



UZZ br. 355/2023
NKCG-CT-25/2023

CRNA GORA
NOTAR
SENJA BOŽOVIĆ
CETINJE
Ul. Baja Pivljanina broj 45

Dana 13.12.2023 godine (trinaestog dvanaestog dvije hiljade dvadeset treće) godine u 13:30h (trinaest časova i trideset minuta), preda mnom dolje potpisanim **notarom Senjom Božović**, sa službenim sjedištem u Cetinju ul.Baja Pivljanina broj 45, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o otkupu stana** istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

PRODAVAC:-----

1. PRIJESTONICA CETINJE, sa sjedištem na Cetinju, Ulica Bajova broj 2, koju zastupa gradonačelnik Nikola Đurašković, rođen u Cetinju, dana _____ godine
JMBG _____ državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Cetinju, na adresi stanovanja ul.IV Proleterske broj. 9, sa ličnom kartom br. _____ izdate od strane MUP-a Crne Gore FL Cetinje, dana 07.05.2019 godine (sedmog maja dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 10 godine (deset) (**u daljem tekstu: „Prodavac“**), a koga po punomoćju broj UZZ 150/2022 od 06.04.2022.god. sačinjeno pred notarom Irenom Knežević sa sjedištem na Cetinju, punomoćnik gospoda Mirjana Mirković, od oca Ivana, JMBG _____ rođena dana _____ (_____) godine, po zanimanju diplomirani pravnik, po zanimanju: pomoćnica direktora Direkcije za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa na adresi stanovanja Donje Polje broj 66, Cetinje, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. _____ izdatu od strane MUP-a Crne Gore FL Cetinje, dana 07.10.2019. (sedmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine sa rokom važenja do 10 (deset)godine, **kao punomoćnik, (u daljem tekstu kao: „Punomoćnik prodavca“**).-----

KUPAC:-----

2. Pejaković Željko, od oca Jovana, rođen dana _____ godine, u Cetinju, sa adresom stanovanja u Gipos 3/1/4, Cetinje, JMBG _____, po kazivanju mašinski tehničar, bračni status: oženjen, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte br. _____ izdate od MUP-a Crne Gore FL Cetinje dana 08.09.2021 godine (osmog devetog dvije hiljade dvadeset prve) godine sa rokom važenja od 10 (deset)godine, **kao kupac (u daljem tekstu: „Kupac“**).-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: **„Ugovorne strane.“**-----
Podaci o imenu oca, mjestu rođenja, adresi prebivališta, zanimanju i bračnom statusu ugovornih strana, unešeni su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana.Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, te u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti(“ Sl. List Crne Gore”, br 79/08, 70/09, 44/12) i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, te pročitao dostavljenu dokumentaciju za sačinjavanje ovog notarskog zapisa kako slijedi:-----

1. **Rješenje** Notarske komore Crne Gore, br NKCG-CT-25/2023 od dana 01.11.2023. (prvog jedanaestog dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
2. **List nepokretnosti** br. 2464 KO Cetinje I, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine Crne Gore od 13.12.2023 godine (trinaestog dvanaestog dvije hiljade dvadeset treće) godine potpisan i pečatiran elektronskim potpisom ovog notara.-----
3. **Zapis Punomoćja** broj UZZ 150/2022 od dana 06.04.2022.(šestog četvrtog dvanaestog dvije hiljade dvadeset druge) godine, sačinjeno pred notarem Irenom Knežević sa sjedištem na Cetinju.-----
4. **Odluka o odobravanju** otkupa stana Pejaković Željku iz Cetinja pod broj 07-337/23-UPI 13 od 23.10.2023. (dvadeset trećeg desetog dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
5. **Zahtjev za otkup stana** poslovne oznake br. 07-337/23-UPI13 od dana 06.10.2023 (šestog desetog dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
6. **Ugovor o korišćenju stana**, od dana 03.07.1982 (trećeg sedmog hiljadu devet stotina osamdeset druge) godine.-----
7. **Službena zabilješka**, od dana 23.10.2023 (dvadeset trećeg desetog dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
8. **Obračun otkupne vrijednosti stana**, od dana 20.10.2023 (dvadesetog desetog dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
9. **Izvodi iz knjige umrlih**, poslovne oznake 06 UPI-204/23/3431 06 UPI-204/23/3432 od dana 12.10.2023 (dvanaestog desetog dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
10. **Izvod iz knjige rođenih**, poslovne oznake 06 UPI-202/23/7264 od dana 12.10.2023 (dvanaestog desetog dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
11. **Izvodi iz knjige rođenih**, poslovne oznake 06 UPI-202/23/7473 od dana 19.10.2023 (devetnaestog desetog dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
12. **Izvodi iz knjige rođenih**, poslovne oznake 02/4-200-4-7221/23 od dana 16.10.2023 (šesnaestog desetog dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
13. **Saglasnost**, poslovne oznake OV 2406/2023 sačinjena pred notarem Knežević Irenom sa sjedištem u Cetinju, od dana 19.10.2023 (devetnaestog desetog dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
14. **Specijalno punomoćje**, poslovne oznake 01-427/23-3040 od dana 13.12.2023 (trinaestog dvanaestog dvije hiljade dvadeset treće) godine,-----
15. **Identifikacione isprave** ugovornih strana koje se prilažu uz ovaj notarski zapis u fotokopijama ovjerenim kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 355/2023 od 13.12.2023 godine (trinaestog dvanaestog dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

Prethodno navedenom dokumentacijom utvrđuje se da je Gradonačelnik Prijestonice Cetinje donio Odluku o odobravanju otkupa stana Pejaković Željku iz Cetinja pod broj 07-337/23-UPI 13 od 23.10.2023. (dvadeset trećeg desetog dvije hiljade dvadeset treće) godine, kojem se odobrava otkup stana Pejaković Željku iz Cetinja i to evidentiranog na kat.parceli **1707/1** upisano u listu nepokretnosti broj **2464 KO CETINJE I**, broj zgrade **3**, način korišćenja stambeni prostor, **PD5**, spratnost **P1**, površine **74m²**, svojina Država Crna Gora u obimu prava 1/1, raspolaganje Prijestonica Cetinje u obimu prava 1/1, i to po cijeni od **3.862,80€** (tri hiljade osam stotina šezdeset dva eura i pedeset osamdeset centi). Predmetna nepokretnost se otkupljuje na osnovu **Odluke o**

odobravanju otkupa stana Pejaković Željku iz Cetinja pod broj 07-337/23-UPI 13 od 23.10.2023. (dvadeset trećeg desetog dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

Pravni osnov za donošenje gore navedene odluke sadržano je u članu 44. Zakona o održavanju stambenih zgrada kojim je propisano da lica koja su započela postupak otkupa stana prije stupanja na snagu Zakona o etažnoj svojini nastavljaju otkup stana u skladu sa članom 67. tog zakona kojim je propisano da lica koja su započela postupak otkupa stana, odnosno stekla pravo na otkup stana prije stupanja na snagu novog zakona vrše otkup stana u skladu sa članom 55-71 zakona o etažnoj svojini.-----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Nakon što se notar uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitao njihovu volju, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sledeći:-----

-----UGOVOR O OTKUPU STANA-----

I.PREDMET KUPOPRODAJE-----

----- Član 1. 1 -----

Predmet kupoprodaje je prenos prava svojine(raspologanje) sa prodavca na kupca u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti koja je upisana u „V“ listu Lista nepokretnosti br.2464 **KO CETINJE I**, na kat.parceli 1707/1, broj zgrade 3, način korišćenja stambeni prostor, osnov sticanja pravni propis, sobnost dvoiposoban stan, PD5, spratnost P1, površine 74m2, svojina **Država Crna Gora u obimu prava 1/1, raspolaganje Prijestonica Cetinje u obimu prava 1/1.**-----

U „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima “ **nema upisanih tereta i ograničenja:**-----

Notar je strankama predočio na mogućnost da notar izvrši uvid u evidenciju nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda iz katastra i evidencije katastra i na posledice toga, te ih poučio da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa notar može da izvrši neposredan uvid u evidenciju katastra toga, pa su stranke to odbile i zahtjevale da se sačinjavanje ovog notarskog zapisa izvrši odmah bez uvida notara u evidenciju katastra.-----

Notar je podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Lista nepokretonosti došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posledice i rizike u vezi sa tim.-----

----- Član 1.2 -----

Ugovorne strane su se saglasile da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, **kupuju u viđenom stanju**, kao i da duži niz godina žive u istom i isti koriste. -----

II PRODAJA -----

Član 2.1-----

Prodavac prenosi uz naknadu na kupca pravo svojine(raspolaganja) u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti upisanoj u Listu nepokretnosti br. 2464 KO Cetinje I, a bliže označenom u rubrumu I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu utvrđenu rubrumom III ovog Ugovora.-----

III CIJENA -----

Član 3.1-----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju **ukupnu kupoprodajnu cijenu za predmetnu nepokretnost, u iznosu od 3.862,80€** (tri hiljade osam stotina šezdeset dva eura i pedeset osamdeset centi).-----

Uvidom u Obračunsku listu kupoprodajne cijene nepokretnosti/stana pod povoljnijim uslovima, proizilazi da je kupoprodajna cijena predmetne nepokretnosti utvrđena u ukupnom iznosu od **6,660,00€** (šest hiljade šest stotina i šezdeset eura), te nakon umanjenja 50% po osnovu starosti objekta iznosi **3.862,80€** (tri hiljade osam stotina šezdeset dva eura i pedeset osamdeset centi), potom otkupna vrijednost stana umanjuje za 20% a za slučaj da stranka želi da stan otplati u cjelosti što iznosi **3.090,24€** (tri hiljade devedeset eura i dvadeset četiri centa).-----

Član 3.2-----

Ukupna cijena predmetne nepokretnosti u iznosu od **3.862,80€** (tri hiljade osam stotina šezdeset dva eura i pedeset osamdeset centi) utvrđena na osnovu **Odluke o odobravanju otkupa stana Pejaković Željku** iz Cetinja pod broj 07-337/23-UPI 13 od 23.10.2023. (dvadeset trećeg desetog dvije hiljade dvadeset treće) godine, a koja cijena će biti isplaćena na sledeći način: Kupac će isplatiti Prodavcu u 24 (dvadeset četiri) jednake mjesečne rate u iznosu od **160,95€ (jedna stotina šezdeset eura i devedeset pet centi)** u roku od 2(dvije) godine od dana donošenja predmetne odluke, a na broj žiro računa Prodavca, Prijestonica Cetinje 540-7751-75 koji se vodi kod Erste Banke, od kojih je jedna rata u iznosu od **160,95€ (jedna stotina šezdeset eura i devedeset pet centi)** plaćena dana 07.12.2023 (sedmog dvanaestog dvije hiljade dvadeset treće) godine. Kupac svojim potpisom na ovom ugovoru potvrđuje da je platio prvu ratu kupoprodajne cijene u iznosu od **160,95€ (jedna stotina šezdeset eura i devedeset pet centi)**, a punomoćnik Prodavca svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je primio prednje naznačenu ratu kupoprodajne cijene.--

Član 3.3-----

Notar je poučila Kupca na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene kao što je: -----

- ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnila mu da i kako predbilježba osigurava kupca, s tim što je upozorila da se predbilježba kao uslovni upis, **shodno zakonu mora opravdati u roku od 30 do 60 dana;**-----
- ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu sa tog računa prodavcu tek **kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine** a koji iznos će notar isplatiti **prodavcu** nakon što se kupac upiše kao isključivi vlasnik na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora

kod Uprave za nekretnine PJ Cetinje, te objasnila strankama prednosti ovakvog postupanja i upozorila Kupca na moguće posljedice suprotnog postupanja; -----
- mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na nepokretnosti iz tačke I.1. ovog ugovora koja je predmet prodaje ili na drugoj nepokretnosti u svojini prodavca, do ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na svoje ime a radi obezbjeđenja svog potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene i naknade štete u slučaju raskida ovog Ugovora krivicom prodavca; -----
- da može zahtijevati podvrgavanje prodavca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj imovini u pogledu potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene u slučaju raskida ovog Ugovora; -----
- da Prodavci ovim ugovorom odrede zabranu otuđenja i opterećenja nepokretnosti iz tačke I.1. ovog ugovora bez pisane saglasnosti Kupca, do isteka roka isplate cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene i ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na Kupca;-----
- Nakon toga i nakon što ga je notar upozorila na posljedice suprotnog postupanja Kupac izričito izjavljuje da je razumio pouke i upozorenje notara i da ne zahtijeva od Prodavaca predbilježbu prava svojine u korist Kupca do sticanja uslova za uknjižbu Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti a što Prodavac prihvata, kao niti jedno od predloženih sredstava obezbjeđenja.-----

-----Član 3.4.-----

- Notar je poučila prodavca na mogućnost njegovog obezbjeđenja u vezi sa plaćanjem cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene , kao što je: -----
- podvrgavanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene; -----
- davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru uz istovremeni nalog notaru da izda samo djelimični otpravak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene;-----
-- zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti kada se isplati cjelokupna kupoprodajna cijena;-----
-- te ulazak Kupca u posjed nepokretnosti tek kada se isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene;-----

- Nakon toga, Punomoćnik Prodavca izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i Kupac, kako slijedi:-
- da Prodavac u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos prava svojine, ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka dijela akta, sve dok Kupac ne isplati u cjelosti kupoprodajnu cijenu na ugovoreni način. -----
- Notar je dužan izdati cjelovit otpravak sa clausulom intabulandi, strankama i nadležnim državnim organima tek nakon što stranke ovom notaru potvrde isplatu cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene Prodavcu ili dok notaru ne bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje tu činjenicu.-----

-----IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

-----Član 4.1-----

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 korišćenju stana koji je potpisala Pejaković Jovan sa „Košuta“ Industrija modne obuće Opština Cetinje dana

03.07.1982 (trećeg sedmog hiljadu devet stotina osamdeset druge) 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. izuzev vidljivih iz lista nepokretnosti.-----

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 zaključenje ovog Ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi predmetne nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon ovog 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 te mu nije poznato postojanje bilo kakvih javno pravnih ograničenja koje se odnose na predmetnu nepokretnost.-----

Član 4.2 -----

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost, KUPAC može raskinuti Ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od dana plaćanja do isplate, kao i zahtjevati da mu PRODAVAC nadoknadi štetu sa svim drugim pravima koja mu pripadaju po Zakonu o obligacionim odnosima.-----

Član 4.3 -----

PRODAVAC izjavljuje da ne odgovara za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, i da mu iste nijesu poznate. Notar je **poudio** ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih **upozorio** da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je Prodavac za njih znao ili nije mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije su ih saopštio KUPCU.-----

V PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Član 5.1 -----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da posjed, koristi, tereti i opasnosti su već prešli na kupca budući da isti žive duži niz godina u predmetnom stanu i isti koriste. -----

Budući da kupac ima na svoje ime upisana priključke struje, vode i druge komunalne usluge to isti nastavlja da plaća sve dospjele obaveze po tom osnovu, i oslobađa Prodavca bilo kakve obaveze u vezi istog. -----

VI TROŠKOVI, POREZI-----

Član 6.1 -----

Nakon što je notar **poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove povezane sa ovim ugovorom –

troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine i troškove poreza na promet nepokretnosti, snosi KUPAC.

VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

Član 7.1

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.

VIII ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 8.1



Član 8.2

Ugovorne strane su saglasne da se član 8.1 prekrije klauzulom "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka", u primjerku otpravka za kupca te da se kupcu izda djelimičan otpravak, a cjelovit u vrijeme kada notar dobije obavješene od prodavca da je cijena isplaćena u cjelosti ili valjan dokaz od kupca da je isplatio ugovorenu cijenu i dokaz da je prodavac istu primio. Notar je poučila kupce da se u njegovu korist kod Uprave za nekretnine CG – Područna jedinica Cetinje može upisati predbilježba prava svojine na nekretnini iz člana I ovog Ugovora, kao i na poslijedice i opasnosti suprotnog postupanja, pa polazeći od prednjeg, kupac izjavljuje da je razumio predočeno i da ne želi upis predbilježbe prava svojine, na nepokretnosti iz rubruma I ovog Ugovora.

IX IZMJENE I RASKID UGOVORA

Član 9.1

Ugovorne strane su saglasne da se izmjene ovog Ugovora mogu vršiti isključivo uz obostranu pisanu saglasnost stranaka. U pogledu raskida ugovora ugovorne strane su saglasne da se imaju primjeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

X POUKE

Član 10.1

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem: Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:
(1) Da kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti,
(2) Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpravak ovog ugovora na knjiženje katastru nepokretnosti, te poreskoj upravi.
(3) Da ovaj ugovor podliježe postupku plaćanja poreza na promet nepokretnosti, kao i da to nije uslov za upis prenosa vlasništva.

- (4) da se Kupac može osloboditi plaćanja poreza na promet nepokretnosti ukoliko rješava stambeno pitanje i to po 20 m² (dvadeset) kvadratnih metara po prijavljenom članu kućne zajednice u skladu sa Zakonom o porezu na promet nepokretnosti,-----
- (5) da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu cijenu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele,-----
- (6) Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se stranke dogovorile da troškove notarske obrade snosi KUPAC.-----
- (7) Notar je posebno podučio ugovorne strane na mogućnost upisa zakonska hipoteke.-----
- (8) na odredbe porodičnog zakona.-----
- (9) Da isključenje od odgovornosti PRODAVCA za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je PRODAVAC za njih znao, -----
- (10) o pravima, posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;-----
- (11) da je Kupac u obavezi da, u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Upravi prihoda podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti).-----

XI ZAVRŠNE ODREDBE -----

Član 11.1-----

Stranke daju ovlaštenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanu ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i ušehća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt, koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.-----

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani.-----

OTPRAVAK DIJELA AKTA (u kojem je izostavljena clausula intabulandi):-----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

OTPRAVAK (nakon isplate kupoprodajne cijene): -----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

Uprava za katastar i državnu imovinu (1)-----

Poreska uprava (1)-----

Uprava lokalnih javnih prihoda (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarifni. broj 1. u iznosu od 120,00€, prema tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€, sa obračunatim PDV u ukupnom iznosu od 27,30€, a naplaćen je sveukupno iznos od **157,30€**.-----

Notar je ovaj ugovor pročitala ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima se uvjerila da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te stranke potom svojeručno, potpisuju kako slijedi, nakon čega

je zapis potpisala i notar.-----

U Cetinju dana 13.12.2023 godine (trinaestog dvanaestog dvije hiljade dvadeset treće) godine u
14:00h (četnaest časova).-----



Kupac:

