

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

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 20.11.2017. godine (dvadesetoga 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, 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 \_\_\_\_\_, (u daljnjem tekstu: Punomoćnik), broj lične karte \_\_\_\_\_ data od FL Cetinje, sa rokom važenja do 12.06.2019. (dvanaestog juna dvijehiljadesedamnaeste) 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 poslovnim 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. Nikolić Zorka od oca Božidara**, rođena dana 15.05.1965. godine (petnaestoga maja hiljadudevetstošezdesetpete) u Cetinju, sa prebivalištem u Podgorici, Ul. Stara Varoš blok 7, ulaz 5, JMBG I \_\_\_\_\_ državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. \_\_\_\_\_ datu od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, sa rokom važenja do 18.03.2020. godine, razvedena (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notarju je prezentovana **Odluka** o odobravanju otkupa stana Nikolić Zorki, broj 01-030/17-991 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 Nikolić Zorki iz Podgorice na kat.parceli broj 1845/2 iz lista nepokretnosti broj 2433 KO Cetinje I, zgrada broj 11, PD12, P2, površine 37m2, čiji je vlasnik ovdje kupac u obimu prava svojine sa 1/1.-----

Stranke saglasno konstatuju da je u listu nepokretnosti **Kupac** upisana kao vlasnik na predmetu prodaje ovog Ugovora, ali da nije sporno između stranaka da kupac nije izmirio kupoprodajnu cijenu te je notar pristao na sačinjavanje ovog ugovora, a koji će biti osnov da Osnovnu sud iz Cetinja donese rješenje o brisanju tereta iz G lista nepokretnosti i to Pravo zaloge Rješenje Opštinskog

*[Handwritten signature]*

*Nikolić  
Zorka*

*[Handwritten initials]*

suda Z.858/92.

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prenosa, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeranih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, staranke su izjavile sljedeći:

**UGOVOR O PRODAJI**

**I PREDMET**

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti broj : 2433 KO Cetinje I**, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-4651/2017 od 12.10.2017. godine, koji su stranke prezentovale u ovjerenj kopiji i isti im je pročitani, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u „V“ listu upisana kat. parcela broj **1845/2, broj zgrade 11, stambeni prostor, PD12, P2, površine 27m<sup>2</sup>**, da je u „G“ listu nepokretnosti upisan teret Pravo zaloge Rješenje Opštinskog suda Z.858/92.

Notar je stranke poučio 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 mogućnost da je u posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da do 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 PRENOS**

Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine, u obimu I/I, na nepokretnost iz tačke I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje da isplati cijenu iz tačke III ovog Ugovora.

**III CIJENA**

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora iznosi **3.228,21 EUR-a (trihiljade dvjestodvadesetosam eura i dvadesetjedan cent)**, odnosno da će se cijena umanjiti za 20%, ako kupac cijenu stana otplati odjednom i ista iznosi **2.582,57 (dvijehiljade pestoosamdesetdvaeurapedesetsedamcenti)** koja je po izjavama stranaka u cjelosti isplaćena neposredno prije zaključenja ovog Ugovora na **žiro račun Prijestonice Cetinje broj 540-775175 koji se nalazi kod Erste Banke.**

**IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**

Staranke saglasno izjavljuju da prodavac ne odgovara za materijalne nedostatke s obzirom da je kupac preuzeo stan u državinu više od 20 godina. 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 više od 20 godina.

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

fp

1.12 N.Z

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 notarar 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.-----

**VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----**

**1. Prodavac je saglasan da se izbriše zabilježba tereta** Pravo zaloge Rješenje Opštinskog suda Z.858/92.-----

**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 sticalac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.-----

**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 Upravi za nekretnine PJ Cetinje i Poreskoj upravi.-----

Od ove notarske isprave 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. u iznosu 70.00€ (sedamdeseteura) i naknada troškova notara je obračunata u iznosu od 0.0€, sa PDV-om 19% u iznosu od 13,30€, a što ukupno iznosi 83,30 € (osamdesettreura i trideset centi), 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.-----

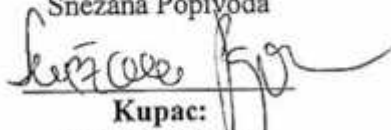
1.11.2017

Stranke ovlašćuju ovog notara, da bez njihovog daljeg učešća, može ispraviti sve eventualne štamparske greške.

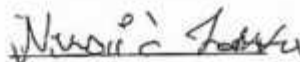
U Cetinju, dana 20.11.2017. godine (dvadesetoga novembra dvijehiljadesedamnaeste)

**Prodavac**  
**PRIJESTONICA CETINJE**

Po punomoćniku  
Snežana Popivoda



**Kupac:**  
Nikolić Zorka



**NOTAR:**  
Irena Knežević



CRNA GORA

**NOTAR**

KNEŽEVIĆ IRENA  
CETINJE

