojine na kupca, koja će biti predata 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 izjavljuje saglasnost za prenos svojine i susvojine na nepokretnosti bliže opisane u listu nepokretnosti broj **2447 KO Cetinje I**, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka dijela akta bez izjave za knjiženje. Cjeloviti otpravak notar će izdati kada se za to steknu uslovi, po isplati cjelokupne cijene prodavcu o čemu će stranke prezentovati ovom notar u valjan dokaz o uplati, da je cijena u cjelosti isplaćena.-----

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

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju 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 nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršili uvid u stvarno stanje.-----

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih 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 sticaciu 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 predmetne 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)-----

Pr
ka
op
VI. PROSKOVITOM

ZBO	KA
-----	----

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 susvojine 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 sticaciu tj. Kupca, ukoliko ne postoje zakonski uslovi za oslobađanje od plaćanja poreza, te da je Kupac obavezan da podnese poresku prijavu u

11.11.

4

1.11

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.-----
Od ovog notarskog zapisa djelimični **otpravak dobijaju**:-----

-Prodavac (1)-----

-Kupac (1)-----

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 80,00€ 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€.-----

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, kad se steknu uslovi.-----

U Cetinju, dana 28.08.2025. godine (dvadesetosmog avgusta dvijehiljadedvadesetpete) u 10:30h (deset časova i trideset minuta).-----

Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE
Po punomoći Mirjana Miličević

/ **Kupac:**
Dobrinka Đorđić

