

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



Dana 25.01.2023. godine (dvadesetpetog januara dvijehiljadedvadesettreće) godine, 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-23/2022 od 05.08.2022. 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 ovlašćenom licu gradonačelniku **Nikoli Đuraškoviću**, rođen dana _____ godine (_____) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. IV Proleterske broj 9, JMBG _____, (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 _____, broj lične karte _____, 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. Mihailo Bukvić, od oca Boška, rođen dana _____ godine u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Bulevar crnogorskih junaka broj 76 B, JMBG _____, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____, izdatu od MUP-a Crne Gore, Fl.Cetinje, sa rokom važenja do 19.11.2058. godine, oženjen (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

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

-Odluka o odobravanju otkupa stana Bukvić Mihailu iz Cetinja, broj 07-337/22-UPI 8, od 25.07.2022. godine, donesena od strane Gradonačelnika Prijestonice Cetinje, kojom se odobrava otkup stana Mihailu Bukviću iz Cetinja, iz lista nepokretnosti broj 2365 KO Cetinje I, kat. parcela broj 2676/2, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 11, P1, površine 62 m2, 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 sačinjen od strane Komisije za otkup stanova od 25.07.2022. godine, koja je utvrdila da otkupna vrijednost stana iznosi 5.580,00 €, s tim da se otkupna vrijednost umanjuje za 50% po osnovu starosti, 7% po osnovu stambenog doprinosa i 20% ako stranka otkupnu vrijednost stana otplati u cjelosti, pa ista na kraju iznosi **2.075,76€**.-----

-Službena zabilješka od 25.07.2022. godine, kojom je konstatovana saglasnost Mihaila Bukvića

iz Cetinja, sa utvrđenom otkupnom cijenom stana u iznosu od **2.075,76€**.-----
-Ugovor o korištenju stana, zaključen dana 27.05.1982. godine, između Mihaila Bukvića i SIZ
stanovanja Cetinje,-----
-**Izvod iz lista nepokretnosti broj 2365 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
namjeranih 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 2365 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 je u **“V“ listu upisan objekat na kat.**
parceli:-----

**-broj 2676/2, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 11, P1, površine 62 m2, Država Crna
Gora u obimu prava svojine 1/1, Prijestonica Cetinje sa pravom raspolaganja 1/1.**-----

-u “G“ listu na predmetnom PD-u, 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 predloženog 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 2365 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 **2.075,76€**, a koja je po izjavama
stranaka u cjelosti isplaćena prije zaključenja ovog Ugovora, pa Kupac prezentuje 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 1982. godine, a shodno Ugovoru o korištenju

stana koji je potpisao sa SIZ stanovanje Cetinje, dana 27.05.1982. 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 nepokretnosti (struja, porezi, voda, komunalije itd), padaju na teret kupca s obzirom da je isti već u posjedu stana već od 1982. 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 1982. godine, a kupac potvrđuje da je u posjedu stana od 1982. 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 2365 KO Cetinje I, sa pravom svojine, u obimu od 1/1, na nepokretnost bliže opisanoj 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, otpравak 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 130,00 €, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 27,30€, čini ukupan iznos od 157,30€ (stopedesetsedam eura i trideset 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, 25.01.2023. godine (dvadesetpetog januara dvijehiljadedvadesetteće) godine, u 12:30 h (dvanaest časova i trideset minuta).-----

Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE
Po puni moćju Vuk Latković

Kupac
Mihailo Bukvić



NOTAR
Knežević Irena

