

OTPRAVAK
IZVORNIKA

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

Dana 08.07.2015. godine (osmoga jula dvijehiljadepetnaeste) u 09,30 h (devet časova i tridesetminuta), 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**, 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 Ani Nikolić (zamjenica gradonačelnika) iz Cetinja, JMBG 0110962215246, (u daljnjem tekstu: Punomoćnik), broj lične karte 508647741 izdata od FL Cetinje, FL Cetinje, sa rokom važenja do 13.11.2018 godine (trinaestoga jedanaestoga dvijehiljadeosamnaeste), po zanimanju dip.ekonomista.-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **prodavca** u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpravak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 17.07.2013. (sedamnasetoga sedmoga dvijehiljadetrinaeste godine), od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ.br.256/2013. 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. **Ivan (Rajka) Mijušković**, rođen dana 30.januara 1975.godine (slovima: tridesetog januara hiljadu devet stotina sedamdeset pete godine) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, na adresi: Gruda, ul. Vučedolska, br.30 (slovima: tri nula), JMBG 3001975250013 (slovima: tri nula nula jedan devet sedam pet dva pet nula jedan tri), čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu izdatu od FL.Cetinje br.682190240 sa rokom važenja do 16.12.2023 godine, oženjen, privatnik (u daljem tekstu: **kupac**)-----

U pripremnom postupku ovom notar je prezentovana Odluka o prodaji nepokretnosti neposrednom pogodbom, broj 02-030/15-399 od 02.06.2015. godine, donesena od strane skupštine Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, broj 19/15) kojom se odobrava prodaja kat.parcela broj 4403/3, 4412/2, 4426/8, 4427/3, 4684/4, a sve upisano u listu nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I čiji je vlasnik Država Crna Gora u obimu prava svojine sa 1/1, Prijestonica Cetinje sa pravom raspolaganja 1/1.-----

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-----

Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti broj : 403 KO Cetinje I, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-4421/2015 od 25.06.2015 godine, koji su

stranke prezentovale u originalu i isti im je pročitao, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je-----
 u „A“ listu nepokretnosti upisana kat. parcela 4404/3, potes Gruda, Građevinska parcela, površine 33m²,-----
 4412/2, potes Gruda, Građevinska parcela, površine 60m²,-----
 4426/8, potes Gruda, Građevinska parcela, površine, 1519m²,-----
 4427/3, potes Gruda, Građevinska parcela, površine, 544m²,-----
 4684/4, potes Donje Polje, Građevinska parcela, površine, 443m², sve ukupne površine 2599m².-----

-U „B“ listu kao nosilac prava svojine na kat.parcelli opisanim u „A“ listu, upisani su sa pravom svojine 1/1, Dražava Crne Gore, sa parvom raspolaganja Prijestonica Cetinje 1/1.-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ogrničenja.-.-----

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.-----

Prodavac se obavezuje da kupcu pored prenosa prava svojine na nepokretnostima koje su opisane u članu „1“ ovog ugovora iste uredi na način što će:-----

- izvršiti sanaciju potoka koji prolazi kroz sredinu placa koji je predmet kupoprodajnog ugovora, uvesti u korito odnosno urediti rijčno korito potoka na način što će isti ozidati prema projektu kojim se predviđa izgradnja vodonosnog sloja, vodonepropusnog sloja, zidanja korita i drugih potrebnih radova koji su tipični za ovakve građevine.-----

Dakle, prodavac se obavezuje da će prednje navedene radove izvršiti minimum duž katastarskih parcela br. 4404/3, 4412/2, 4426/8, 4427/3 i 4684/4 upisane u listu nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, sa jedne strane i kat. parcela br. 4428/1, 4429, 4432 i 4433, upisane u listu nepokretnosti br. 1187 KO Cetinje I, sa druge strane potoka. Ove katastarske parcele obuhvaćene su urbanističkim parcelama br. UP 107, UP 108, UP 109, UP 110, UP 111, UP 112, UP 113, UP 114 i UP 808, sa koordinatama tačaka počev od 699 sa jedne strane korita i 694 sa druge strane korita, pa sve do koordinata tačaka 637 sa jedne i 645 sa druge strane korita.-----

- da će izgraditi javni put koji ovigućava pristup nepokretnostima, a koji je DUP-om Gruda – Donje Polje označene koordinatnim tačkama broj 754 sa jedne i 777, sa druge strane, pa sve do koordinatnih tačaka broj 656 sa jedne i 696, sa druge strane puta.-----

- Prilikom izvođenja izgradnje ovih objekata prodavac se obavezuje da omogući pristup ovlašćenom licu koje će imenovati kupac, da izvrši pregled projektne dokumentacije, ukaže na eventualne nepravilnosti u dokumentaciji, kao i na eventualne nepravilnosti prilikom izvođenja radova, te da iste ispravi prema njegovim instrukcijama.-----

Prodavac se obavezuje da će ove radove izvršiti u roku od 24 mjeseca od dana zaključenja ovog ugovora. Ukoliko prodavac ne izvrši prednje navedene radove u predviđenom roku, kupac ima pravo da ove radove nakon isteka roka izvrši o svom trošku (prikupljajući više ponuda i odabir najpovoljnije). Ove troškove kupac će iste naknaditi od prodavca.-----

Sastavni dio ovog Ugovora sačinjava i izvod iz DUP-a Gruda-Donje Polje (zona D) UP 107,108,109,110,111,112,113, i UP 808.-----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi **99.021,90 EUR-a** (devedesetdevehiljadadvadesetjedaneurodevedesetcenti), a koju je kupac obavezan isplatiti na dan zaključenja ovog ugovora na način što će DOO Interproduct Cetinje pib 02272652 isplatiti kupoprodajnu cijenu prodavcu iz neraspoređene dobiti iz ranijih godina koje ima prema osnivaču Ivanu Mijuškoviću ovdje kupcu .-----

-Kupoprodajna cijena će se isplatiti na račun Prijestonice Cetinje broj 530-450-21 koji se nalazi kod NLB Montenegro banke AD Podgorica.-----

Notar je poučio kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću 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 dospeljošću 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 predata 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: da prodavac u ovoj ispravi izjave saglasnost za prenos svojine na nepokretnosti bliže opisane u listu nepokretnosti 403 KO Cetinje I, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, osim otpravka dijela akta koji neće sadržavati izjavu za knjiženje.-----

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

Notar je dužan postupiti po narijed navedenom nalogu.-----

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

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan isplate cjelokupne cijene prodavcu.-----

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 novi vlasnik.-----

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 snosi kupac, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u snosi sticalac.-----

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.-----

Od ove notarske isprave dobijaju dio akta (2X) prodavac i kupac -----

Kad se steknu uslovi-----

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. u iznosu 350.00€ (tristopedeset eura) i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0.0€, sa PDV-om 19% u iznosu od 66,50€, a što ukupno iznosi 416,50 € (četristošesnaest eura i pedeset 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.-----

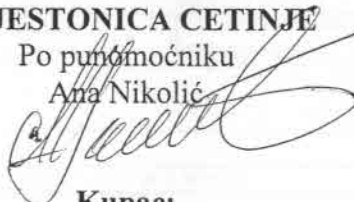
Stranke ovlašćuju ovog notara, da bez njihovog daljeg učešća, može ispraviti sve eventualne štamparske greške .-----

U Cetinju, dana 08.07.2015. godine (osmoga jula dvijehiljadepetnaeste) u 09,30 h (devet časova i tridesetminuta).-----

Prodavac

PRIJESTONICA CETINJE

Po punomoćniku
Ana Nikolić



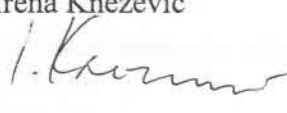
Kupac:

Ivan Mijušković



NOTAR:

Irena Knežević



OTPRAVAK IZVORNIKA

Ja, NOTAR Knežević Irena iz Cetinja ul, Njegoševa 96, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da se doslovno podudara sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i potpun sa priložima:-----

Ovaj otpravak je sastavljen za Prijestonicu Cetinje po punomoćniku Nikolić Ani-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj-tarifi-tarifni broj 1.st1,,u iznosu od 350,00€(tri stotine pedeset eura) PDV obračunat u iznosu od 66,50e (šezdeset šest eura i pedeset centi), što ukupno iznosu od 416,50e (četiri stotine šestnaest eura i pedeset centi), naplaćena je.-

Broj: UZZ 251/2015

U Cetinju, dana 08.07.2015 godine

NOTAR
Irena Knežević

