UZZ broj 425/2022

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

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 30.08.2022. godine (tridesetog avgusta dvijehiljadedvadesetprve) godine, 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-19/2022 od 26.07.2022. 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**), koju po punomoćju UZZ broj 151/2022, sačinjeno 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 otpravak 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 otpravka 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. Tatijana Đukanović, od oca Petra, rođena dana 21.11.1949. godine (dvadesetprvog novembra hiljadudevetstočetrdesetdevete) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, IV jul 13/B, JMBG državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 23.03.2061. godine, udata (u daljem tekstu: **Kupac**).----------

---

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

---

-Odluka o odobravanju otkupa stana Đukanović Tatijani iz Cetinja, broj 07-337/22-UPI 7, od 25.07.2022. godine, donesena od strane Gradonačelnika Prijestonice Cetinje, kojom se odobrava otkup stana Đukanović Tatijani iz Cetinja iz lista nepokretnosti broj 452 KO Cetinje I, **kat. parcela broj 1838, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 14, P2, površine 54 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 18.07.2022. godine, koja je utvrdila da otkupna vrijednost stana iznosi **4.860,00€,** s tim da se otkupna vrijednost umanjuje za 50% po osnovu starosti, i 20% ako stranka otkupnu vrijednost stana otplati u cjelosti, pa ista na kraju iznosi **1.944,00€.**----------

---

-Službena zabilješka od 18.07.2022. godine, kojom je konstatovana saglasnost Đukanović Tatijane iz Cetinja, sa utvrđenom otkupnom cijenom stana u iznosu od **1.944,00€.**----------

---

-Izvod iz matičnog registra rođenih na ime Tatijane Đukanović, izdat od strane Opštine Cetinje, od dana 05.07.2022. godine, od oca Petra Vujanovića i majke Božane Vujanović, rođene Pavićević,--

-Izvod iz matičnog registra umrlih na ime Petra Vujanovića, izdat od strane Opštine Cetinje, dana 05.07.2022. godine,----------

-Izjava Tatijane Đukanović, kojoj izjavljuje da je jedini nasljednik iza smrti svog pok. oca Petra Vujanovića, ovjerena od strane postupajućeg notara dana 05.07.2022. godine, pod brojem OV 1353/2022,----------

-Ugovor o korištenju stana, zaključen dana 30.12.1969. godine, između Petra Vujanovića i Stamebnog preduzeća Cetinje,----------

-Izvod iz lista nepokretnosti broj 452 KO Cetinje I, izdat od strane postupajućeg notara, na dan sačinjavanja ovog notarskog akta, sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore-PJ Cetinje.----------

---

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 452 KO Cetinje I**, izdat od strane postupajućeg notara, na dan sačinjavanja ovog notarskog akta, sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu 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 je **u "V" listu upisan objekat na kat. parceli:----------**

-broj 1838, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 14, P2, površine 54 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.----------

Notar je upozorio stranke da u dijelu lista nepokretnosti, koji se odnosi na aktivne zahtjeve, postoji aktivni zahtjev i to: odbija se žalba-UBNOR i Antifašisti Prijestonice Cetinje-Država CG u LN 452 KO Cetinje I, na što stranke izjavljuju da su upoznate sa istim pa se obavezuje prodavac da zaštiti kupca od svih pravnih pretenzija trećih lica.----------

---

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 predočenog 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 452 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 **1.944,00 €,** a koja je po izjavama stranaka u cjelosti isplaćena prije zaključenja ovog Ugovora, pa Kupac prezentuje uplatnicu iz banke, ovom notaru, a koja čini sastavni dio ugovora.----------

---

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

Starnke saglasno izjavljuju da prodavac ne odgovara za materijalne nedostatke s obzirom da je kupac preuzeo predmetnu nepokretnost u državinu 1969. godine, a shodno Ugovoru o korišćenju stana koji je potpisao njen pokojni otac Petar Vujanović sa Stambenim preduzećem Cetinje dana 30.12.1969. godine.----------

---

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

Stranke su saglasne da sva potraživanja koja terete nepokretnosti (struja, porezi, voda, komunalije itd), padaju na teret kupca s obzirom da je isti već u posjedu stana već od 1969. 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 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 nepokretnosti.----------

---

V PRELAZ POSJEDA----------

Prodavac izjavljuje da je predat stan koji je predmet prodaje još 1969. godine, kupac potvrđuje da je u posjedu stana od 1969. 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 452 KO Cetinje I, sa pravom svojine, u obimu od 1/1, na nepokretnost 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 Katastar nepokretnosti;----------
-da će notar po službenoj dužnosti, otpravak 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 80,00 €, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 16,80 €, čini ukupan iznos od 96,80 € (devedesetšest eura i osamdeset 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, 30.08.2022. godine (tridesetog avgusta dvijehiljadedvadesetprve) godine, u 13:00 h (trinaest časova).----------

Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE
Po punomoćju Vuk Latković

Kupac
Tatijana Đukanović

Đukanović Tatijana

NOTAR
Knežević Irena

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ IRENA
CETINJE