

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

Dana 17.06.2024. godine (sedamnaestog juna dvijehiljadedvadesetčetvrtre), u 10:00 h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, Ul. Bajova br. 46, po osnovu **Rješenja br. NKCG-CT-12/2024 od 10.06.2024. 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 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 150/2022, sačinjeno dana 06.04.2022. godine, od strane postupajućeg notara, zastupa **Mirjana Mirković**, iz Cetinja, JMBG broj lične karte izdata od FL Cetinje, sa rokom važenja do 07.10.2029. 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. 150/2022. Ovjerena kopija otpравka punomoćja, prilaže se uz izvornik ovog zapisa.-----

Notaru je dostavljeno Specijalno punomoćje broj 01-427/24-1453 od 31.05.2024 godine od strane gradonačelnika Nikole Đuraškovića -----

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

**2. Radmila Pravilović, od oca Peka**, rođena dana 03.04.1956. godine (trećeg aprila hiljadu devetstopedesetšeste) u Nikšiću, sa prebivalištem u Cetinju, Naselje Luke Ivaniševića, zgrada broj 3 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 20.09.2028 godine, udova, kontakt telefon: (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

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

-**Rješenje NKCG-CT-12/2024 na osnovu člana 9. st 4. i 5 Zakona o Notarima** („Službeni list RCG“ br. 68/2005 i „Službeni list CG“ br. 49/2008 i br. 55/2016) i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9. st. 4 i 5. Zakona o notarima, od dana 10.06.2024 godine.-----

-**Zahtjev za otkup stana**, upućen od strane Radmile Pravilović, te isti primljen dana 04.06.2024. godine, pod brojem 07-337/24-UPI 3, od strane Prijestonice Cetinje,-----

-**Izvjštaj Komisije broj 07-337/24-UPI-3** od dana 07.06.2024 godine-----

*I.R.*

1

*N. Đurašković*

*M. Mirković*

**-Odluka** o odobravanju otkupa stana Pravić Radmili iz Cetinja, broj 07-337/24 – UPI 3, od 07.06.2024. godine, donesena od strane Gradonačelnika Prijestonice Cetinje, kojom se odobrava otkup stana Pravić Radmili iz Cetinja iz lista nepokretnosti broj 2439 KO Cetinje I, kat. parcela broj 2113/1, zgrada broj 3, PD 2, P, površine 42 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.-----

**-Obračun otkupne vrijednosti stana od 05.06.2024 godine**, iz kojeg je notar utvrdio da otkupna vrijednost stana iznosi 3.780,00€, s tim da se otkupna vrijednost umanjuje za 50% po osnovu starosti, iznosi 1.890,00€ i 20% ako stranka otkupnu vrijednost stana otplati u cjelosti, pa ista na kraju iznosi 1.512,00€.-----

**-Ugovor o zakupu stana na neodređeno vrijeme** zaključen između Holding „Obod“ - Obod Stan d.d. sa Cetinja kojeg zastupa direktor Boris Mašanović kao zakupodavac i Pravić Milivoje radnik Holding „Obod“ a.d.d kao zakupca, zaveden pod brojem 121 od 21.12.2003 godine-----

**-Izvod** iz matičnog registra umrlih na ime Milivoje Pravić od dana 28.05.2024 godine.-----

**-Izvod** iz matične knjige vjenčanih u kojoj je izvršen upis zaključenja braka između Milivoja Pravića i Radmile Vorotović od dana 28.05.2024 godine.-----

**-Izvod** iz matičnog registra rođenih na ime Pravić Radmile rođene Vorotović, od dana 30.05.2024 godine.-----

**-Izvod** iz matičnog registra rođenih na ime Pravić Andrija, od dana 28.05.2024 godine.-----

**-Izvod** iz matičnog registra rođenih na ime Pravić Jelena, od dana 30.05.2024 godine.-----

**-Izvod** iz matičnog registra rođenih na ime Miljenović Marija rođena Pravić, od dana 30.05.2024 godine.-----

**-Izvod** iz matičnog registra rođenih na ime Kasom Milena rođena Pravić, od dana 30.05.2024 godine.-----

**-Službena zabilješka od 07.06.2024. godine**, kojom je konstatovana saglasnost Radmila Pravić iz Cetinja, sa utvrđenom otkupnom cijenom stana.-----

**-Izjava** data od strane Andrije Pravića, Marije Miljenović, Jelene Pravić i Milene Kasom ovjerena dana 03.06.2024. godine.-----

**-Izvod iz lista nepokretnosti broj 2439 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 2439 KO Cetinje I**, izdat od strane postupajućeg

*J. P.*

2 *M. M.*

*1. K.*

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 2113/1, broj zgrade 3, stambeni prostor, PD 2, P, površine 42 m<sup>2</sup>, 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 na predmetnom stambenom prostoru.-----

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 2439 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 iznosi 3.780,00€, s tim da se otkupna vrijednost umanjuje za 50% po osnovu starosti, iznosi 1.890,00€ i 20% ako stranka otkupnu vrijednost stana otplati u cjelosti, pa ista na kraju iznosi 1.512,00, a koja je u cjelosti isplaćena na račun Prodavca 540-775175 kod Erste Banke AD Podgorica, odnosno na budžet Prijestonice Cetinje. Pa stranke izjavljuju da više nemaju međusobnih potraživanja po bilo kom osnovu.-----

## 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 2000. godine.-----

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 od 2000. godine, s obzirom da je isti u posjedu stana već od 2000. 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 predmetne nepokretnosti

*J. P.*

3

*[Signature]*

*[Signature]*

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 kupcu koji je predmet prodaje još 2000. godine, a kupac potvrđuje da je u posjedu stana od 2000. 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 2439 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, otpравак 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 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,

*J. P.*

4 *M M*

*I. K.*

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, 17.06.2024. godine (sedamnaestog juna dvijehiljadvedesetčetvrte), u 10:30 h(deset časova i trideset minuta).-----

**Prodavac**

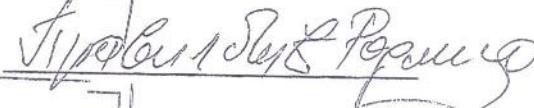
**PRIJESTONICA CETINJE**

Po punomoćju Mirjana Mirković



**Kupac**

Radmila Pravilović



CRNA GORA  
**NOTAR**  
KNEŽEVIĆ IRENA  
CETINJE

**NOTAR**  
Knežević Irena

