

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

OTPRAVAK  
 IZVORNIKA

Dana 19.10.2017. godine (devetnaestoga oktobra dvijehiljadesedamnaeste) godine, u 09,00 h (devet časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, Ul. Bajova br. 52, po osnovu **Rješenja NKCG-CT-262017 od 10.10.2017.godine** određena sam za sačinjavanje **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 Ul. Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, po punomoćniku Snežani Popoivodi (direktorica Direkcije za imovinu Prijestonice Cetinje) iz Cetinja, JMBG 2701972255012, (u daljnjem tekstu: Punomoćnik), broj lične karte 123042633 izdata od FL Cetinje, sa rokom važenja do 12.06.2019. (dvanaestog juna dvijehiljašesane) godine, (u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **Prodavca** u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpravak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 13.10.2017. (trinaestoga oktobra dvijehiljadesedamnaeste), od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ.br.421/2017. 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. Pejaković Dragan od oca Petra**, rođen dana 23.09.1966. godine (dvadesettrećega septembra hiljadudevetstošezdesetšeste) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Donji Kraj bb, JMBG 2309966250028, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 204290543, izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 24.11.2025. godine, oženjen (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

Tokom pripremnog postupka, ovom notar je prezentovana Odluka o prodaji nepokretnosti neposrednom pogodbom Pejaković Draganu iz Cetinja, broj 01-030/17-711, od 25.09.2017. godine, donesena od strane Skupštine Prijestonice Cetinje, kojom se Pajaković Draganu dozvoljava kupovina dijela kat. parcele broj 2068, u površini od 18 m<sup>2</sup>, a sve upisano u listu nepokretnosti broj 1367 KO Cetinje I.-----  
 Stranke saglasno konstatuju da je u listu nepokretnosti Kupac Pejaković Dragan upisan kao vlasnik na predmetu prodaje ovog Ugovora, ali da nije sporno između stranaka da je stvarni vlasnik Prijestonica Cetinje, te je notar pristao na sačinjavanje ovog ugovora, a koji ugovor će prioizvesti brisanje tereta iz G lista nepokretnosti i to zabranu otuđenja i opterećenja u obimu od 18 m<sup>2</sup> sa naznačene kat.parcele.-----

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

D. P.

1

S.P

I.K

ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, staranke su izjavile sljedeći:-----

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

**I PREDMET**-----

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti broj : 1367 KO Cetinje I**, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-4617/2017 od 11.10.2017. godine, koji su stranke prezentovale u ovjerenoj kopiji i isti im je pročitao, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu upisana kat. parcela broj **2068, ukupne površine 394m<sup>2</sup>**, da je u „G“ listu nepokretnosti upisan teret zabrane otuđenja i opterećenja u površini od 18 m<sup>2</sup>.-----

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, 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.-----

**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 **1.629,00 EUR-a (hiljadu šestodvadesetdevet eura i nula centi)**, a koja je po izjavama stranaka u cijelosti isplaćena prije zaključenja ovog ugovora.-----

**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. Prenosilac 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 prenosićevo 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 sticaocu.-----

**V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**-----

D. P.

S. P.

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan zaključenja ovog ugovora.---

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

1. Prodavac je saglasan da se, na osnovu ovog Ugovora, kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora kao stvarni vlasnik.-----
2. Prodavac je saglasan da se izbriše zabilježba tereta zabrane otuđenja i opterećenja iz G lista nepokretnosti od 18 m2.-----

**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 ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE**-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima.-----

**IX 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)-----

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 80.00€ (osamdeseteura) i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0.0€, sa PDV-om 19% u iznosu od 15,20€, a što ukupno iznosi 95,20 € (devedesetpeteura i dvadeset centi), naplaćena je.-----

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.-----

D.P.

SP

i.k

U Cetinju, 19.10.2017. godine (devetnaestoga oktobra dvijehiljadesedamnaeste).

---

**Prodavac**  
**PRIJESTONICA CETINJE**

Po punomoćniku  
Snežani Popivodi

*Snežana Popivodi*

**Kupac:**

Dragan Pejaković

*Dragan Pejaković*

**NOTAR:**

CRNA GORA Irena Knežević

**NOTAR**  
*Irena Knežević*  
KNEŽEVIĆ IRENA  
CETINJE

