

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

Dana 31.05.2023. godine (tridesetprvog maja dvijehiljadedvadesetteće), u 11:00 h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, Ul. Bajova br. 46, po osnovu **Rješenja br. NKCG-CT-14/2023 od 29.05.2023. 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 _____ godine u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. IV Proleterske broj 9, JMBG _____ (u daljem tekstu: **Prodavac**), koju po punomoćju zastupa UZZ broj 150/2022, sačinjeno dana 06.04.2022. godine, od strane postupajućeg notara, zastupa **Mirjana Mirković** (Pomoćnica direktora Direkcije za imovinu) iz Cetinja, JMBG _____ sa prebivalištem u Cetinju, Donje polje broj 66, broj lične karte izdata od FI 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 i uvidom u specijalno punomoćje broj 01-427/23-1357, dato dana 30.05.2023. godine, od strane Gradonačelnika Prijestonice Cetinje, Nikole Đuraškovića. 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. Radovan Vučković, od oca Sretena, rođen dana _____ godine u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Odžak broj 31A, 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 04.06.2031. godine, neoženjen (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

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

-**Zahtjev za otkup stana**, upućen od strane Radovana Vučkovića, te isti primljen dana 27.04.2023. godine, pod brojem 07-337/23-UPI 6, od strane Prijestonice Cetinje,-----

-Dopuna zahtjeva broj 07-337/23 upućen od strane Dragana Mrvaljevića, punomoćnika Radovana Vučkovića, te isti primljen dana 05.05.2023. godine, pod brojem 07-337/23-UPI 6/2, od strane Prijestonice Cetinje,-----

-**Odluka** o odobravanju otkupa stana Vučković Radovanu iz Cetinja, broj 07-337/23-UPI 6, od 25.05.2023. godine, donesena od strane Gradonačelnika Prijestonice Cetinje, kojom se odobrava otkup stana Vučković Radovanu iz Cetinja iz lista nepokretnosti broj 2474 KO Cetinje I, **kat. parcela broj 3172/1, broj zgrade 31, stambeni prostor, PD 2, P, površine 42 m², 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: 04-2304, donijeto dana 23.05.1986. godine,-----

-**Obračun otkupne vrijednosti stana od 19.05.2023 godine**, iz kojeg je notar utvrdio da otkupna vrijednost stana iznosi 3.780,00€, s tim da se otkupna vrijednost umanjuje za 42% po osnovu starosti i 20% ako stranka otkupnu vrijednost stana otplati u cjelosti, pa ista na kraju iznosi **1.753,92€.**-----

-**Službena zabilješka od 19.05.2023. godine**, kojom je konstatovana saglasnost Dragana Mrvaljevića, punomoćnika Radovana Vučkovića, iz Cetinja, sa utvrđenom otkupnom cijenom stana.-----

-**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.-----

-**Izvod iz matične knjige umrlih**, na ime Sretena Vučkovića, izdat dana 12.04.2023. godine, MUP-a CG, opštine Cetinje,-----

-**Izvod iz matičnog registra rođenih**, na ime Radovana Vučkovića, od oca Sretena Vučkovića i majke Rajke Vučković, rođene Drašković, izdat dana 05.05.2023. godine, od strane MUP-a CG, PJ Cetinje, pod brojem 06-UPI-202/23/3167,-----

-**Izvod iz matičnog registra rođenih**, na ime Rajke Vučković, od oca Janka Draškovića i majke Marice Drašković, rođene Ivanović, izdat dana 05.05.2023. godine, od strane MUP-a CG, PJ Cetinje, pod brojem 06-UPI-202/23/3166,-----

-**Izjava Radovana Vučkovića**, ovjerena dana 05.05.2023. godine, od strane notara Senje Božović, sa sjedištem u Cetinju, pod brojem OV 1193/2023,-----

-**Izjava Rajke Vučković**, ovjerena dana 05.05.2023. godine, od strane notara Senje Božović, sa sjedištem u Cetinju, pod brojem OV 1194/2023,-----

-**Punomoćje Radovana Vučkovića**, ovjereno dana 22.02.2021. godine, od strane notara Irene Knežević, sa sjedištem u Cetinju, pod brojem OV 307/2021.-----

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 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 31, stambeni prostor, PD 2, P, površine 42 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 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 2474 KO Cetinje I, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu, na Budžet Prijestonice Cetinje.-----

-----**III CIJENA**-----

Ugovorne strane ugovaraju da otkupna vrijednost stana iznosi **3.780,00€**, s tim da se otkupna vrijednost umanjuje za 42% po osnovu starosti i 20% ako stranka otkupnu vrijednost stana otplati u cjelosti, pa ista na kraju iznosi **1.753,92€**, te je ista po izjavama stranaka u cjelosti isplaćena prije zaključenja ovog Ugovora, pa stranke prezentuju uplatnicu iz banke, ovom notar, 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 1986. 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 1986. godine, s obzirom da je isti u posjedu stana već od 1986. 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 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 1986. godine, ocu kupca, pok. Sretenu Vučkoviću, a kupac potvrđuje da je u posjedu stana od 1986. 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 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, 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)-----

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, 31.05.2023. godine (tridesetprvog maja dvijehiljadedvadesetteće), u 11:30 h (jedanaest časova i trideset minuta).-----

Prodavac
PRIJESTONICA CETINJE

Kupac

NOTAR

