

CRNA GORA  
 NOTAR  
 IRENA KNEŽEVIĆ  
 CETINJE  
 Ul. Njegoševa, br. 96

OTPRAVAK  
 DIJELA AKTA

Dana, 03.02.2016. godine (prvoga decembra dvijehiljadešesnaeste) u časova 12.00h (dvanaest časova) predamnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Njegoševa br. 96, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Prijestonica Cetinje** sa sjedištem u Cetinju u ul. Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, (u daljem tekstu: **Kupac**) po punomoćniku Valentini Vujović iz Cetinja, JMBG 0206975255015 sa adresom Donji kraj bb, (u daljnjem tekstu: Punomoćnik) čiji sam identitet uvrдила uvidom u ličnu kartu broj 873741018 izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 09.12.2019 (deveti dvanaestog dvijehiljadedevetnaeste), po zanimanju dip.pravnik -----

2. „**Zavod za zapošljavanje Crne Gore**“, sa sjedištem u Podgorici, na adresi Bulevar Revolucije br. 5, matični broj 02010925, registarski broj 8-0002003, koju zastupa po ovjerenom notarskom punomoćju UZZ br. 83/2012 notara Vukčević Andrijane iz Podgorice, **Bujišić Sekulović Gorica**, JMBG 1701956215058, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 940944676 izdat od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 24.02.2020. godine. (u daljem tekstu: **FIDUCIJARNI POVJERILAC-davalac saglasnosti**).-----

3. **Miljanić Slobodan od oca Radomira**, rođen dana 10.03.1962. godine (desetitrećeg hiljadudevetstošezdesetdruge godine), u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. Ivanbegova br. 54, JMBG 1003962250036, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 492945603 izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 01.10.2018. godine (prvogdesetogdvijehiljade osamnaestogodine) oženjen, koji je po zanimanju privatnik, (u daljem tekstu: **fiducijarni dužnik-Prodavac**).-----

4. **Milošević Biljana od oca Boška** rođen dana 30.06.1965. godine (tridesetoga šestoga hiljadudevetstošezdesetpete), u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Donje Polje broj 36, JMBG 3006965255019, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 159646236 izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 27.04.2021. godine (dvadesetsedmoga aprila dvijehiljade dvadesetprve) udata, koji je po zanimanju privatnik, (u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

U pripremnom postupku, Notar je strankama pročitao, **Odluku** Skupštine Prijestonice Cetinje broj 01-030/10-3640 od 30.09.2010 godine o kupovini nepokretnosti – građevinskog zemljišta u KO Cetinje I (Sl.list CG-opštinski propisi broj 32/10), kojom se rješavaju imovinsko-pravni odnosi između vlasnika nepokretnosti

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten initials and signatures*

rekonstruisanih ulica Vojvode Boža, IV jul-a, Bore Stankovića i Prijestonice Cetinje, **Izvod** iz lista nepokretnosti broj : 2876 KO Cetinje I, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-6431/2015 od 11.09.2015. godine.-----

**Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje kupca** u ovom notarskom zapisu utvrdila sam uvidom u otpravak izvornika punomoćja, koje je dana 25.04.2012 godine (dvadesetpetog četvrtoga dvijehiljadedvanaeste) sačinjeno u formi notarskog zapisa, od strane ovog notara pod poslovnom oznakom UZZ.br. 119/2012. Otpravak punomoćja se prilaže uz izvornik nakon što je pročitano strankama.-----

**Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje fiducijarnog povjerioca** u ovom notarskom zapisu utvrdila sam uvidom u otpravak izvornika punomoćja, koje je dana 10.04.2012. (desetoga aprila dvijehiljadedvanaeste) godine sačinjeno u formi notarskog zapisa od strane notara Vukčević Andrijane sa službenim sjedištem u Podgorici, pod poslovnom oznakom UZZ.br. 83/2012. Ovjereni otpravak punomoćja se prilaže uz izvornik nakon što je pročitano strankama.-----

Uvidom u naprijed naznačeno punomoćje ovaj notar je utvrdio da je punomoćnik fiducijarnog povjerioca ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla. Punomoćnik izričito izjavljuje da je naprijed naznačeno punomoćje i dalje na snazi.-----

**Punomoćje I.Ov 6062/2008** od 11.09.2008 godine bračnog druga Milošević Dejana u kojem se ovlašćuje supruga Biljana Milošević da može slobodno raspolagati zajedničkim nekretninama, punomoćnik izjavljuje da je punomoćje i dalje na pravnoj snazi i da isto nije opozvano.-----

Notaru su stranke prezentovale Ugovor o fiducijarnom prenosu prava svojine I.Ov.broj 12218/2009 od 21.04.2009 godine, Anex Ugovora o fiducijarnom prenosu prava svojine I.Ov.broj 582/2010 od 12.02.2010 godine. -----

S obzirom da zaključenjem Ugovora o kreditu broj 04-1/6-14/1 broj partije 20-420-1502556.7 dana 21.04.2009 godine došlo do fiducijarnog prenosa prava svojine u listu nepokretnosti broj 2876 KO Cetinje I suvlasničkog dijela čiji je vlasnik Slobodan Miljanić sa obimom prava svojine  $\frac{1}{2}$ , notar je pozvao Fiducijarnog povjerioca da da saglasnost u ovom notrakom zapisu.-----

U skladu sa navedenim fiducijarni povjerilac izjavljuje da je saglasan sa prenosom vlasništva na ovdje kupca i da se novčana naknada isplati stvarnom vlasniku Slobodanu Miljaniću te da se briše teret zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja sa kat. parcele 2113/8 upisane u listu nepokretnosti broj 2876 KO Cetinje I.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, 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 NEPOKRETNOSTI**-----

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti broj : 2876 KO Cetinje I, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-6341/2015 od 11.09.2015. 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 listu nepokretnosti upisan kao suvlasnici

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten marks: checkmark, numbers 1, 11, and other scribbles]*

upisani Zavod za zapošljavanje i Milošević Biljana sa pravom susvojjine u obimu 1/2.--

**I PREDMET PRODAJE**

**Predmet prodaje ovog ugovora je kat. parcela 2113/8, nekategorisani putevi površine 10m2, iz lista nepokretnosti broj 2876 KO Cetinje I.**

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. 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.

Notar je stranku **poučio i upozorio** na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne imovine i da je takva imovina zajednička svojina bračnih drugova po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno, te da bi, ako se radi o bračnoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga.

**II PRODAJA**

**Prodavci se obavezuju prenijeti na kupca pravo svojine sa 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcima isplatiti kupoprodajnu cijenu.**

**III CIJENA**

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 1.300,00 EUR (hiljadutristoeura), a koja će se isplatiti na račun prodavaca u roku od 60 dana od dana zaključenja ovog ugovora .

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 ali da ne želi takvu vrstu obezbjeđenja.

Notar je **poučio prodavce** 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: prodavci u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos svojine na nepokretnosti koje su predmet prodaje, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka dijela akta.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten notes and signature*

Cijelovit otpravak notar će izdati kada se za to steknu uslovi tj. do isplate cijelokupne cijene, stranke su saglasne da se notaru dostavi dokaz o uplati cijene na račun prodavaca ili da se dostavi izjava prodavaca da je cijena u cijelosti isplaćena.

Notar je dužan postupiti po narijed 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 materijalne nedostatke. Prodavac 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 prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.

Stranke saglasno izjavljuju da je kupac veće ušao u posjed nekretnine koja je predmet prodaje.

**V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**



**VI 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 eventualni porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.

**VII 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 Poreskoj upravi.

Od ovog notarskog zapisa dobijaju

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**OTPRAVAK:**-----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (2)-----
- Fiducijarni povjerilac(1)-----
- Katastar nepokretnosti (1)-----
- Poreska uprava (1)-----

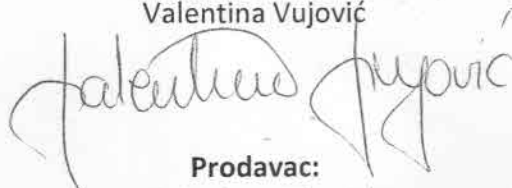
Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Nagrada za rad notara po tarifnom broju 1. st. 1. u iznosu 70.00€ (sedamdeset eura) i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0.0€, sa PDV-om 19% u iznosu od 13,30€, a što ukupno iznosi 83,30 € (osamdesettriuraitridesetcenti).-----

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 ovog notara, da bez njihovog daljeg učešća, može ispraviti sve eventualne štamparske greške.-----

U Cetinju, dana 03.02.2016. godine (prvoga decembra dvijehiljadešesnaestog časova 12.00h (dvanaest časova).-----

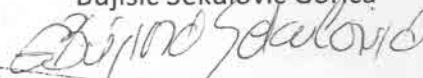
**Kupac**  
PRIJESTONICA CETINJE  
Punomoćnik  
Valentina Vujović



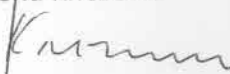
**Prodavac:**  
Slobodan Miljanić  
Milošević Biljana



Davalac saglasnosti – fiducijarni povjerilac Zavod za zapošljavanje  
Bujišić Sekulović Gorjca



**NOTAR:**  
Irena Knežević



Ja NOTAR Knežević Irena iz Cetinja ul, Njegoševa 96, potvrđujem da sam ovaj otpравak 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 otpравku izostavljena izjava za kniženje, a po nalogu stranaka dok se cijena ne isplati u cijelosti.-----

Ovaj dio otpравak je ovjeren i u izvodu,. Ovaj otpравak sastavljen za --- PRIJESTONICU CETINJE-po punomoćniku Vujović Valentina.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj- tarifi-tarifni broj 1.St1u iznosu od 70,00€(sedamdeset eura) PDV obračunat u iznosu od 13,30e (trinaesteura itrideset centi), što ukupno iznosu od 83,30e (osamdeset tri eura i trideset centi), naplaćena je.-

Broj: UZZ 49/2016

U Cetinju, dana 03.02.2016 godine

NOTAR

Irena Knežević



A handwritten signature in black ink, appearing to read "I. Knežević".

