

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

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 27.11.2017. godine (dvadesetsedmoga 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 [redacted] (u daljnjem tekstu: Punomoćnik), broj lične k: [redacted] izdata 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 poslovnom 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. Ražnatović Bosiljka od oca Dušana, rođena dana 06.01.1944. godine (šestoga prvoga hiljadudevetstočetdesetčetvrte) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Njegoševa broj 121, JMBG [redacted] državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] datu od MUP-a Crne Gore, FI:cetinje, sa rokom važenja do 01.11.2050. godine, udova (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notar je prezentovana **Odluka** o odobravanju otkupa stana Ražnatović Bosiljki, broj 01-030/17-967 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 Ražnatović Bosiljki iz Podgorice na kat.parceli broj 3367/1 iz lista nepokretnosti broj 2376 KO Cetinje I, zgrada broj 1, PD1, 1P, površine 57m2, čiji je vlasnik Država Crna Gora u obimu prava svojine sa 1/1, Prijestonica Cetinje sa pravom raspolaganja 1/1, **Rješenje** Skupštine općine Cetinje o stanarini nosioca stanarskog prava Nikole Perovića broj 04-1130/292 od 16.01.1966 godine, **Ugovor o doživotnom izdržavanju** zaključen između nosioca stanarskog prava Perović Nikole i Ražnatović Bosiljke Posl.broj.R.-102/78 od 16.03.1978 godine sačinjenog od strane Opštinskog suda u Cetinju.-----

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:-----

hp 1 P IK

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

I PREDMET PRODAJE:-----

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti broj 2376 KO Cetinje I**, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje broj 119-956-4787/2017, od 20.10.2017. godine (dvadesetoga oktobra dvijehiljadesedamnaeste), koji su stranke prezentovale 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 3367/1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD1, 1P, površine 57m², Država Crna Gora** u obimu prava svojine sa 1/1, Prijestonica Cetinje sa pravom raspolaganja 1/1 .-----

-u **“G“ listu na stanu nema upisanih tereta i ograničenja izuzev zabilježbe statusa nepokretno kulturno dobro na zemljištu.**-----

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 nepokretnosti koja je upisana u listu nepokretnosti broj 2376 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 kupoprodajna cijena iznosi **4.675,42 eura (četiri hiljade šestosedamdesetpeteuratridesetdvacenti)**, odnosno da će se cijena umanjiti za 20%, ako kupac cijenu stana otplati odjednom i ista iznosi **3.740.34 eura (tri hiljade sedamstočetredeseteuratridesetčetiricenti)**, a koji je iznosi od **3.740.34 eura (tri hiljade sedamstočetredeseteuratridesetčetiricenti)** po izjavama stranaka u cjelosti isplaćena neposredno prije zaključenja ovog Ugovora.-----
Uplatnica 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 stan u državinu 1978 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 nepokretnost (struja, porezi, voda, komunalije itd) padaju na teret kupca s obzirom da je isti već u posjedu stana već od 1978 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.-----


2

1.11

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 nepokretnost.

V PRELAZ POSJEDA

Prodavac izjavljuje da je predat stan koji je predmet prodaje još 1978 godine, kupac potvrđuje da je u posjedu stana od 1978 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 2376 KO Cetinje I, sa pravom svojine, u obimu od 1/1.

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 Poreskoj upravi.
 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)
- Poreska uprava (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 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 19% u iznosu od 15,20€, čini ukupan iznos od 95,20€ (devedesetpeteuradvedesetcenti), 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.


3

1-K

Stranke ovlašćuju notara, da bez njihovog daljeg učešća, može ispraviti eventualne štamparske greške, kao i da podnese zahtjev za knjiženje nadležnom katastru.-----

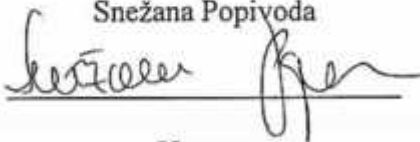
U Cetinju, 27.11.2017. godine (dvadesetsedmoga novembra dvijehiljadeseamnaeste).-----

Prodavac

PRIJESTONICA CETINJE

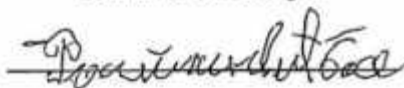
Po punomoćniku

Snežana Popivoda



Kupac:

Ražnatović Bosiljka



NOTAR

Knežević Irena

