

CRNA GORA
 NIKŠIĆ
 NOTAR
 KOSTIĆ LELA
 STARO PAZARIŠTE BB

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Izbornik

Dana 11.09.2015.godine (*jedanaestog septembra dvijehiljadepetnaeste*) u 14.00 časova (*četnaest časova*), preda mnom, dolje potpisanim notarom Kostić Lelom, sa službenim sjedištem u Nikšiću, ul. Staro Pazarište bb, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **NOTARSKI ZAPIS – UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI** pristupili su: -----

1. **Gospodin Četković Jovo** od oca Milosava, rođen 13.02.1980. godine (*trinaestog februara hiljadu devet stotina osamdesete*) u Pljevljima, sa prebivalištem u Budvi na adresi Dubovica III S29, JMBG ~~XXXXXXXXXX~~ čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj ~~XXXXXXXXXX~~ izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva od 05.06.2008. godine sa rokom važenja do 05.06.2018. godine. (u daljem tekstu: **PRODAVAC**) -----

2. **Gospodin Pavlov Oleg Aleksandrovič**, rođen 01.02.1967. godine (*prvog februara hiljadu devet stotina šezdeset sedme godine*) u Moskvi, državljanin Ruske Federacije, čije sam lične podatke prenijela iz izvorne isprave Punomoćje broj ~~XXXXXXXXXX~~ iz koga se utvrđuje da isti ima ličnu kartu broj ~~XXXXXXXXXX~~, koja je izdata od strane UFMS Rusije, za grad Moskvu, rejon Hamovniki 20.02.2012. godine, sa adresom Frunzenskaja naberežnaja bro: 44, stan 25, i pasoš broj P RUS 72 4609084, izdat od strane FMS 77777, dana 23.05.2013. godine, sa rokom važenja do 23.05.2023. godine, koga u ovom pravnom poslu zastupa punomoćnik Četković Jovo, po Punomoćju UZZ 217/2015 od 16.07.2015. godine, koje se prilaže Izvorniku ovog notarskog zapisa, a ovim pravnim poslom postupa i za sebe lično. (u daljem tekstu: **PRODAVAC**) -----

3. **Gospodin Baković Enis**, od oca Šučka, rođen 30.01.1981. godine (*tridesetog januara hiljadudevestoosamdesetprve*) u Beranama, sa prebivalištem u Podgorici na adresi Aleksandra Puškina br. 98, JMBG ~~XXXXXXXXXX~~, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj ~~XXXXXXXXXX~~ izdatu od PJ Podgorica 12.05.2009. godine koja važi do 12.05.2019. godine (u daljem tekstu: **KUPAC**). -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Stranke su pristupile kod notara sa zahtjevom da notar postupi po nadležnosti prema sjedištu, a koja je Odlukom od strane Ministarstva Pravde Crne Gore broj 01-1834/11/1 od 27.07.2011. godine utvrđena na način, da su notari sa sjedištem u opštini Nikšić nadležni i za područje opštine Žabljak, te je notar ustanovila da se nepokretnost koja je predmet Ugovora o kupoprodaji nalazi na službenom području ovog notara.-----

PRILOŽENA DOKUMENTACIJA:-----

Prodavac je notar predložio:-----

[Signature]

Banović

1) List nepokretnosti 820 KO Borje II izdat od Uprave za nekretnine PJ Žabljak pod brojem 114-956-2774/2015, dana 04.09.2015.godine;-----

Notar je Prodavca poučila mogućnosti, da prije sačinjavanja ovog zapisa, izvrši neposredan uvid u predmetni List nepokretnosti kako bi se utvrdila precizno stanje, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnog lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u njemu 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.-----

2) Skica elaborata premjera od agencije "33 plus" DOO-----

3) Punomoćje UZZ 217/2015 od 16.07.2015. godine-----

4) Prepis ličnih isprava za stranke.-----

Lične karte stranaka, nakon njihove identifikacije, se prilažu uz izvornik u ovjerenom prepisu, dok su podaci o imenu oca, adresi, državljanstvu, zanimanju stranaka, bračnom stanju upisani na osnovu njihove usmene izjave.-----

Naprijed navedena dokumentacija je pročitana i u originalu i/ili, ovjernom prepisu se prilaže uz izvornik zapisa-----

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje Ugovora o kupoprodaji, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom uticaju ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevjeste stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volje, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sljedeći:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET PRODAJE

Na osnovu predočene dokumentacije utvrđuje se da je predmet prodaje pravo svojine na nepokretnostima upisanim u List nepokretnosti 820 - KO Borje II u sledećem obimu:-----

• 1/1 obima prava svojine na nepokretnostima u "A" listu predmetnog Lista nepokretnosti:-----

• katastarska parcela 1675/22, potes Markova Ravan, dvorište, površine 267m²-----

• katastarska parcela 1675/22, broj zgrade 1, potes Markova Ravan, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 36m²-----

• 1/1 obima prava svojine na nepokretnostima u "V" listu predmetnog Lista nepokretnosti:

-porodična stambena zgrada spratnosti PPN, površine 36m², broj zgrade 1 na katastarskoj parceli 1675/22 i u njoj: stambeni prostor PD 1, spratnosti P, površine 29m² i stambeni prostor PD 2, spratnosti PN, površine 29m².

II PRODAJA

Prodavci se obavezuju da prenesu pravo svojine na nepokretnostima bliže označenim u članu I ovog Ugovora na Kupca i da mu ih predaju u posjed odmah nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene, na način kako je to utvđeno ovim Ugovorom.

III CIJENA

Na osnovu saglasne izjave ugovornih strana ukupna kupoprodajana cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 15.000,00€ (petnaest hiljada eura).

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu izmirio prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa.

Na osnovu svih navedenih činjenica Prodavac izričito izjavljuje da nema više nikakvih potraživanja prema Kupcu po osnovu izmirenja kupoprodajne cijene.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE 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 predmetne nepokretnosti, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetne nepokretnosti kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.

Notar je stranke upozorio i na okolnost da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od Prodavca (predaje u posjed) otkrije 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 kad 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.

Prodavac ima pravo svojine i garantuje; da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima; da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, 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 ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi

pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. -----
 Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti Kupca od svih trećih lica i da će kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.-----

V. PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne, a Prodavac izričito izjavljuje da Kupac može preuzeti u posjed predmetne nepokretnosti, uključujući koristi, terete i ostale obaveze, odmah nakon zaključenja ovog Ugovora.-----

Sa danom preuzimanja u posjed predmetnu nepokretnost Kupac postaje obveznik za poreze i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.-----

VI. ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

Ispitavši sve okolnosti, notar je saopštila ugovornim stranama, da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima u pogledu prava preče kupovine.-----

VII. IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavci su saglasni da se bez njihovog daljeg učešća i odobrenja Kupac Baković (Sućko) Enis JMBG [redacted], Aleksandra Puškina br. 98, Podgorica, može uknjižiti kod Uprave za nekretnine PJ Žabljak na nepokretnostima koje su predmet ovog Ugovora, upisane u Listu nepokretnosti 820 - KO Borje II u obimu i na način kako je to precizirano članom I ovog Ugovora.-----

VIII. TROŠKOVI I POREZI-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da je Kupac dužan izmiriti troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, obavezu poreza na promet nepokretnosti, te troškove administrativnih taksi za upis prava kod nadležnog katastra nepokretnosti.-----

IX. ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:-----

Tek sa uknjižbom u Katastar nepokretnosti kupac postaje vlasnik nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora i da se upis vrši na zahtjev Kupca ili Prodavca.-----

Notar je dužna dostaviti ovaj zapis Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi po službenoj dužnosti. Prilozi su strankama predočeni, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem.-----

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

Za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su stranke usaglasile da troškove notarske obrade snosi Kupac.-----

Da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstava ako je prodavac za njih znao.-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Notar je ovlaštena da ukoliko je to potrebno za potrebe upisa u Katastar nepokretnosti ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava.

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlaštenje Notaru da po svim primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja i dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za potpunu realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave.

Otpравak izvornika dobijaju:

Prodavac (1x)

Kupac (1x)

(1x) Uprava za nekretnije PJ Žabljak

(1x) Poreska uprava Pljevlja, ekspozitura Žabljak

Naknada za rad notara po tarifnom broju 1, stav 1 i stav 3 u iznosu od 120,00€ (slovima: *tristadeset eura*); na ovaj iznos se zaračunava i PDV po stopi 19% u iznosu 22,80€ (slovima: *dvadesetdvaeura osamdesetcenti*), što ukupne iznosi 142,80€ (slovima: *stočetdesetdvaeura osamdeset centi*) po notarskoj tarifi (Sl.list CG br.06/2012).

Notar je strankama pročitala ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerala se da on negovara volji stranka, 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 i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i notar.

U Nikšiću, dana 11.09.2015.godine (*jedanaestog septembra dvijehiljadepetnaeste*) u 14.00 časova (*četnaest časova*).

PRODAVAC

Četković Jovo
 Četković Jovo

PRODAVAC

Četković Jovo
 Pavlov Oleg Aleksandrovič po punomoćniku Četković Jovu

KUPAC

Baković Enis
 Baković Enis

CRNA GORA
NOTAR
 KOSTIĆ LELA
 NIKŠIĆ

Notar Kostić Lela
 Kostić Lela

