

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



Dana 16.07.2025. godine (šesnaestog 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-5/2025 od 04.07.2025. 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 ovlaštenom licu prodavca **Nikola Đurđević** rođen dana u Cetinju, sa prebivanjem u Cetinju, JMBG 2705979250011, (u daljem tekstu: **Prodavac**), koju po punomoćju UZZ broj 151/2022, sačinjeno dana 06.04.2022. godine, od strane postupničkog notara zastupa **Vuk Latković**, iz Cetinja, JMBG roj ličn od FL Cetinje, sa rokom važenja do (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. Filip Vujović, od oca n ine u Cetinju, JMBG lištem u Cetinju, Njegoševa broj 55, čiji sam identitet utvrdila uvidom broj kom važenja), godine oženjen (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

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

- Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine, od dana 27.06.2025. godine, zaveden kod Prijestonice Cetinje, dana 27.06.2025. godine, pod brojem 07-427/25-179/3, kat. parcela br. 4593/4 KO Cetinje I, evidentirana u listu nepokretnosti broj 424 KO Cetinje I, PJ Cetinje, u kojem se predmetna nepokretnost, procjenjuje na iznos od 98,63€,-----
- Zahtjev Kupca primljen i zaveden dana 14.02.2025. godine, od strane Prijestonice Cetinje, pod brojem 07-427/25-179,-----
- Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 05-427/25-179/2, od dana 09.05.2025. godine,-----
- List nepokretnosti broj 424 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, pod brojem 119-919-3153/2025, dana 16.06.2025. godine,-----

1

B / Fl 1-K

-List nepokretnosti broj 1656 KO Cetinje I, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, pod brojem 119-919-3190/2025, dana 17.06.2025. godine,-----
 -Izveštaj komisije broj: 07-427/25-179/3, od dana 01.07.2025. godine,-----
 -Odluka Gradonačelnika Prijestonice Cetinje broj 01-427/25-179/4 od 01.07.2025. godine (prvog jula dvijehiljadedvadesetpete), o prenosu prava svojine na kat. parceli broj 4593/4 KO Cetinje I, radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 548, zahvat DUP-a „Gruda-Donje polje (Zona D)“:-----

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 424 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 4593/4, potes Donje polje, njiva 2. klase, površine 1 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, nema upisanih tereta i ograničenja.-----

-----**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 **98,63€ (devedesetosam eura i šezdesettri centa)**, 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

B

Fb

1.11

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 424 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, otpravak 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.-----

OTPRAVAK IZVORNIKA se izdaje:-----

-Prodavac (1)-----

-Kupac (1)-----

-Uprava za nekretnine PJ Cetinje (1)-----

-Uprava prihoda i carina (1)-----

-Uprava lokalnih javnih prihoda (1)-----

Handwritten mark

Handwritten initials: F.V. 1/K

-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€ (devedesetšest eura i osamdeset centi).-----

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 16.07.2025. godine (šesnaestog jula dvijehiljadedvadesetpete), u 12:30h (dvanaest časova i trideset minuta).-----

Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE
Po punomoćju Vuk Latković

Kupac:
Filip Vujović

NOTAR:
Irena Knežević

