

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

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 20.04.2026. godine (dvadesetog aprila dvijehiljadedvadesetšeste), u 12:30 h (dvanaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, Ul. Bajova br. 46, po osnovu **Rješenja br. NKCG-CT-5/2026 od 30.03.2026. 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 broi 02005115, po ovlaštenom licu gradonačelniku **Nikoli Đuraškoviću**,
 _____ u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. _____
 i v _____ (u daljem tekstu: **Prodavac**), koju po punomoćju
 UZZ broj 165/2026, sačinjeno dana 20.03.2026 godine, od strane nastunaiuećeg notara, zastupa
Jelena Mitrović iz Podgorice, _____
 _____ 4. 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 20.03.2026. godine, od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ br. 165/2026. 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. Mirjana Živković, od oca _____
 _____ prebivalištem u Cetinju, _____
 _____, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____
 _____ od MUP-a Crne Gore, FL Budva, sa rokom važenja do 26.10.2061. godine,
 udovica, kontakt telefon _____ m tekstu: **Kupac**).-----

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

-**Rješenje NKCG-CT-5/2026 na osnovu člana 9. st 4. i 5 Zakona o Notarima („Službeni list RCG“ br. 68/2005 i „ Službeni list CG“ br. 49/2008 i br. 55/2016) i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9. st. 4 i 5. Zakona o notarima**, od dana 30.03.2026 godine.-----

-**Zahtjev za otkup stana**, upućen od strane Mirjane Živković, te isti primljen dana 22.12.2025. godine, pod brojem 07-337/25-UPI 11, od strane Prijestonice Cetinje,-----

-**Odluka** o odobravanju otkupa stana Živković Mirjani iz Cetinja, broj 07-337/26 – UPI 11/5, od 26.03.2026. godine, donesena od strane Gradonačelnika Prijestonice Cetinje, kojom se odobrava otkup stana Mirjani Živković iz Cetinja iz lista nepokretnosti broj 2433 KO Cetinje I, **kat. parcela broj 1845/2, zgrada broj 9, PD 12, P1, površine 31 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 od 24.03.2026 godine**, iz kojeg je notar utvrdio da otkupna vrijednost stana iznosi 2.790,00€, s tim da se otkupna vrijednost umanjuje za 50% po osnovu starosti, iznosi **1.395,00€** i 20% ako stranka otkupnu vrijednost stana otplati u cjelosti, pa ista na kraju iznosi **1.116,00€**.-----

-**Izvod** iz matičnog registra umrlih na ime [redacted] od dana 27.11.2025 godine.-----

- **Izvod** iz matičnog registra rođenih na ime [redacted], od dana 17.12.2025 godine.-----

- **Izvod** iz matičnog registra rođenih na ime [redacted] od dana 17.12.2025 godine.-----

-**Izvod** iz matičnog registra umrlih na i [redacted] lana 23.05.2024 godine.-----

-**Izvod** iz matičnog registra rođenih na ime [redacted], od dana 16.10.2025 godine.-----

-**Izvod** iz matičnog registra rođenih na ime [redacted], od dana 25.11.2025 godine.-----

-**Izvod** iz matičnog registra rođenih na ime Mirjana Živković, od dana 16.10.2025 godine.-----

- **Izvod** iz matičnog registra umrlih na ime [redacted] a 16.10.2025 godine.-----

-**Izvod** iz matičnog registra umrlih na ime [redacted] a 16.10.2025 godine.-----

-**Izvod** iz matičnog registra rođenih na ir [redacted] dana 21.10.2025 godine.-----

-**Punomoćje i saglasnost** o [redacted] a, ovjerena od strane Javnog Beležnika [redacted] jedištem u Kragujevcu, UOP-II:1924-2025, od 26.11.2025. godine.-----

-**Punomoćje i saglasnost** od [redacted] šić, ovjerena od strane Javnog Beležnik [redacted] jedištem u Kragujevcu, UOP-II:1939-2025, od 27.11.2025. godine.-----

-**Saglasnost** o [redacted] ovjerena od strane postupajućeg Notara, OV 2841/2025, od 03.11.2025. godine.-----

-**Izjava Mirjane Živković**, ovjerena od strane postupajućeg Notara OV 93/26, od dana 26.01.2026. godine -----

-**Saglasnost** od [redacted] ć, ovjerena od strane postupajućeg Notara, OV 2800/2025, od 28.10.2025. godine.-----

-**Saglasnost** od [redacted] e, ovjerena od strane postupajućeg Notara, OV 2837/2025, od 03.11.2025. godine.-----

-**Službena zabilješka od 25.03.2026. godine**, kojom je konstatovana saglasnost Mirjani Živković iz Cetinja, sa utvrđenom otkupnom cijenom stana.-----

-Izvod iz lista nepokretnosti broj 2433 KO Cetinje I, izdat od strane postupajućeg notara, na dan sačinjavanja ovog notarskog akta, sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje.-----

-Rješenje Osnovne zajednice penzijskog i invalidskog osiguranja radnika, broj 04-148/69-81, od dana 29.10.1982. godine.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, 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 2433 KO Cetinje I**, izdat od strane postupajućeg notara, na dan sačinjavanja ovog notarskog akta, sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore-PJ Cetinje, koji je strankama prezentovan u originalu i isti im je pročitan, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su u **“V“ listu upisan objekat na kat. parceli:**-----

-broj 1845/2, broj zgrade 9, stambeni prostor, PD 12, P1, površine 31 m2, Država Crna Gora u obimu prava svojine sa 1/1, Prijestonica Cetinje sa pravom raspolaganja 1/1.-----

-u “G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja na predmetnom stambenom prostoru.-----

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 nepokretnost koja je upisana u listu nepokretnosti broj 2433 KO Cetinje I, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu, na Budžet Prijestonice broj žiro račun broj 540-7751-75 kod Erste Banke AD Podgorica.-----

III CIJENA-----

Ugovorne strane ugovaraju da otkupna vrijednost stana iznosi iznosi **2.790,00€**, s tim da se otkupna vrijednost umanjuje za 50% po osnovu starosti, iznosi **1.395,00€** i 20% ako stranka otkupnu vrijednost stana otplati u cjelosti, pa ista na kraju iznosi **1.116,00**, a koja je u cjelosti isplaćena na račun Prodavca 540-7751-75 kod Erste Banke AD Podgorica, odnosno na budžet Prijestonice Cetinje. Pa stranke izjavljuju da više nemaju međusobnih potraživanja po bilo kom osnovu.-----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Stranke saglasno izjavljuju da prodavac ne odgovara za materijalne nedostatke, s obzirom da je kupac preuzeo predmetnu nepokretnost u državinu 1982. godine.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, neuknjiženom hipotekom itd.-----

Stranke su saglasne da sva potraživanja koja terete nepokretnost (struja, porezi, voda, komunalije itd), padaju na teret kupca od 1982. godine, s obzirom da je isti u posjedu stana već od 1982. godine.-

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 predmetne 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 nepokretnosti.-----

V PRELAZ POSJEDA-----

Prodavac izjavljuje da je predat stan kupcu koji je predmet prodaje još 1982. godine, a kupac potvrđuje da je u posjedu stana od 1982. godine.-----

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 2433 KO Cetinje I, sa pravom svojine, u obimu od 1/1, na nepokretnost bliže opisana u članu I ovog ugovora.-----

VII TROŠKOVI I POREZI-----

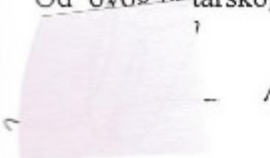
Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, porez na promet nepokretnosti, po 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 Katastar nepokretnosti;-----
 da će notar po službenoj dužnosti, otpравак 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)-----
- Katastar nepokretnosti (1)-----
- Uprava prihoda i carina (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 195,00 €, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 40,95 €, čini ukupan iznos od 235,95 € (dvijestatridesetpet eura devedesetpet 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, 20.04.2026. godine (dvadesetog aprila dvijehiljadedvadesetšeste), u 13:00 h (trinaest časova).

Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE
 Po punomoćiu *Ležena Mitrović*

Kupac
Mirjana Živković

NOTAR
 Knežević Irena

