

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

**OTPRAVAK  
 IZVORNIKA**

Dana 30.12.2022. godine (tridesetog decembra dvijehiljadedvadesetdruge), 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-39/2022 od 26.12.2022. 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 ovlaštenom licu gradonačelniku Nikoli Đuraškoviću, rođen dana 28.02.1971. godine (dvadesetsedmog maja hiljadudevetstosedamdesetdevete) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. IV Proleterske broj 9, JMBG 21507230011, (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 15095325013, broj lične karte 15095325013, 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. Milutin Pejović, od oca Čedomira, rođen dana 28.02.1966. godine (dvadesetosmog februara hiljadudevetstošezdesetšese) u Kotoru, sa prebivalištem u Cetinju, Švedsko naselje bb, JMBG 230296013018, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 14741311, izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 02.06.2030 godine oženjen (u daljem tekstu: Kupac).-----

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

-Odluka o odobravanju otkupa stana Pejović Milutinu iz Cetinja, broj 07-337/22-UPI 22, od 23.12.2022. godine, donijeta od strane Gradonačelnika Prijestonice Cetinje, kojom se odobrava otkup stana Milutinu Pejoviću iz Cetinja iz lista nepokretnosti broj 2474 KO Cetinje I, kat. parcela broj 3172/1, broj zgrade 28, stambeni prostor, PD 1, P, površine 45 m<sup>2</sup>, sa pravom svojine Države Crne Gore u obimu prava od 1/1, i pravom raspolaganja Prijestonice Cetinje u obimu od 1/1,-----

-Rješenje Sekretarijata za urbanizam, komunalne poslove, inspekcije, katastar i imovinsko-pravne poslove, broj 04-2312, od dana 23.05.1986. godine,-----

-Izvod iz matičnog registra rođenih na ime Dragice Pejović, izdat dana 23.12.2022. godine, broj 11 UF I Broj: 202/22/9781, od strane MUP-a CG, FL Cetinje,-----

-Izvod iz matičnog registra rođenih na ime Milutina Pejović, izdat dana 23.12.2022. godine, broj 11 UF I Broj: 202/22/9782, od strane MUP-a CG, FL Cetinje,-----

*M.P.*

*Bl*

*1.11*



-Izvod iz matičnog registra rođenih na ime Tamare Palević, izdat dana 23.12.2022. godine, broj 11 UP I Broj: 202/22/9783, od strane MUP-a CG, FL Cetinje,-----

-Izvod iz matičnog registra umrlih na ime Čedomira Pejovića, izdat dana 23.12.2022. godine, broj 11 UP I Broj: 204/22/3998, od strane MUP-a CG, FL Cetinje,-----

-Obračun otkupne vrijednosti stana od 23.12.2022. godine, iz kojeg je notar utvrdio da otkupna vrijednost stana iznosi 4.050,00€, s tim da se otkupna vrijednost umanjuje za 42% po osnovu starosti, po osnovu stambenog doprinosa i 20% ako stranka otkupnu vrijednost stana otplati u cjelosti, pa ista na kraju iznosi 1.879,20€.-----

-Saglasnost Dragice Pejović, ovjerena dana 13.12.2022. godine, pod brojem OV 2878/2022, od strane postupajućeg notara,-----

-Saglasnost Tamare Palević, rođene Pejović, ovjerena dana 09.12.2022. godine, pod brojem OV 6604/2022, od strane notara Tamare Marić, sa sjedištem u Herceg Novom,-----

-Izvod iz lista nepokretnosti broj 2474 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 nepokretnosti koje su predmet prodaje, nalaze 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 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 pročitao, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su u "V" listu upisan objekat na kat. parceli:-----

-broj 3172/1, broj zgrade 28, stambeni prostor, PD 1, P, površine 45 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 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 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**-----

M.P

B/

1.11



Ugovorne strane ugovaraju da otkupna vrijednost stana iznosi 4.050,00€, s tim da se otkupna vrijednost umanjuje za 42% po osnovu starosti, po osnovu stambenog doprinosa i 20% ako stranka otkupnu vrijednost stana otplati u cjelosti, pa ista na kraju iznosi 1.879,20€, te je ista po izjavama stranaka u cjelosti isplaćena prije zaključenja ovog Ugovora, pa stranke prezentuju uplatnicu iz banke, ovom notaru, a koja 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 predmetnu nepokretnost u državinu oko 40 godina.

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, s obzirom da je isti u posjedu stana već od 40 godina.

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 predat stan u neposredni posjed koji je predmet prodaje još prije 40 godina, a što kupac potvrđuje.

Posredni posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan isplate cjelokupne cijene, a sa kojim danom je prodavac saglasan da se na kupca prenesu priključci struje, vode i druge komunalne usluge.

#### 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 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, otporak 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

M.P

D

1.11



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 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, 30.12.2022. godine (tridesetog decembra dvijehiljadedvadesetdruge), u 12:30 h (dvanaest časova i trideset minuta).

Prodavac  
**PRIJESTONICA CETINJE**  
 Po punomoćju Vuk Latković

*[Handwritten signature]*

Kupac  
 Milutin Pejović

*[Handwritten signature]*

NOTAR  
 Knežević Irena

