

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

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 20.11.2017. godine (dvadesetoga novembra dvijehiljadesedamnaeste), u 10:30h (desetčasova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, Ul. Bajova br. 52, 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, JMBC ----- u daljnjem tekstu: Punomoćnik), broj lične kart. ----- izdata od FL Cetinje, sa rokom važenja do 12.06.2019. (dvanaestog juna dvijehiljašesane) 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. Branka Vulaš, od oca Radoja, rođena 03.11.1939. godine (trećega novembra hiljadudevetstotridesetdevete) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Naselje Đura Petrovića 1/2, JMBG -----, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. ----- izdat od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 11.11.2053. godine (jedanaestoga novembra dvijehiljadepedesettreće), udova (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notar je prezentovana **Odluka** o odobravanju otkupa stana Branki Vulaš, broj 01-030/17-982 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 Vulaš Branki na kat.parceli broj 2676/1 iz lista nepokretnosti broj 2450 KO Cetinje I, zgrada broj 3, PD22, P1, površine 32m2, čiji je vlasnik Država Crna Gora u obimu prava svojine sa 1/1, Prijestonica Cetinje sa pravom raspolaganja 1/1.-- -----

Dopis Ministarstva finansija broj 07-14109/2 od 20.09.2017 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:-----

sp

K

Vulaš
 Branki

-----UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET PRODAJE:-----

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti broj 2450 KO Cetinje I**, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje broj 119-956-3815/2017, od 31.08.2017. godine (tridesetprvoga avgusta dvijehiljadesedamnaeste), koji su stranke prezentovale 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 2676/1, broj zgrade 3, stambeni prostor, PD22, P1, površine 32m2, 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**-----

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine na nepokretnosti koja je upisana u listu nepokretnosti broj 2464 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 **2.840,96 eura (dvije hiljade osamstočetredesetura devadesetšestcent)**, odnosno da će se cijena umanjiti za 20%, ako kupac cijenu stana otplati odjednom i ista iznosi **2.272.76 eura (dvije hiljade dvjestosedamdesetdvaeurasedamdesetšestcent)**, a koji je iznosi od 2.272.76 eura (**dvije hiljade dvjestosedamdesetdvaeurasedamdesetšestcent**) po izjavama stranaka u cjelosti isplaćena neposredno 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 1963 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 1963godine .-----

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.-----

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Vukš Bašić

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 1963 godine, kupac potvrđuje da je u posjedu stana od 1963 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 2450 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, otpravak 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 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 svojinskopравnim 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)-----

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 u iznosu od 80,00€, što sa PDV-om od 19% u iznosu od 15,20€, čini ukupan iznos od 95,20€ (devedesetpeteuradvadesetcenti), 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, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----



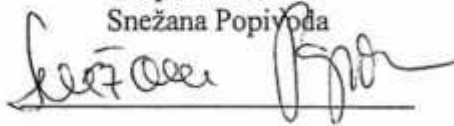

Vukrš Baršić

Stranke ovlašćuju notara, da bez njihovog daljeg učešća, može ispraviti eventualne štamparske greške, kao i da podnese zahtjev za knjiženje nadležnom katastru.-----

U Cetinju, 20.11.2017. godine (dvadesetoga novembra dvijehiljadesedamnaeste).-----

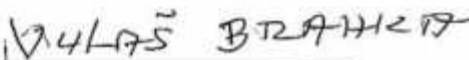
Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE

Po punomoćniku
Snežana Popivoda



Kupac:

Vulaš Branka





NOTAR
Knežević Irena

