

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
IRENA KNEŽEVIĆ
CETINJE
Ul. Bajova br. 46

Dana 08.09.2022. godine (osmoga septembra dvijehiljadedvadesetdruge) godine, u 12:00 h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, Ul. Bajova br. 46, po osnovu **Rješenja br. NKCG-CT-27/2022 od 01.09.2022. godine**, određena sam za sačinjavanje **notarskog zapisa**, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O OTKUPU STANA**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Prijestonica Cetinje sa sjedištem u Cetinju, u ulici Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, po ovlašćenom licu gradonačelniku **Nikoli Đuraškoviću**, rođen dana 27.05.1979. godine (dvadesetsedmog maja hiljadudevetstosedamdesetdevete) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. IV Proleterske broj 9, JMBG (u daljem tekstu: **Prodavac**), kojeg po punomoćju UZZ broj 151/2022, sačinjenog dana 06.04.2022. godine, od strane postupajućeg notara, zastupa **Vuk Latković**, iz Cetinja, JMBG broj lične karte izdata od FL Cetinje, sa rokom važenja do 10.12.2031. godine (u daljem tekstu: **Punomoćnik**).-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **prodavca** u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpравak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 06.04.2022. godine (šestog aprila dvijehiljadedvadesetdruge), od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ br. 151/2022. 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. Jabek Nikola, od oca **Dragana**, rođen dana 13.10.1983. godine (trinaestog oktobra hiljadudevetstoosamdesetteće) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. Odžak broj 6, JMBG državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 10.10.2029. godine, oženjen (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notar su prezentovana sljedeća dokumenta:-----

-**Rješenje o dodjeli stana Perović Desanki**, donijeto od strane SIZ stanovanja iz Cetinja, posl. oznake 1922 od 07.07.1981. godine,-----

-**Ugovor o korišćenju stana** od 26.07.1981. godine, zaključen između SIZ stanovanja iz Cetinja i Perović Desanke iz Cetinja,-----

-**Odluka o odobravanju otkupa stana Jabek Nikoli iz Cetinja**, broj 07-337/22-UPI 12 od 29.08.2022. godine, donesena od strane Gradonačelnika Prijestonice Cetinje, kojom se odobrava otkup stana Jabek Nikoli iz Cetinja iz lista nepokretnosti broj 2474 KO Cetinje I, kat. parcela broj 3172/1, broj zgrade 6, stambeni prostor, PD1, P, površine 57 m2, sa pravom svojine Države Crne Gore u obimu prava od 1/1, i pravom raspolaganja Prijestonice Cetinje u obimu od 1/1,-----

-**Obračun otkupne vrijednosti stana** sačinjen od strane Komisije za otkup stanova od **22.08.2022. godine**, koja je utvrdila da otkupna vrijednost stana iznosi **5.130,00 €**, s tim da se otkupna vrijednost umanjuje za 42% po osnovu starosti, i 20% ako stranka otkupnu vrijednost stana otplati u cjelosti, pa ista na kraju iznosi **2.380,32 €**.-----

-**Službena zabilješka od 26.08.2022. godine**, kojom je konstatovana saglasnost Jabek Nikole iz Cetinja, sa utvrđenom otkupnom cijenom stana.-----

-**Izvod iz matičnog registra umrlih** broj 11-UPI-204/22/1801, izdat od MUP-a CG, FL Cetinje, dana 25.07.2022. godine, iz kojeg se utvrđuje da je u matičnom registru umrlih koji se vodi za Opštinu Cetinje, pod tekućim brojem 164 za 2019. godinu, izvršen upis smrti Desanke Perović, od oca Vidaka Novovića i majke Ivanke Novović Martinović.-----

-**Izvod iz matičnog registra umrlih** broj 11-UPI-204/22/1802, izdat od MUP-a CG, FL Cetinje, dana 25.07.2022. godine, iz kojeg se utvrđuje da je u matičnom registru umrlih koji se vodi za Opštinu Cetinje, pod tekućim brojem 121 za 2007. godinu, izvršen upis smrti Marine Perović, od oca Krsta Perovića i majke Desanke Perović Novović.-----

-**Izvod iz matičnog registra rođenih** broj 11-UPI-202/22/1803, izdat od MUP-a CG, FL Cetinje, dana 25.07.2022. godine, iz kojeg se utvrđuje da je u matičnom registru rođenih koji se vodi za Opštinu Cetinje, pod tekućim brojem 6806 za 1983. godinu, izvršen upis rođenja Jabek Nikole, od oca Dragana Jabeka i majke Marine Perović.-----

- **Izjava Jabek Nikole**, kojom pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je jedini zakonski nasljednik iza smrti babe Desanke Perović, ovjerena os strane notara Senje Božović broj 1432/2022 od 25.07.2022. godine. -----

-**Izvod iz lista nepokretnosti broj 2474 KO Cetinje I**, izdat od strane postupajućeg notara, na dan 08.09.2022 godine, sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore-PJ Cetinje.-----

-**Uplatnica na iznos od 2.380,32 €** na ime otkupa stana u cjelosti, uplaćena o strane Jabek Nikole, dana 02.09.2022. godine.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet otkupa 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, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----UGOVOR O OTKUPU STANA -----

I PREDMET PRODAJE:-----

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti broj 2474 KO Cetinje I**, izdat od strane postupajućeg notara, na dan 08.09.2022 godine, sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore - PJ Cetinje, koji je strankama prezentovan u originalu i isti im je pročitao, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u "V" listu upisan objekat na kat. parceli broj 3172/1, broj zgrade 6, stambeni prostor, PD1, P, površine 57 m2, -----
sa pravom svojine Države Crne Gore u obimu od 1/1, i pravom raspolaganja u obimu od 1/1 Prijestonica Cetinje.-----

-u "G" listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke podučio 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 predloženog 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 PRODAJA

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine na nepokretnosti koje su upisane u listu nepokretnosti broj 2474 KO Cetinje I, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu na Budžet Prijestonice broj žiro račun broj 540-775175 kod Erste Banke AD Podgorica.

III CIJENA

Ugovorne strane ugovaraju da otkupna vrijednost stana iznosi **5.130,00 € (pet hiljada stotinu trideset eura)**, s tim da se otkupna vrijednost umanjuje za 42% po osnovu starosti, i 20% ako stranka otkupnu vrijednost stana otplati u cjelosti, pa ista na kraju iznosi **2.380,32 € (dvije hiljade tristotine osamdeset eura i trideset dva centa)**, te je ista po izjavama stranaka u cjelosti isplaćena, prije zaključenja ovog Ugovora, pa Kupac prezentuje uplatnicu iz banke, ovom notaru, a koja čine sastavni dio ugovora.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Stranke saglasno izjavljuju da prodavac ne odgovara za materijalne nedostatke s obzirom da se kupac koristi nepokretnošću koja je predmet prodaje još preko 30 godine.

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, neuknjižene hipoteke itd.

Stranke su saglasne da sva potraživanja koja terete nepokretnost (struja, porezi, voda, komunalije itd), padaju na teret kupca, s obzirom da je isti u posjedu predmetne nepokretnosti.

Notar je **poučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za **pravne nedostatke**, kao i 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.

Prodavac izričito izjavljuje da zaključenja ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi predmete nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon ovoga ugovora i njegove uknjižbe,

-da su sve isprave, prezentovane kupcu i notaru vjerodostojne, a podaci sadržani u njima tačni;

-da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti;

-da mu nije poznato postojanje bilo kakvih javnopravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost.

V PRELAZ POSJEDA-----

Prodavac izjavljuje da je kupac već u posjedu navedenih nekretnina.-----

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac je saglasan i daje izričitu izjavu da se, na osnovu ovog Ugovora, Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti u listu nepokretnosti broj 2474 KO Cetinje I, sa pravom svojine, u obimu od 1/1, na nepokretnosti bliže opisanoj u članu I ovog ugovora.-----

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, porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora snosi kupac.-----

VIII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----
 da se pravo svojine stiče upisom u Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje;-----
 - da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi prihoda i carina.-----
 -da promet nepokretnosti po ovom ugovoru podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti koji pada na teret sticaoca tj. Kupca, ukoliko ne postoje zakonski uslovi za oslobađanje od plaćanja poreza, te da je Kupac obavezan da podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora;-----
 Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.-----

Od ovog notarskog zapisa dobijaju **otpravak**:-----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----
- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Cetinje (1)-----
- Uprava prihoda i carina PJ Cetinje (1)-----
- Državna revizorska institucija Crne Gore (1)-----
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore (1)-----
- Vrhovno državno tužilaštvo (1)-----
- Uprava za imovinu Crne Gore (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema obračunu otkupne vrijednosti stana, a po notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Nagrada za rad notara po tarifnom broju 1. st. 1, 19. st. 1 u iznosu od 130,00 €, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 27,30 €, čini ukupan iznos od 157,30 € (stopedesetsedameura i trideset 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 notara, da bez njihovog daljeg učešća, može ispraviti eventualne štamparske greške, kao i da podnese zahtjev za knjiženje nadležnom katastru.-----

U Cetinju, 08.09.2022. godine (osmoga septembra dvijehiljadedvadesetdruge) godine, u 12:30 h
(dvanaest časova trideset minuta).-----

Prodavac

PRIJESTONICA CETINJE

Po punomoćju Vuk Latković



Kupac

Jabek Nikola

Jabek Nikola

NOTAR

Knežević Irena

CRNA GORA



NOTAR

KNEŽEVIĆ IRENA
CETINJE