

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



Dana 01.02.2017. godine (prvoga februaara dvijehiljadesedamnaeste) godine, u 14,00 h (četnaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, ul. Bajova br. 52, 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 **Momčilu Martinoviću** (zamjenik gradonačelnika) iz Cetinja, JMBG 2812979254999, (u daljnjem tekstu: Punomoćnik), broj lične karte 158342740, izdata od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 12.06.2019. (dvanaestog juna dvijehiljadevnaeste) 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.Popović (Milovan) Niko, rođen dana 15.02.1970. godine (petnaestog februara hiljadudevetstosedamdesete) godine u Kotoru, sa prebivalištem u Tivtu, Cacovo bb, Donja Lastva, JMBG 1502970230016, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 235440223, izdatu od MUP-a CG, FL Cetinje, sa rokom važenja do 18.05.2021. godine (osamnaestog maja dvijehiljadedvadesetprve) godine, privatnik, oženjen (u daljem tekstu: **kupac**).-----

3. Popović (Milovan) Marko, rođen dana 21.07.1971. godine (dvadesetprvog jula hiljadudevetstosedamdesetprve) godine u Kotoru, sa prebivalištem u Tivtu, Pod Kuk bb, JMBG 2107971230017, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 411649637, izdatu od MUP-a CG, FL Kotor, sa rokom važenja do 24.12.2018. godine (dvadesetčetvrtog decembra dvijehiljadeosamnaeste) godine, privatnik, oženjen (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notarju je prezentovana Odluka Skupštine Opštine Prijestonice Cetinje broj 01-030/16-1238, od 28.12.2016. godine (dvadesetosmoga decembra dvijehiljadešesnaeste), kojom se Popović Marku i Popović Niku dozvoljava kupovina radi dokompletiranja urbanističke parcele koja se nalazi u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, zahvat Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša i to kat. parcela broj 1644/2, po kulturi građevinska parcela, površine 32 m2, a koja je upisana u listu nepokretnosti broj 137 KO Njeguši.-----

MP ATII

I. K
 [Signature]

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 : 137 KO Njeguši**, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-270/2017 od 25.01.2017 godine, koji su stranke prezentovale u originalu i isti im je pročitan, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je-----

u „A“ listu nepokretnosti, potes Njeguši, upisana kat. parcela broj 1644, podbroj 2, građevinska parcela, površine 32 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 Prestonica Cetinje upisana sa pravom raspolaganja 1/1.-----

U „G“ listu nema tereta i ograničenja.-----

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 da prenese na Kupca pravo svojine, u obimu 1/1, na nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora, a kupac se obavezuje platiti cijenu iz tačke III ovog Ugovora.-----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora iznosi **687,40 EUR-a (šestoosamdesetsedameuračetrcdesetcenti)**, a koja će se isplatiti odmah nakon zaključenja ovog ugovora **žiro račun Prijestonice Cetinje broj 530-450-21, Budžet Prijestonice Cetinje, koji se nalazi kod NLB banke AD Podgorica.**-----

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

MP HII

1.11
 [signature]

suprotnog postupanja. Nakon toga, kupac izjavljuje da je razumio pouke ali da ne želi takvu vrstu obezbjeđenja.

Notar je **poučio Prodavca** na mogućnost njegovog osiguranja u vezi sa dospijelošću 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: prodavac u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos svojine na nepokretnosti bliže opisane u listu nepokretnosti 137 KO Njeguši ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka dijela akta koji će se dostaviti katastru za upis zabilježbe postojanje Ugovora.

-Cijelovit otpravak notar će izdati kada se za to steknu uslovi tj. do isplate cjelokupne cijene, stranke su saglasne da se notaru dostavi valjan dokaz o uplati cijene na račun prodavca.

Notar je dužan postupiti po naprijed 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 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, 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 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.

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 u listu nepokretnosti broj 137 KO Njeguši, kat. parcela broj 1644, podbroj 2, građevinska parcela, površine 32 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 kupac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.

MP HT

akt
lc K

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.

Kad se steknu uslovi:

OTPRAVAK:

- Prodavac (1)
- Kupac (1)
- Katastar nepokretnosti (1)
- Poreska uprava (1)

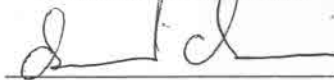
Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Nagrada za rad notara po tarifnom broju 1. st. 1 i 19.st.1 u iznosu 80.00€ (osamdeset eura) i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0.0€, sa PDV-om 19% u iznosu od 15,20€, a što ukupno iznosi 95,20 € (devedesetpet eura i dvadesetcenti), 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 notara da podnese zahtjev za knjiženje nadležnom katastru PJ Cetinje-U Cetinju, dana 01.02.2017. godine (prvoga feberuara dvijehiljadesedamnaeste) godine.

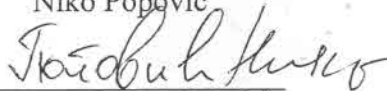
Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE

Po punomoćniku
Momčilo Martinović



Kupac:

Niko Popović



Marko Popović



CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ IRENA
CETINJE

NOTAR:
Irena Knežević

