

CRNA GORA
 NOTAR
 IRENA KNEŽEVIĆ
 CETINJE
 Ul. Bajova, br. 52

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 24.11.2017. godine (dvadesetčetvrtoga novembra dvijehiljadesedamnaeste) godine, u 10,30 h (deset časova tridesetminuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, Ul. Bajova br. 52, u stanu kupca zbog nemogućnosti dolaska u notarsku kancelariju, 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 Ul. Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, po punomoćniku Snežani Popoivodi (direktorica Direkcije za imovinu Prijestonice Cetinje) iz Cetinja, JMBG [redacted] (u daljnjem tekstu: Punomoćnik), broj lične karte [redacted] izdata od FL Cetinje, sa rokom važenja do 12.06.2019. (dvanaestog juna dvijehiljasesaneste) godine, (u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **Prodavca** u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpравak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 13.10.2017. (trinaestoga oktobra dvijehiljadesedamnaeste), od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ.br.421/2017. Ovjerena kopija otpравka punomoćja, prilaže se uz izvornik ovog zapisa.-----

Uvidom u naprijed označeno punomoćje, notar je utvrdio da je ista ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

2. Vujić Slobodan od oca Đura, rođen dana 16.05.1947. godine u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Naselje 4 jul, lamela A, JMBG [redacted], državljanin Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od MUP-a CG, FL Cetinje, sa rokom važenja do 01.02.2020. godine, oženjen (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

-**Milorad Đurković, svjedok**, rođen 01.09.1951. godine, sa prebivalištem u Cetinju, sa adresom Naselje IV Jul, lamela A, JMBG [redacted], državljanin Crne Gore čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdata od FL Cetinje, sa rokom važenja do 05.06.2018 godine.-----

-**Nevenka Đurković, svjedok**, rođena 10.02.1958. godine, sa prebivalištem u Cetinju, sa adresom Naselje IV Jul, lamela A, JMBG [redacted] državljanka Crne Gore čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] od FL Cetinje, sa rokom važenja do 21.03.2021 godine.-----

Stranka Vujić Slobodan izjavljuje da ne može da se potpiše zbog bolesti, a u što se uvjerio i ovaj notar, pa su na njegov predlog, pozvana i prisustvuju u sastavljanju ovog notarskog akta dva pismena, punoljetna i poslovno sposobna svjedoka.-----

Utvrdila sam da kupac Vujić Slobodan govori jezik koji je u službenoj upotrebi, notar je ustanovio da je lice koje vidi i čuje, da je pismen, ali da se zbog bolesti ne može potpisati pa je iz tog razloga na prijedlog te stranke pozvani i učestvuju u sastavljanju ovog akta dva svjedoka i zbog nemogućnosti svojeručnog potpisa tj. stavljanja otiska prsta kao i da predoče stranci sadržinu ovog

I.K. [redacted]

M. Đ.
 N. Đ.

notarskog akta s obzirom da kupac ima potpuno povjerenje u iste.-----

Na pitanje notara svjedoci izjavljuju da nisu u srodstvu ili u nekom drugom odnosu sa strankom i sa ovim notarom te da nisu lično zainteresovan za pravni posao. Notar je upozorio svjedoke da su dužni da vjerno prenesu sadržinu ovom akta-----

Na osnovu izjava stranaka i svjedoka, te na osnovu ličnog saznanja, ovaj notar je utvrdio da na strani svjedoka ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogli biti svjedoci u sastavljanju ovog notarskog akta.-----

U pripremnom postupku ovom notar je prezentovana **Odluka** o odobravanju otkupa stana Vujić Slobodanu, broj 01-030/17-891 od 30.10.2017. godine, donesena od strane Skupštine Prijestonice Cetinje („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, broj 46/17) kojom se odobrava otkup stana Vujić Slobodanu iz Cetinja na kat.parceli broj 1845/2 iz lista nepokretnosti broj 2433 KO Cetinje I, zgrada broj 11, PD16, P2, površine 44m2, čiji je vlasnik Država Crna Gora u obimu prava svojine sa 1/1, Prijestonica Cetinje sa pravom raspolaganja 1/1.-- -----

Rješenje Izvršnog odbora Skupštine Opštine Cetinje broj 01-901 od 08.03.1986 godine, kojim se dodjeljuje predmetni stan Vujić Slobodanu.-----

Dopis Ministarstva finansija broj 07-14169/2 od 27.09.2017 godine na zahtjev Direkcije za imovinu prijestonice Cetinje kojim je tražena saglasnost za otuđenje nepokretnosti, a u skladu sa članoim 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini.-----

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 Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje broj 119-956-3749/2017 od 01.09.2017. godine (prvoga devetoga dvijehiljadesedamnaeste), koji su stranke prezentovale u originalu i isti im je pročitani, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u **“V“ listu upisan objekat na kat. parceli broj 1845/2, broj zgrade 11, stambeni prostor, PD16, P2, površine 44m2, Država Crna Gora** u obimu prava svojine sa 1/1, Prijestonica Cetinje sa pravom raspolaganja 1/1 .-----

-u **“G“ listu na stanu 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 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-----

[Handwritten signature]

M. B
N. D

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine na nepokretnosti 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 540-775175 kod Erste Banke AD Podgorica.

III CIJENA

Ugovorne strane ugovaraju da kupoprodajna cijena iznosi **4.755,52 eura (četiri hiljade sedamstopeedesetpeteurapedesetdvacenta)**, odnosno da će se cijena umanjiti za 20%, ako kupac cijenu stana otplati odjednom i ista iznosi **3.804.41 eura (tri hiljade osamstočetiriuračetrdesetjedancent)**, a koji je iznosi od **3.804.41 eura (tri hiljade osamstočetiriuračetrdesetjedancent)** po izjavama stranaka u cjelosti isplaćena prije zaključenja ovog Ugovora.

Uplatnica čini sastavni dio ugovora

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Stranke saglasno izjavljuju da prodavac ne odgovara za materijalne nedostatke s obzirom da je kupac preuzeo stan u državinu 1986 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.

Stranke su saglasne da sva potraživanja koja terete nepokretnost (struja, porezi, voda, komunalije itd) padaju na teret kupca s obzirom da je isti već u posjedu stana već od 1986 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 1986 godine, kupac potvrđuje da je u posjedu stana od 1986 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.

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, otpравak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi.

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

1.11 SP

M = Ø
N. D

poreza, te da je Kupac obavezan da podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora;-----
 da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa -----

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)-----

-Poreska uprava (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 notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Nagrada za rad notara po tarifnom broju 1. st. 1, 19.st.1, 21.st.1 u iznosu od 105,00€, što sa PDV-om od 19% u iznosu od 19,95€, čini ukupan iznos od 124,95€ (stodvadesetčetiri i devadesetpetcenti), naplaćena je.-----

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, odnosno stranka Slobodan Vujić stavlja svoj otisak prsta, što potvrđuju kako slijedi i svjedoci koji 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, 24.11.2017. godine (dvadesetčetvrtoga novembra dvijehiljadeseдамнаeste).-----

Prodavac

PRIJESTONICA CETINJE

Po punomoćniku
Snežana Popivoda

Snežana Popivoda

Kupac:

Vujić Slobodan

Swjedozi

Milorad Đurković

ĐURKOVIĆ MILORAD

Nevenka Đurković

NEVENKA ĐURKOVIĆ



NOTAR
Knežević Irena

