

CRNA GORA
 NOTAR
 IRENA KNEŽEVIĆ
 CETINJE
 Ul. Bajova br. 52



Dana 10.07.2017, godine (desetoga jula dvijehiljadesedamnaeste) godine 10,00 h (deset časova), predamnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Njegoševa br. 96, po osnovu **Rješenja NKCG-CT-16/2017 od 06.07.2017.godine** određena sam za sačinjavanje **notarskog zapisa pa su stranke pristupile 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 ul. Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, (u daljem tekstu: **prodavac**) po punomoćniku **Momčilu Martinoviću** (zamjenik gradonačelnika) iz Cetinja, JMBG [redacted] em tekstu: Punomoćnik), broj lične karte [redacted] zdata od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 12.06.2019. (dvanaestog juna dvijehiljadevetnaeste) godine, (u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **Prodavca** u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpравak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 21.12.2016. (dvadesetprvog decembra dvijehiljadešesnaeste), od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ.br.594/2016. Ovjerena kopija otpравka punomoćja, prilaže se uz izvornik ovog zapisa.-- Uvidom u naprijed označeno punomoćje, notar je utvrdio da je isti ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

2. **Mudreša (Vido) Vasko**, rođen dana 22.05.1973. godine (dvadesetdrugoga maja hiljadudevetstosedamdesetreće), u Cetinju sa prebivalištem u Cetinju, ul. Gruda bb, JMBG [redacted] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 11.09.2019 godine, privatnik, oženjen (u daljem tekstu: **kupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notarju je prezentovana Odluka Skupštine Prijestonice Cetinje o prodaji nepokretnosti neposrednom pogodbom Mudreši Vasku, broj 01-030/17-341 od 19.06.2017. godine, donesena od strane skupštine Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, broj 19/09, 37/10, 26/13, 39/14 i 12/16) kojom se kupcu dozvoljava kupovina kat.parcela broj 1782/1 iz lista nepokretnosti broj 1968 KO Cetinje I i , kat.parcela broj 1707/5, upisana u listu nepokretnosti broj 2464 KO Cetinje I .-----

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, staranke su izjavile sljedeći:-----

-----**UGOVOR O PRODAJI**-----

I PREDMET -----

1. Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti broj : 1968 KO Cetinje I, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-2749/2017 od 03.07.2017 godine, koji su stranke prezentovale u orginalu i isti im je pročitao, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je-----

MV

l.k

IK

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.-----

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 predmete 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 ugovora.-----

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine 1/1 na nepokretnosti bliže opisanim iz člana I ovog ugovora.---

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 sticalac, 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 Poreskoj upravi.-----

OTPRAVAK:-----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

Katastar nepokretnosti (1)-----

Poreska uprava (1)-----

Državna revizorska institucija Crne Gore (1X)-----

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore (1X)-----

Vrhovno državno tužilaštvo (1X)-----

Uprava za imovinu CG (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 130.00€ (osamdeset eura) i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0.0€, sa PDV-om 19% u iznosu od 24,70€, a što ukupno iznosi 154,70 € (stopedesetčetirieuera i sedamdesetcenti).-----

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 .-----

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

-u „A“ listu nepokretnosti upisana kat.parcela broj 1782/1, potes Donji Kraj, livada 2.klase u površini od 141m2.-----

U “B“ listu kao nosilac prava svojine na kat.parceli opisanim u „A“ listu, upisana sa pravom svojine 1/1 je država Crna Gora, dok je sa pravom raspolaganja u obimu 1/1 upisana Prijestonica Cetinje .-----

2.Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti broj : 2464 KO Cetinje I, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-2748/2017 od 03.07.2017 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 „A“ listu nepokretnosti upisana kat.parcela broj 1707/5, potes Predgrade, zemljište uz stamposl. zgradu u površini od 3m2.-----

U “B“ listu kao nosilac prava svojine na kat.parceli opisanoj u „A“ listu, upisana sa pravom svojine 1/1 je država Crna Gora, dok je sa pravom raspolaganja u obimu 1/1 upisana Prijestonica Cetinje .-----

Notar je stranke podučio 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, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti, za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti, podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji Katastra.-----

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 poučio ugovorne strane da bi u cilju otklanjanja svake sumnje da li u odnosu na predmetnu nepokretnost postoje bilo kakva javno-pravna ograničenja, trebalo od nadležnih organa tražiti izvod iz DUP-a za predmetne parcele koje su predmet ovog ugovora, ali su stranke to odbile. Notar je poučio ugovorne strane da bi trebalo u cilju definisanja oblika parcele da izvade kopiju plana za predmetnu parcelu i da ista bude sastavni dio ovog ugovora ali su to stranke odbile.-----

II PRENOS-----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje platiti cijenu iz tačke III ovog ugovora na Budžet Prijestonice broj žiro račun broj 540-775175 kod Erste Banke AD Podgorica.-----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi **11.232,00 EUR-a (jedanasethiljadadvjestotridesetdva eura)**, a koja je po izjavama stranaka već isplaćena prije zaključenja ovog ugovora na račun prodavca.-----

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 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, 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

MV

U Cetinju, dana 10.07.2017. godine (desetoga jula dvijehiljadesedamnaeste) godine.-----

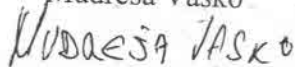
Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE

Po punomoćniku
Momčilo Martinović



Kupac:

Mudreša Vasko



NOTAR:

Irena Knežević

