

- Rješenje Uprave za nekretnine Crne Gore, PJ Cetinje, broj: 919-119-UPI-193/1/2025, donijeto dana 27.02.2025. godine,-----
- Rješenje Gradonačelnika broj: 01-427/25-89, donijeto dana 22.01.2025. godine,-----
- Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 05-427/25-48, od dana 12.02.2025. godine,-----
- List nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, štampan od strane postupajućeg notara, sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, dana 23.07.2025. godine,-----
- Izveštaj komisije broj: 07-427/25-48/7, od dana 08.07.2025. godine,-----
- Odluka Gradonačelnika Prijestonice Cetinje broj 01-427/25-48/8 od 01.07.2025. godine (prvog jula dvijehiljadedvadesetpete), o prenosu prava svojine na kat. parcelama broj 2887/2 i 4693/7 KO Cetinje I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 261, zahvat DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“,-----

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 404 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 je u „A“ listu upisano zemljište na kat. parcelama:-----

- broj 2887/2, potes Predgrađe, neplodna zemljišta, površine 9 m²,**-----
- broj 4693/7, potes Donje polje, neplodna zemljišta, površine 156 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 predmetnim kat. parcelama, nema upisanih tereta i ograničenja.-----

II PRENOS-----

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupce pravo svojine, u obimu od 1/1, 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 **19.935,30€ (devetnaest hiljada devetstotridesetpet eura i trideset 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-----

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 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 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)-----

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine u obimu 1/1, na nepokretnosti bliže opisane 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 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 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.-----

M. A.

1. K

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, 19. st. 1, u iznosu od 136,00€, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 28,56€, čini ukupan iznos od 164,56€.

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 24.07.2025. godine (dvadesetčetvrtog jula dvijehiljadedvadesetpete), u 12:30h (dvanaest časova i trideset minuta).

Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE
Po punomoćiu Vuk Latković

Kupac:
Vladimir Vujović

NOTAR:
Irena Knežević



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



Dana 24.07.2025. godine (dvadesetčetvrtog jula dvijehiljadedvadesetpete), u 12:00h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Bajova br. 46, po osnovu **Rješenja br. NKCG-CT-7/2025 od 18.07.2025. 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 ovlašćenom licu gradonačelniku **Nikoli Đuraškoviću**, rođen dana (dvadesetdevete) u Cetinju, (u daljem tekstu: **Prodavac**), koju po punomoćju UZZ broj 151/2022, sačinjeno dana 06.04.2022. godine, pristupa **Vuk Latković**, iz Cetinja, JMBG (u daljem tekstu: **Punomoćnik**).-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **prodavca** u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpravak 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. 151/2022. Ovjerena kopija otpravka 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. Vladimir Vujović, od oca (hiljadudevetstosedamdesetšeste) godine, sa prebivalištem u Cetinju, ulica Lovćenska broj 43, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj (od MUP-a CG, FL Cetinje, sa rokom važenja do 27.08.2029. godine, oženjen (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notarju je dostavljena sljedeća dokumentacija:-----
 -Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine, od dana 16.04.2025. godine, zaveden kod Prijestonice Cetinje, dana 22.04.2025. godine, pod brojem 07-427/25-48/5, kat. parcela br. 2887/2 i 4693/7 KO Cetinje I, evidentirana u listu nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, PJ Cetinje, u kojem se predmetne nepokretnosti, procjenjuju na iznos od 19.935,30€,-----
 -Dopuna zahtjeva Kupca primljen i zaveden dana 20.01.2025. godine, od strane Prijestonice Cetinje, pod brojem 07-427/25-48,-----
 -Punomoćje Vladimira Vujovića, ovjereno dana 29.06.2021. godine, pod brojem OV 669/2021, od strane notara Senje Božović, sa sjedištem u Cetinju,-----
 -Rješenje Uprave za nekretnine Crne Gore, PJ Cetinje, broj: 919-119-UPI-1237/1/2024, donijeto dana 25.12.2024. godine,-----

(Handwritten signatures and initials)