

CRNA GORA

NOTAR

RANKA VUJOVIĆ

Danilovgrad, ul. Dečanska br.16.

OTPRAVAK
IZVORNICA

Dana 20.10.2014.godine (slovima: dvadesetog oktobra dvije hiljade četrnaeste godine), u 12.00 h (slovima: dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Rankom Vujović, sa službenim sjedištem u Danilovgradu, ul. Dečanska br.16., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.Gospodin Brajović (Branko) Ivan, rođen dana 09.03.1962.godine (slovima: devetog marta hiljadu devetstotina šezdeset druge godine), u Danilovgradu, JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji je identitet ovaj notar utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] (slovima: tri jedan tri četiri četiri nula devet dva devet), izdata od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, od dana 08.05.2008.godine (slovima: osmog maja dvije hiljade osme godine), sa rokom važenja 10 (slovima: deset) godina, po sopstvenom kazivanju po zanimanju ministar saobraćaja, oženjen, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Danilovgradu, Trg 9 Decembar br.3 (slovima: tri), (u daljem tekstu: **prodavac**).-----

2.Gospodin Zeković (Milorad) Slobodan, rođen dana 22.06.1961.godine (slovima: dvadeset drugog juna hiljadu devetstotina šezdeset prve godine), u Danilovgradu, JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji je identitet ovaj notar utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] (slovima: četiri nula četiri sedam četiri jedan osam osam dva), izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Danilovgrad, dana 29.05.2008.godine (slovima: dvadeset devetog maja dvije hiljade osme godine), sa rokom važenja 10 (slovima: deset) godina, po sopstvenom kazivanju po zanimanju radnik, oženjen, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Danilovgradu, Kosić b.b., (u daljem tekstu: **kupac**).-----

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na njenom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i pravne posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti broj 39 KO Jastreb, notar je ustanovila da je predmet prodaje nepokretnost upisana u „A“ listu, a označena kao:-----

-katastarska parcela broj 3014, „Jastreb“, livada 3.klase, površine 467 m2.-----

U „B“ listu je upisan prodavac sa obimom prava svojine 1/1.-----

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

RU

Brajović

Ivan Brajović

Naprijed naznačeno stanje ovaj notar je utvrdila uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti broj 39 KO Jastreb**, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Danilovgrad pod brojem 120-956-1669/2014 dana 20.10.2014.godine (slovima: *dvadesetog oktobra dvije hiljade četnaeste godine*), koji se u originalu prilaže ovom zapisu.

Stranke su notaru predale **Kopiju plana**, izdatu od strane Uprave za nekretnine, PJ Danilovgrad, od dana 20.10.2014.godine (slovima: *dvadesetog oktobra dvije hiljade četnaeste godine*), koja se odnosi na predmetnu parcelu, a u koju su stranke izvršile uvid i utvrdile da položaj i granice parcela odgovaraju stanju na terenu. Naznačena Kopija se u originalu prilaže izvorniku ovog notarskog zapisa.

Notar je stranke **podučila** mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih **upozorila** na eventualne posljedice i rizike slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Izvoda lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

Notar je stranke **podučila** zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost supruge prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorila** na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

S tim u vezi, prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost predstavlja njegovu posebnu imovinu, koju je stekao nasljeđem, što se može ustanoviti uvidom u priloženi list nepokretnosti. Kupac izjavljuje da sredstva za kupovinu predmetne nepokretnosti stiče kao zajedničku svojину supružnika.

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 1.000,00 EURA (slovima: *jednu hiljadu eura*).

Stranke saglasno izjavljuju da je navedena cijena u cjelosti isplaćena na ruke prodavcu prije zaključenja ovog ugovora, što prodavac i kupac potvrđuju svojim potpisom na ovom

Borivojčić

RU

S. Jurić

notarskom zapisu.

Notar je upozorila da je ugovorena cijena nepokretnosti niža od njene realne tržišne vrijednosti, te je podučila stranke na mogućnost angažovanja vještaka poljoprivredne struke koji bi utvrdio vrijednost nepokretnosti, ali su iste odustale od toga i izjavljuju da je predmetna parcela trouglastog oblika, te da se radi o objedinjavanju susjednih parcela, pa sa navedenog, cijena ne bi mogla da iznese realnu tržišnu vrijednost za taj lokalitet.

Notar je podučila kupca i prodavca o ostalim mogućnostima njihovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, te ih je upozorila na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, ali su od toga odustali.

Notar je takođe podučila kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u Katastru nepokretnosti prije isplate cijene i objasnila mu kako predbilježba osigurava kupca, ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži kao vlasnik ili kada se upiše predbilježba, te ga upozorila na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, kupac izjavljuje da cijena dospijeva na naprijed opisani način.

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 osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Notar je upozorila stranke, a posebno kupca, na pravnu prirodu i opasnost od upisa zakonske hipoteke i podučila kupca da zahtijeva potvrdu od poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze i doprinose.

Notar je podučila ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, te 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.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca danas.

Stranke saglasno izjavljuju da je zaključenje ugovora o prodaji samo formalizovanje faktičkog stanja iz 1999.godine (slovima: hiljadu devetstotina devedeset devete godine), kada je ovaj pravni posao zaključen, odnosno izvršena predaja nepokretnosti, tako što je kupac uveden u

Božović

RW

Jufaeen

posjed zemljišta, a prodavcu isplaćena kupoprodajna cijena u cjelosti.

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se, na osnovu ovog ugovora, kupac može uknjižiti kod Uprave za nekretnine, sa pravom svojine od 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora.

VII TROŠKOVI I POREZI

Notar je podučila stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije 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.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti utvrđeno je da zaključenje nije uslovljeno bilo kakvim odobrenjima. Ne postoji zakonsko pravo preče kupovine niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

IX PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučila i upozorila stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi.

X ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, a koje bi onemogućavale provođenje ovog ugovora u katastru nepokretnosti, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Prodavac (1)
- Kupac (1)
- Uprava za nekretnine za upis prava svojine (1)
- Poreska uprava (1)

Bragović

RU

J. Jelen

Naknada za rad notara za ugovor o prodaji je naplaćena po tarifnom broju 1 st.1 NT u iznosu od 70,00 eura, što sa PDV-om 19% u iznosu od 13,96 eura ukupno predstavlja 83,30 eura, o čemu će se izdati račun uz otpravak.

Notar je pročitala akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerala se da odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te kupac i prodavac svojeručno, kako slijedi, potpisuju, u prisustvu ovog notara, koji je potom potpisala i ovaj notar.

U Danilovgradu, dana 20.10.2014.godine (slovima: dvadesetog oktobra dvije hiljade četrnaeste godine), u 12.15 h (slovima: dvanaest časova i petnaest minuta).

PRODAVAC:
Brajović Ivan

Ivan Brajović
(potpis)

KUPAC:
Zeković Slobodan

Slobodan Zeković
(potpis)

NOTAR:
Ranka Vujović



Ranka Vujović
(pečat, potpis i štambilj notara)

