

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ.br.142/2025

NKCG-PG-34/2025

Crna Gora - Glavni grad - Podgorica



DIREKCIJA ZA IMOVINU

Ul. Jovana Tomasevića 2A, Podgorica

Broj 13-421/24-876

Datum: 25.03.2025

CRNA GORA

NOTAR

JELENA ANDRIJAŠEVIĆ

Podgorica, Ulica Vuka Karadžića broj 5

Dana 25.03.2025. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 12.00 h (dvanaest časova), pred mnom, dolje potpisanim notárom Jelenom Andrijašević, sa službenim sjedištem u Podgorici, ulica Vuka Karadžića broj 5, sa zahtjevom da, na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o prodaji, pristupili su:-----

1.DIREKCIJA ZA IMOVINU GLAVNOG GRADA-PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica Jovana

Podatke o Prodavcu i ovlaštenje za zastupanje Prodavca notar je utvrdila uvidom u Punomoćje UZZ br.2224/2024, sačinjeno dana 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrtle) godine, kod notara Vladana Bekana, sa službenim sjedištem u Podgorici, te u specijalno punomoćje Direkcije za imovinu broj 13-421/24-876 od 25.03.2025.(dvadeset petog marta dvijehiljade dvadeset pete) godine, čija se kopija prilaže uz izvornik ovog zapisa, iz kojeg proizilazi da je Jana Sekulić ovlaštena za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na pravnoj snazi.-----

UVODNE NAPOMENE-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju sljedeće:-----

a)Kupac [REDACTED] se dana 29.10.2024.(dvadeset devetog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrtle) godine obratio Prodavcu obavještenjem zavešenim kod Prodavca pod brojem 01-018/24-6718, koim je izrazio namjeru za otkup suvlasničkog dijela 113/525, parcele 302/1 upisane u listu nepokretnosti 1585 KO Podgorica III, i vlasničkog dijela 1/1, parcela 299/16 upisane u listu nepokretnosti 3212 KO Podgorica III u cilju kompletiranja urbanističke parcele UP 24 DUP „Orad-Cvijetno prijeđe“. Dana 25.11.2024.(dvadeset petog novembra) dvije hiljade dvadeset četvrtle(godine izvršena je dopuna zahtjeva br. 01-018/24-6718 na način da je u osnovnom zahtjevu došlo do propusta

jer se nije potpisala Mirjana Ivanović, te je dopunom zahtjeva propust korigovan;

b) Diplomirani građ. Sonja Ivanović je aktom broj 13-421/24-876 od 20.12.2024. (dvadesetog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine donijela Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na kat.parcelama br.302/1 i 299/15 KO Podgorica II u sklopu urbanističke parcele UP 24 DUP „Drač-Cvijetin brijeg“ u Podgorici kojim je utvrđena tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti u iznosu od 304,00 € (tri stotine i četiri eura) po 1 m², dok je Sektor za tehničku pripremu i poslove evidencije Direkcije za imovinu u skladu sa Izvještajem 11.11.2024. (jedanaestog novembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine obračunao naknadu za suvlasnički udio od 113/525 i vlasnički dio od 1/1 i ista iznosi 35.568,00€ € (trideset pet hiljada pet stotina šezdeset osam eura);

c) Gradonačelnik Glavnog grada -Podgorice donio je dana 28.02.2025. (dvadeset osmog februara dvije stotine dvadeset pete) godine, Odluku broj 01-018/25-1217 o prenosu prava svojine/susvojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja UP 24 u zahvatu DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg“ u Podgorici, kojim se daje saglasnost za prenos prava susvojine i svojine uz naknadu u iznosu od 304,00 € po 1 m², odnosno ukupno 35.568,00 € shodno Izvještaju Direkcije za imovinu o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti, broj 13-421/24-876 od 11.11.2024.godine, zavedenu kod Prodavca pod brojem 13-421/24-876 od 30.01.2025. (tridesetog januara dvije hiljade dvadeset pete) godine.

Notar upozorava ugovorne strane da predmetnom Odlukom nije uređen suvlasnički obim prava u odnosu na upisani obim prava u kojem se upisuju Kupci, te da bi navedenu Odluku trebalo dopuniti/urediti u tom dijelu, što ugovorne strane izjavljuju da su razumjele, te da će ovim ugovorom ugovoriti isti, i preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

Stranke su saglasne da se kopije identifikacionih dokumenata čuvaju u arhivi notara.

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, te pročitao strankama: Punomoćje UZZ br.2224/2024, sačinjeno dana 17.09.2024. (sedamnaestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, kod notara Vladana Bekana, sa službenim sjedištem u Podgorici, specijalno punomoćje Direkcije za imovinu broj 13-421/24-876 od 25.03.2025. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, Obavještenje Kupca zavedeno kod Prodavca pod brojem 01-018/24-6718 od 29.10.2024. (dvadeset devetog oktobra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, dopuna zahtjeva broj 01-018/24-6718 broj 13-421/24-876 od dana 25.11.2024.godine, Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na kat.parcelama br.302/1 i 299/15 KO Podgorica III u sklopu UP 24 DUP „Drač-Cvijetin brijeg“ u Podgorici broj 13-421/24-876 od 20.12.2024. (dvadesetog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, Odluku Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice od dana 28.02.2025. (dvadeset osmog februara dvije stotine dvadeset pete) godine broj 01-018/25-1217 o prenosu prava svojine/susvojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja UP broj 24 u zahvatu DUP-a „Drač-Cvijetin brijeg“ u Podgorici, Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PG-34/2025 od 13.03.2025. (trinaestog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, te Prepis lista nepokretnosti 1585 KO Podgorica III od 25.03.2025. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine i Prepis lista nepokretnosti 3212 KO Podgorica III 25.03.2025. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine.

Stranke saglasno izjavljuju da isprave koje su one prezentovale notaru nisu lažne niti preinačene prave isprave, da hartija, blanket ili drugi predmet na kojem je neko lice stavilo svoj potpis nisu neovlašćeno popunili izjavom koja ima vrijednost za pravne odnose, da drugo lice nisu obmanuli upogledu sadržaja isprave kako bi to drugo lice potpisalo ispravu smatrajući da potpisuje drugu ispravu ili drugi sadržaj, da isprave nisu izdate u ime drugog lica bez njegovog ovlaštenja, ili u ime lica koje ne postoji kao i da

na ispravi nije naveden položaj ili čin ili zvanje izdavaoca isprave iako izdavalac isprave nema takav položaj, čin ili zvanje, a ovo ima bitan uticaj na dokaznu snagu isprave, te da isprava nije sačinjena tako što je neovlašćeno upotrebljen pečat ili znak. Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili u prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa izvornim ispravama.

Pročitana dokumentacija se u originalu i/ili u prepisu prilaže uz izvornik ovog zapisa, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa izvornim ispravama.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti, koje su predmet ugovora o prodaji, nalaze na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

1.1. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 1585 KO Podgorica III, od 25.03.2025. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, utvrđeno je da su predmet ugovora 113/525 idealnog dijela, sljedeće nepokretnosti upisane u "A" listu lista nepokretnosti broj 1585 KO Podgorica III, susvojina Crna Gora, raspolaganje Glavni grad Podgorica u obimu prava 113/525 idealnog dijela idealnog dijela, označene kao:

-katastarska parcela broj 302/1, objekat 1, plan 16, skica 201/89, potes Cvijetin brijeg, osnov sticanja pravosnažna odluka suda, način korišćenja zemljište pod zgradom, površine 176m², bez tereta i ograničenja.

- katastarska parcela broj 302/1, objekat 2, plan 16, skica 201/89, potes Cvijetin brijeg, osnov sticanja pravosnažna odluka suda, način korišćenja zemljište pod zgradom, površine 27m², bez tereta i ograničenja.

- katastarska parcela broj 302/1, objekat 3, plan 16, skica 201/89, potes Cvijetin brijeg, osnov sticanja pravosnažna odluka suda, način korišćenja zemljište pod zgradom, površine 13m², bez tereta i ograničenja.

- katastarska parcela broj 302/1, plan 16, skica 201/89, potes Cvijetin brijeg, osnov sticanja pravosnažna odluka suda, način korišćenja dvorište, površine 309m², bez tereta i ograničenja.

1.1.2. Uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj 3212 KO Podgorica III, od 25.03.2025. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, utvrđeno je da su predmet ugovora sljedeće nepokretnosti upisane u "A" listu lista nepokretnosti broj 3212 KO Podgorica III, svojina Crna Gora, raspolaganje Glavni grad Podgorica obimu prava 1/1, označene kao:

-katastarska parcela broj 299/15, plan 16, skica 201/89, potes Cvijetin brijeg, način korišćenja neplodna zemljišta, površine 4m², bez tereta i ograničenja.

1.2. Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.

Nakon upozorenja notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju da žele da izvrše uvid u sajt Uprave za nekretnine i da notar preuzme elektronski list nepokretnosti.

Konstatuje se da su notar i stranke zajednički izvršili uvid u sajt Uprave za nekretnine, te da je notar u prisustvu stranaka preuzeo elektronsku verziju lista nepokretnosti, u kojoj u odnosu na nepokretnosti koje su predmet prodaje nema evidentiranih bilo kakvih aktivnih zahtjeva.

1.4. Notar je stranke poučio mogućnosti angažovanja ovlaštene geodetske organizacije, u cilju provjere granica parcela na terenu i njihovog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju provjere upisane površine sa površinom na teretu, kao i u cilju tačne identifikacije katastarskih parcela koje su predmet ovog ugovora.

Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele da angažuju ovlašćenu geodetsku organizaciju, a iz razloga što su se same na terenu uvjerile u stanje granica parcela i tačno identifikovale predmetne katastarske parcele, te se pouzdaju u tačnost podataka iz katastarske evidencije.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1.1. ovog ugovora, a Kupac se obavezuje da isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.

III CIJENA

3.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da ukupna cijena idealnog dijela predmetne nepokretnosti shodno Izvještaju o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta u sklopu UP 24 DUP „Draž-Cvijetin brijeg“ u Podgorici broj 13-421/24-876 od 20.12.2024. (dvadesetog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine iznosi 35.568,00 € (trideset pet hiljada pet stotina šezdeset osam eura).

3.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da će Kupac i reda [REDAKCIJA] isplatiti Prodavcu kupoprodajnu cijenu u roku od 8(osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora, a na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice od dana 28.02.2025. (dvadeset osmog februara dvije stotine dvadeset pete) godine broj 01-018/25-1217 na žiro račun Prodavca broj 540-2663-13 koji se vodi kod Erste bank ad Podgorica.

3.3. Notar je poučio Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za nekretnine, PJ Podgorica, prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnosti u svojini Prodavca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnim nekretninama u korist Kupca do upisa Kupca kao vlasnika predmetnih nepokretnosti; ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za nekretnine, kao vlasnik nepokretnosti, te ih je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja

Notar je poučio Kupca da ne isplaćuje cijenu dok mu se ne dostavi dokaz da su izmirene sve javne i komunalne dažbine, koje se odnose na predmetne nepokretnosti.

Kupac izjavljuje da ne zahtijeva ponuđena sredstva obezbjeđenja, te da preuzima sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

3.4. Notar je poučio Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje



samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine Kupcu, u posebnoj ispravi, koja će biti predana Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja.

Za ovim Prodavac nalaže notaru da do dostavljanja dokaza o isplati cijene izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi.

Prodavac se obavezuje da će najkasnije u roku od 3 (tri) radna dana od dana dobijanja pune kupoprodajne cijene, dostaviti notaru potpisanu izjavu kojom potvrđuju prijem kupoprodajne cijene u potpunosti i daju saglasnost notaru da može izdati kompletan otpravak ovog ugovora.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodane stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji ako prodana nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nepokretnost, da je izvršen uobičajen pregled, da predmetnu nepokretnost kupuje u viđenom stanju i bez primjedbi.

Notar je stranke upozorio, da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od Prodavca (predaje u posjed) otkriju da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao uočiti redovnim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), da obavijesti Prodavca o postojanju tog nedostatka u roku od osam dana od dana kada je nedostatak otkrio.

Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da u određenom roku obavijesti Prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat Prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.

V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:

- da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnostima, koje su predmet ovog notarskog zapisa, bez ograničenja;
- da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, nemaju drugih stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu;
- da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;
- da nepokretnosti, nijesu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;
- da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora;
- da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;
- da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;
- da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine.

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu

nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.-----

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

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Kupac preuzeo nepokretnost prije zaključenja ovog ugovora.-----

Od dana preuzimanja nepokretnosti, na Kupca padaju sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.-----

Obavezuje se Prodavac da, prilikom primopredaje nepokretnosti, Kupcu dostavi dokaz su izmirene sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti do dana primopredaje.-----

VII UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI)-----

1. Prodavac je saglasan da se Kupci, bez daljeg učešća Prodavca, na osnovu ovog ugovora, uknjiže kod Uprave za nekretnine kao vlasnici nepokretnosti, u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela, u odnosu na upisani obim prava Prodavca, a koje su u "A" listu lista nepokretnosti broj 1585 KO Podgorica III, označene kao:-----

- katastarska parcela broj 302/1, objekat 1, plan 16, skica 201/89, potes Cvijtin brijeg, osnov sticanja pravosnažna odluka suda, način korišćenja zemljište pod zgradom, površine 176m²,-----

- katastarska parcela broj 302/1, objekat 2, plan 16, skica 201/89, potes Cvijtin brijeg, osnov sticanja pravosnažna odluka suda, način korišćenja zemljište pod zgradom, površine 27m²,-----

- katastarska parcela broj 302/1, objekat 3, plan 16, skica 201/89, potes Cvijtin brijeg, osnov sticanja pravosnažna odluka suda, način korišćenja zemljište pod zgradom, površine 13m²,-----

- katastarska parcela broj 302/1, plan 16, skica 201/89, potes Cvijtin brijeg, osnov sticanja pravosnažna odluka suda, način korišćenja dvorište, površine 309m²,-----

1.2. Prodavac je saglasan da se Kupci, bez daljeg učešća Prodavca, na osnovu ovog ugovora, uknjiže kod Uprave za nekretnine kao vlasnici nepokretnosti, u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela, u odnosu na upisani obim prava Prodavca, koje su u "A" listu lista nepokretnosti broj 3212 KO Podgorica III, označene kao:-----

- katastarska parcela broj 299/15, plan 16, skica 201/89, potes Cvijtin brijeg, način korišćenja neplodna zemljišta, površine 4m²-----

Stranke daju nalog notaru da otpravak za upis prava svojine izda i dostavi Upravi za nekretnine- Područna jedinica Podgorica odmah nakon što se ispuní uslov u čl.3.2 ovog ugovora.-----

VIII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:-----

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----

-da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu cijenu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;-----

-da se, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, zahtjev za upis stvarnih prava na nepokretnostima, kao i drugih prava koja se upisuju u katastar nepokretnosti, mora podnijeti u roku

od 15 (petnaest) dana, od dana zaključenja ugovora ili ispunjenja uslova za sticanje prava, u protivnom sticalac prava može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 500,00 € (pet stotina eura) do 5.000,00 € (pet hiljada eura).-----

Nakon upozorenja, stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime, Upravi za nekretnine, po ispunjenju uslova, zahtjev za upis prava svojine;-----

- na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, nakon čega Prodavac izjavljuje da nema neplaćenih poreza, a Kupac se obavezuje da će od dana preuzimanja nepokretnosti refundirati Prodavcu iznos godišnjeg poreza na nepokretnost koji mu bude utvrđen;-----

- da je Kupac u obavezi da, u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Poreskoj upravi podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti;-----

- da je obveznik poreza na nepokretnosti - vlasnik nepokretnosti na dan 1. januar godine za koju se utvrđuje porez, shodno članu 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti i da su vlasnici nepokretnosti dužni da u roku od 30 (trideset) dana, od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležnom poreskom organu jedinice lokalne samouprave.-----

- na mogućnost eventualnog utvrđivanja poreza na dobit-----

- na zakonske odredbe koje uređuju srazmjernu vrijednost činidbi kod dvostrano obavezujućih ugovora, a naročito na odredbe koje uređuju prekomjerno oštećenje, nakon čega stranke izjavljuju da kupoprodajna cijena iz ovog ugovora predstavlja izraz njihove slobodne volje, ničim ograničene ili prinuđene, preuzimajući na sebe sve pravne posljedice i rizike takvog postupanja.-----

Notar upozorava stranke da će primjerak Ugovora dostaviti Upravi lokalnih javnih prihoda, nakon ispunjenja obaveza iz čl.3.2 ovog ugovora.-----

X OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravka u formi službene zabilješke.-----

XI TROŠKOVI-----

Nakon što je notar poučio stranke da za naknadu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu cirugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, snosi Kupac.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 9, u iznosu od 178,5 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 39,58 € čini ukupan iznos od 228,08 € (dvije stotine dvadeset osam eura i osam centi).-----

XI OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave, djelimični otpravak dobijaju:-----

Kupac (2x);-----

Prodavac (1x);-----

Nakon dostavljanja dokaza o isplati cijene u cjelosti, otpravak Izvornika dobijaju:-----

Kupac (2x);-----

Prodavac (1x):-----
Uprava za nekretnosti(1x):-----
Uprava za imovinu (1x):-----
Državno tužilaštvo (1x):-----
Državna revizorska institucija (1x):-----
Zaštitnik imovinsko pravnih interesa (1x):-----
Uprava lokalnih javnih prihoda (1x):-----

Na saglasan predlog stranaka, dokumentacija navedena u Uvodnim napomenama neće predstavljati prilog otpravaka notarskog zapisa, osim izvoda lista nepokretnosti.

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasno sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Podgorici, dana 29.03.2025. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 12:30 h (dvanaest časova i trideset minuta).

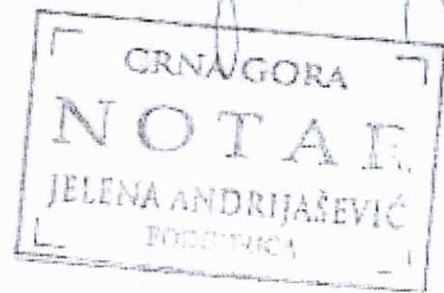
Za PRODAVCA,

Punomoćnik, Jana Sekulić

[Signature]

Jelena Andrijašević

[Signature]



CRNA GORA
NOTAR
JELENA ANDRIJAŠEVIĆ
Podgorica, Ulica Vuka Karadžića broj 5
POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpравак upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.142/2025.

Ovaj otpравак je ovjeren i sadrži priloge: Prepis lista nepokretnosti 1585 KO Podgorica III od 25.03.2025. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine i Prepis lista nepokretnosti 3212 KO Podgorica III 25.03.2025. (dvadeset petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine.

Ovaj otpравак sastavljen je za **Prodavca**.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, naknada po tarifnom broju 1 stav 9, u iznosu od 178,5 €, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 39,58 € čini ukupan iznos od 228,08 € (dvije stotine dvadeset osam eura i osam centi).

UZZ.br. 142/2025

U Podgorici, dana 22.04.2025. (dvadeset drugog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine.

NOTAR

JELENA ANDRIJAŠEVIĆ

