

CRNA GORA  
**NOTAR**  
Adzić Jadranka  
Podgorica, Ul. Karađorđeva br. 3

Dana 22.02.2017.godine (dvadesetdrugog drugog dvijehiljadesedamnaeste) godine u 10,00 (deset) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Adzić Jadrankom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karadjordjeva br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji stana pod povoljnijim uslovima sa elementima ugovora o hipoteci**, istovremeno prisustvuju stranke: -----

**1.Uprava za imovinu**, koja je ovlašćena da u ime **Vlade Crne Gore** – Komisije za stambena pitanja, po Zaključku br. 09-9673/8 od 27.septembra 2011. (dvadesetsedmog devetog dvijehiljadejedanaeste) godine, zaključuje ugovore o kupovini stanova, te shodno tome i predmetni stan, koji stan predstavlja stvar u državnoj imovini čiji je vlasnik **Crna Gora** (u daljem tekstu: **Prodavac-Hipotekarni povjerilac**), a Upravu za imovinu zastupa **Šaranović Blažo**, rođen

(u daljem tekstu: **Zastupnik**)-----

**2.Rutović Veljko** od oca Draga,

(u daljem tekstu: **Kupac-Hipotekarni dužnik**). -----

Prodavac-Hipotekarni povjerilac i Kupac-Hipotekarni dužnik će u daljem tekstu zajedno biti označeni kao **stranke**.-----

Nakon identifikacije lične karte zastupnika Prodavca i Kupca se prilažu u fotokopiji uz ovaj izvornik. -----

#### **PRETHODNE NAPOMENE**-----

Ovaj notar je na osnovu čl. 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu čl. 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, shodno Rješenju Notarske komore Crne Gore br. NKCG – PG – 20/2017 od 16.02.2017.godine (šesnaestog drugog dvijehiljadesedamnaeste) koje je notaru dostavljeno skenirano putem e-maila i koje se prilaže kao takvo uz ovaj izvornik, a dokumentacija je dostavljena na dan sačinjavanja notarskog zapisa. -----

Stranke su notaru priložile sljedeće isprave: -----

**1.Zaključak Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore** br. 09-9673/8 od 27.septembra 2011. (dvadesetsedmog septembra dvijehiljadejedanaeste) godine, iz kojeg je notar utvrdio da je Vlada Crne Gore – Komisija za stambena pitanja, ovlastila Upravu za imovinu Crne Gore da zaključuje ugovore o kupovini stanova po povoljnim uslovima, sa zakupcima stanova. -----

**2.Ovlašćenje Vlade Crne Gore** br. 09-9673/8 od 27.septembra 2011. (dvadesetsedmog septembra dvijehiljadejedanaeste) godine, kojim je, u skladu sa naprijed navedenim

Zaključkom predsjednik Komisije dao ovlaštenje Blažu Šaranoviću, pomoćniku direktora Uprave za imovnu, da u ime Vlade Crne Gore – Komisije za stambena pitanja, zaključuje ugovore o kupovini stanova po povoljnim uslovima, sa zakupcima stanova, pa prema tome ovlašten je da zaključi ovaj pravni posao. -----

3.Odluku Vlade Republike Crne Gore –Komisija za stambena pitanja Broj: 08-004-1244/29 od 12.Maja 2016.godine (dvanaestog petog dvijehiljadešesnaeste), iz koje notar utvrđuje da se Veljku Rutoviću, specijalnom tužiocu u cilju trajnog rješavanja stambenog pitanja, dodjeljuje u zakup na neodređeno vrijeme, s pravom kupovine po povoljnim uslovima stan površine 90 m2, koji se nalazi u Podgorici – DUP – Univerzitetski centar, upisan u Listu nepokretnosti br. 974 KO Podgorica I, kat.parcela br. 1372/32, lamela 3, PD 175, na prvom spratu, stan broj 12, a o realizacije navedene Odluke staraće se Uprava za imovinu Crne Gore.-----

4.Rješenje Vlade Republike Crne Gore –Komisija za stambena pitanja Broj: 08-004-1244/30 od 12.Maja 2016.godine (dvanaestog petog dvijehiljadešesnaeste), iz kojeg notar utvrđuje da Veljko Rutović, kao zakupac može kupiti stan po povoljnim uslovima u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu kupovine stanova po povoljnim uslovima, koju je Vlada Crne Gore donijela 25.Decembra 2003.godine (dvadesetpetog dvanaestog dvijehiljadetreće).-----

5.Obračunska lista kupoprodajne cijene nepokretnosti / stana pod povoljnijim uslovima br. 08/16 od 16.02.2017.godine (šesnaestog drugog dvijehiljadesedamnaeste) iz koje se utvrđuje cijena po 1m2 predmetnog stana, umanjenje po osnovu radnog staža i starosti objekta, te vrijednost stana koja sa kamatom od 2% iznosi 18.784,56 € (osamnaest hiljada sedamstotinaosamdesetčetiri eura i pedesetšest centi), koji iznos se uplaćuje u obračunskom periodu 20 (dvadeset) godina u 240 (dvjestačetdeset) rata, a mjesečna rata iznosi 78,27 € (sedamdesetosam eura i dvadesetsedam centi). -----

6.Uvjerjenje Specijalnog državnog tužilaštva Tu-S V-26 br. 5/17 od 14.02.2017.godine (četnaestog drugog dvijehiljadesedamnaeste) iz kojeg se utvrđuje da Veljko Rutović, specijalni tužilac u Specijalnom državnom tužilaštvu na dan 14.02.2017.godine (četnaesti drugig dvijehiljadesedamnaeste) ima 19 (devetnaest) godina, 8 (osam) mjeseci i 15 (petnaest) dana radnog staža. -----


7.Izvod iz lista nepokretnosti broj 974 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 101-956-25226/2016 od 14.06.2016.godine (četnaestog šestog dvijehiljadešesnaeste). -----

Notar je stranke upozorio na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene katastarskog stanja za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženih podataka iz lista nepokretnosti i evidencije u katastru nepokretnosti, te ih poučio da bi bilo uputno da za notarsku obradu ove isprave notar izvrši neposredan uvid u katastar nepokretnosti, ali su to stranke odbile i zahtijevale da se notarska obrade ove isprave izvrši odmah, bez uvida notara u katastarski operat, te ih upozorio na pravni značaj i posljedicu upisanog tereta. Notar je stranke upozorio da za tačnost podataka predloženih u navedenoj ispravi odgovara organ koju je takvu ispravu izdao, te je u smislu pogrešne identifikacije nekretnina odgovornost notara isključena. -----

Navedene isprave notar je pročitala strankama, koje nijesu imale primjedbi na njihovu sadržinu i vjerodostojnost, pa se iste prilažu u ovjerenom prepisu uz izvornik, a originali vraćaju strankama. -----

Nakon što je notar ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet prodaje nalaze na njenom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne



V. Rutović 



posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovila da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora, stranke su zaključile sledeći: -----

-----**UGOVOR O PRODAJI STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA**-----  
-----**SA ELEMENTIMA UGOVORA O HIPOTECI**-----

-----**1. PREDMET UGOVORA**-----

Predmet ugovora je nepokretnost upisana u „V“ listu **Lista nepokretnosti br. 974 KO Podgorica I**, označena kao: -----

-----**-stambeni prostor PD 175**, spratnosti P1, površine 90 m2, koji se nalazi u stambenoj zgradi br. 1, na **kat.parceli br.1372, podbroj 32**, na kojem je upisana sa osnovom prava svojina Vlada Crne Gore sa osnovom prava 1/1; -----

-----u „G“ listu na stambenom prostoru je upisana zabilj.spora – tužba P.br. 124/15 tuženi JU Univerzitet Crne Gore predata Osnovnom sudu u Podgorici 15.01.2015.g.-----

Kupac izjavljuje da je upoznat sa činjenicom da je na stanu upisana zabilježba spora. -----

-----**2.PRENOS PRAVA SVOJINE**-----

Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo svojine sa 1/1 na stambenom prostoru, iz tačke 1. ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti cijenu iz tačke 3. ovog Ugovora. -----

-----**3. CIJENA**-----

Cijena predmetnog stambenog prostora iznosi 861,00 €/1m2 (osamstotinašezdesetjedan euro), što za kvadraturu od 90 m2 ukupno iznosi 77.490,00 € (sedamdesetsedam hiljada četiristinedevadeset eura), koji iznos je umanjen po osnovu radnog staža i starosti objekta za 80%, pa ugovorena cijena stana iznosi 15.498,00 € (petnaest hiljada četiristinedevadesetosam eura), koji iznos se obračunava sa kamatom od 2% na godišnjem nivou, pa ugovorena vrijednost stana pod povoljnijim uslovima iznosi **18.784,56 €** (osamnaest hiljada sedamstotinaosamdesetčetiri eura i pedesetšest centi). -----

Iznos od 18.784,56 € (osamnaest hiljada sedamstotinaosamdesetčetiri eura i pedesetšest centi) na ime ugovorene kupoprodajne cijene, utvrđene pod povoljnim uslovima, na osnovu Obračunske liste, Kupac će isplatiti u periodu od 20 (dvadeset) godina, odnosno 240 (dvjestačetdeset) rata, a mjesečnu ratu od 78,27 € (sedamdesetosam eura i dvadesetsedam centi), će Kupac svakomjesečno uplaćivati na žiro račun **Prodavca br. 832-181-42** (sa naznakom prihodi po osnovu otkupa stanova – Uprava za imovinu). -----

Notar je podučio Prodavca na mogućnosti njegovog obezbjeđenja u vezi davanja saglasnosti (clausule intabulandi) i uknjižbe Kupca kao vlasnika nepokretnosti u naknadnoj ispravi u momentu islate cjelokupne ugovorene cijene, kao i na druge mogućnosti adekvatnog obezbjeđenja. U vezi navedenog Prodavac izjavljuje, sa čime je saglasan i Kupac, da Prodavac u ovom Ugovoru daje saglasnost za uknjižbu Kupca kao vlasnika, a da se u korist Prodavca zasnuje hipoteka na predmetu prodaje.-----

Notar podučava **Kupca** na mogućnost obezbjeđenja prenosa svojine tako što bi iznos kupoprodajne cijene uplatio na notarski račun za stranke, koji iznos bi notar isplatio Prodavcu nakon uknjižbe prava svojine na kupca, ili pak zadržavanje isplate cijene do upisa prava predbilježbe prodaje, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju

V. Petrović JS



suprotnog postupanja. -----

Nakon ovih upozorenja, stranke su se sporazumjele da se za obezbjeđenje isplate kupoprodajne cijene u iznosu od 18.784,56 € (osamnaest hiljada sedamstotinaosamdesetčetiri eura i pedesetšest centi) koja se ima isplatiti Prodavcu za period od 20 (dvadeset) godina, odnosno 240 (dvjestačetdeset) rata i zakonskih zateznih kamata u slučaju padanja Kupca u docnju, **u korist Prodavca uspostavi hipoteka na nepokretnosti bliže označene u tački 1. ovog Ugovora.** -----

Hipotekarni dužnik je saglasan da se isključi njegovo pravo da otuđi, optereti predmetnu nepokretnost bez saglasnosti Hipotekarog povjerioca. -----

Stranke su saglasne da ukoliko kupac ne izvrši svoju obvezu, odnosno ako dođe u docnju sa otplatom najviše 3 (tri) uzastopne rate, Hipotekarni povjerilac ima pravo da traži namirenje svog potraživanja iz vrijednosti hipotekovane nepokretnosti. -----

#### 4. NAČIN NAMIRENJA -----

Kupac-Hipotekarni dužnik je podučen na pravo Prodavca-Hipotekarog povjerioca da traži namirenje obezbijeđenog potraživanja u vidu isplate kupoprodajne cijene, ukoliko ono ne bude namireno u roku dospelosti, pa je Kupac-Hipotekarni dužnik saglasan da Prodavac-Hipotekarni povjerilac ovo potraživanje, uvećano za eventualnu kamatu i ostala sporedna potraživanja, kao i eventualne troškove prinudne naplate namiri od Kupca-Hipotekarog dužnika, u roku koji je predviđen Zakonom o svojinsko pravnim odnosima, i to iz hipotekovane imovine Hipotekarog dužnika, vansudskom ili sudskom prodajom u skladu sa odredbama Zakona o izvršenju i obezbeđenju i Zakonu o svojinsko-pravnim odnosima.---- Vansudska prodaja opterećene nepokretnosti će biti povjerena javnom izvršitelju, advokatskoj kancelariji iz Podgorice, ili registrovanoj agenciji za promet nekretnina, po izboru Hipotekarog povjerioca.-----

Kupac-Hipotekarni dužnik je saglasna da Prodavac-Hipotekarni povjerilac opredijeli način eventualnog namirenja iz opterećene nepokretnosti (sudska ili vansudska prodaja).-----

Kupac-Hipotekarni dužnik ovim neopozivo ovlašćuje Prodavca-Hipotekarog povjerioca da u slučaju pristupanja namirenju prodajom opterećene nepokretnosti može, nakon provedenog postupka, sa kupcem zaključiti ugovor o prodaji opterećene nepokretnosti. -----

Kupac-Hipotekarni dužnik izjavljuje da je saglasan da mu se sva pismena od strane Prodavca-Hipotekarog povjerioca upućuju na adresu iz ovog ugovora, kao i da će o svakoj promjeni adrese obavijestiti Prodavca-Hipotekarog povjerioca, a ukoliko to ne učini, pa Hipotekarni povjerilac ne može da izvrši uredno dostavljanje pismena neposredno ili putem pošte ili mu je nepoznato prebivalište ili boravište, dostavljanje će se izvršiti javnim objavljivanjem u skladu sa Zakonom o izvršenju i obezbeđenju. -----

Notar poučava i upozorava stranke, posebno Prodavca da može, u smislu čl. 54 Zakona o notarima, u svrhu plaćanja obezbijeđenog potraživanja, neposredno nakon dospelosti, zahtijevati izvršenje na predmetnoj nepokretnosti, ako je dužnik na ovo izričito pristao, te da za izvršnost ovog notarskog zapisa nije potreban nikakva dalja aktivnost izvršnog suda, kao i na posljedice takvog pristanka, **pa Kupac- Hipotekarni dužnik izjavljuje da izričito pristaje da, na osnovu ovog notarskog zapisa, Prodavac- Hipotekarni povjerilac može, u svrhu plaćanja obezbijeđenog potraživanja- isplate cijene u iznosu od 18.784,56 € (osamnaest hiljada sedamstotinaosamdesetčetiri eura i pedesetšest centi) i zakonske zatezne kamate u slučaju padanja Kupca u docnju, zahtijevati izvršenje na opterećenoj nepokretnosti.**-----

V. Putaric 



U svrhu izvršenja, otpравак ovog notarskog zapisa će biti izdat Prodavcu- Hipotekarnom povjeriocu na njegov zahtjev, na osnovu Izvoda iz poslovnih knjiga Prodavca- Hipotekarnog povjerioca, a koje se smatraju vjerodostojnim ispravama, na osnovu kojih se dokazuje dospelost potraživanja.-----

Notar je upozorio Hipotekarnog dužnika da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja nakon dospelosti obezbijeđenog potraživanja, objasnio mu pravne posljedice takve izjave, pa je i pored toga Hipotekarni dužnik pristao na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja. -----

## 5. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Posjed na predmetu prodaje je prešao na Kupca, zajedno sa koristima, teretima i opasnostima prije zaključenja ovog Ugovora.-----

Notar je upozorio stranke, posebno Kupca na opasnost od upisa zakonske hipoteke i podučio Kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Prodavac nema dugovanja za poreze i doprinose, pa Prodavac izjavljuje da je sav eventualni dug na ime poreza isplaćen, što Kupac prihvata i ne traži dalju provjeru, budući da je u državini ovog stana od 2016.godine. -----

Imajući u vidu da Kupac stanuje u predmetnom stambenom prostoru od 2016.godine sve obaveze oko utrošene električne energije, vode i ostalih komunalija je Kupac redovno izmirivao. -----

Kupac se obavezuje da će odmah po uknjižbi svojine na predmetnu prodaje kod katastra nepokretnosti prijaviti na svoje ime sve potrebne priključke komunalnih usluga i prijaviti se za poreske i druge obaveze koje ga terete kao vlasnika po osnovu zakona. -----

## 6. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Kupac izjavljuje da je nepokretnost koja je predmet ovog ugovora pregledao prije zaključenja ugovora i kupuje ga u vidjenom stanju.-----

Prodavac garantuje Kupcu da prije zaključenja ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o prodaji ove nepokretnosti, niti pak primio kaparu za nepokretnost koja je predmet ovog Ugovora. -----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, ali izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Prodavac ne garantuje Kupcu za tačnost podataka o površini upisanoj u listu nepokretnosti i odriče se bilo kakvih potraživanja usled eventualno veće površine, sa kojim rizikom Kupac kupuje ovu nepokretnost.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuje da odgovara za pravne nedostatke. -----

Prodavac se upozorava da je njegovo isključivanje od odgovornosti za nedostatke stvari ništavo, ako mu je eventualni nedostatak bio poznat i o njemu nije obavjestio Kupca. -----

Prodavac se upozorava na zaštitu od evikcije, a to je da ako na nepokretnostima koje su predmet ovog Ugovora postoji neko pravo trećeg, koje isključuje, umanjuje ili ograničava Kupčevo pravo, a o čijem postojanju Kupac nije obaviješten, Prodavac odgovara i garantuje da ovo pravo ne postoji i nema pravnih smetnji za njegovo ostvarenje. U slučaju da se pojavi pravo ili pretenzija trećeg, Kupac može raskinuti ugovor i u svakom trenutku ima pravo na štetu.-----

Prodavac se upozorava i odgovoran je i za posebna ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, ako je za njih znao ili je znao da se mogu očekivati, a nije ih



saopštio Kupcu. -----

## 7. IZJAVA ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora, a bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, Kupac upiše u katastar nepokretnosti na 1/1, na nepokretnosti-**stambenom prostoru PD 175, P1, površine 90 m2, objekat 1, kat.parcela br.1372, podbroj 32, upisana u listu nepokretnosti br. 974 KO Podgorica I.** -----

Prodavac je saglasan, a Kupac zahtijeva da se istovremeno sa naprijed naznačenim upisom svojine, u „G“ listu, na nepokretnosti-stambenom prostoru iz stava 1. ove tačke **upiše hipoteka**, radi obezbeđenja potraživanja-isplate kupoprodajne cijene iz tačke 3. ovog Ugovora u iznosu od **18.784,56 €** (osamnaest hiljada sedamstotinaosamdesetčetiri eura i pedesetšest centi), sa krajnjim rokom otplate **240** (dvjestačetrdeset) **mjeseci**, u korist Prodavca- Hipotekarnog povjerioca, kao i da se upišu sljedeće zabilježbe: -----

Hipotekarni dužnik istovremeno pristaje da se na opterećenoj nepokretnosti upiše: -----

-**zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nepokretnosti**, bez saglasnosti Hipotekarnog povjerioca; -----

-**zabilježba izjave Kupca- Hipotekarnog dužnika o pristajanju na izvršenje bez odlaganja** nakon dospelosti obezbijeđenog potraživanja, na osnovu ovog notarskog zapisa, na način što je prinudno izvršenje hipoteke dopušteno protiv svakog vlasnika na nepokretnosti iz tačke 1. ovog Ugovora. -----

## 8. TROSKOVI I POREZI-----

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove, kao i poreza na promet snosi Kupac.-----

## 9. ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

## 10. POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:-----

-da se pravo svojine na osnovu ovog ugovora stiče tek sa upisom u katastar nepokretnosti, te da Kupac treba da podnese zahtjev za uknjižbu prava svojine koje stiče na osnovu ovog ugovora; -----

-da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu na osnovu isprave o sticanju nepokretnosti i da ukoliko je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne, nadležni poreski organ, svojom procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti, prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze; -----

-da **punoljetni državljanin Crne Gore sa prebivalištem na teritoriji Crne Gore koji prvi put stiču stambenu zgradu ili stan, radi rješavanja stambenih potreba, pod uslovom da nemaju stambenu zgradu ili stan u svojini na teritoriji Crne Gore, ne plaćaju porez na promet nepokretnosti, za površinu koja iznosi do 20 m2 po članu domaćinstva;** -----

-da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti njena tržišna vrijednost u trenutku



njenog sticanja, da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora, da se prijava za porez na promet nepokretnosti podnosi u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze; -----

-na posljedice ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu; -----

-na cjelishodnost da se izvrši procjena predmetne nepokretnosti i o pravnim posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovorenih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele vršiti procjenu vrijednosti i da im je poznata tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti,-----

-na zakonske odredbe, koje se odnose na zajedničku svojinu-bračnu tekovinu, te da imovina stečena tokom trajanja bračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu, osim ako je stečena nasljeđem, poklonom ili drugim oblicima bestereznog sticanja, pa kupac izjavljuje da je oženjen i razumije smisao i značaj prethodnog upozorenja; -----

-da hipoteka po ovom ugovoru nastaje tek sa njenim upisom u katastar nepokretnosti, i da se vrši na zahtjev Hipotekarnog povjerioca ili Hipotekarnog dužnika;-----

-da Hipotekarni povjerilac može prenijeti ovu hipoteku na drugog samo zajedno sa prenosom potraživanja koje je njome obezbijedjeno, bez saglasnosti Hipotekarnog dužnika, ali ga o tome mora obavijestiti;-----

-hipoteka se ne može odvojiti od opterećene nepokretnosti i kad neko treće lice stekne svojinu na njoj;-----

-pravo hipoteke se ne može prenijeti sa jedne nepokretnosti na drugu, osim ako hipotekarni povjerilac i hipotekarni dužnik drugačije ne ugovore;-----

-hipoteka se odnosi na cijelu opterećenu nepokretnost, kao i na druge njene sastavne djelove i pripatke. Ako se opterećene nepokretnosti podijele, hipoteka nastavlja da opterećuje sve djelove;-----

-da je Kupac-Hipotekarni dužnik dužan čuvati opterećenu nepokretnost sa pažnjom dobrog domaćina;-----

-da je dužan da obavijesti Hipotekarnog povjerioca o svim promjenama koje nastanu na opterećenoj nepokretnosti, a naročito o pogoršanju njenog stanja i gubljenja vrijednosti, inače odgovara za prouzrokovanu štetu;-----

-da hipoteka prestaje brisanjem iz katastra nepokretnosti na osnovu zakonom propisanih uslova, te da je hipotekarni povjerilac dužan nakon prestanka hipoteke, hipotekarnom dužniku izdati potvrdu o prestanku hipoteke, dok hipotekarni dužnik ima pravo, na osnovu takve potvrde, podnijeti zahtjev za brisanje hipoteke u katastru nepokretnosti; -----

-da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa. -----

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. -----

Da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi i Upravi za nekretnine.-----

Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo. -----

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente.-----

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka za ovlašćenje notaru da na zahtjev Katastra nepokretnosti ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za

V. Petrović



realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave u registar katastra nepokretnosti. -----

Stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime notar sačini i podnese zahtjev za upis svojine i hipoteke na predmetnoj nepokretnosti Upravi za nekretnine. -----

Vrijednost stana koji je predmet ovog Ugovora, bez umanjenja iznosi 77.490,00 € (sedamdesetsedam hiljada četiristinedevadeset eura)€, a ovaj iznos predstavlja osnov za obračun notarske naknade. -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Sl. list CG br.6/12), a na sljedeći način: Tarifni broj 1: 300,00 €, Tarifni broj 19 stav 1: 10,00€, PDV od 19% u iznosu od 58,90 € je obračunat.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

**OTPRAVAK IZVORNIKA:**-----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----
- Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1)-----
- Poreska uprava (1)-----

Notar je pročitao notarski zapis strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su 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 zapis potpisuje i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 22.02.2017.godine (dvadesetdrugog drugog dvijehiljadesedamnaeste) u 10,30 (desetitrideset) časova. -----

**PRODAVAC-HIPOTEKARNI POVJERILAC**  
**VLADA CRNE GORE**  
za **UPRAVU ZA IMOVINU**  
zastupnik Šaranović Blažo

*БЛАЗО ШАРАНОВИЋ*

**KUPAC-HIPOTEKARNI DUŽNIK**  
Rutović Draga Veljko

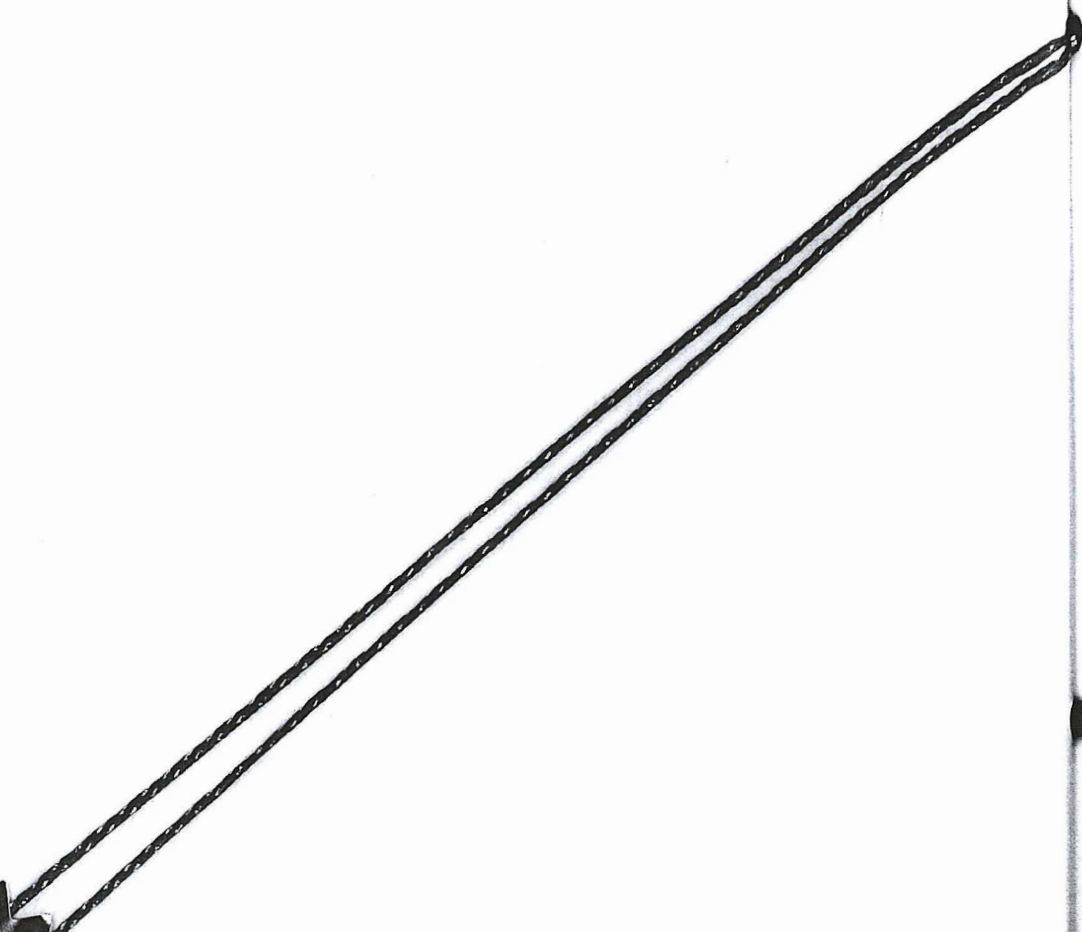
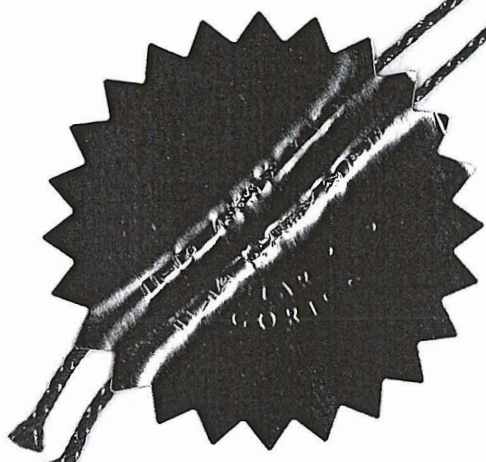
*V. Rutović*

**NOTAR**  
Adžić Jadranka

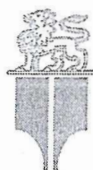
*Jadranka*











## NOTARSKA KOMORA CRNE GORE

Bulevar Mihaila Lalića br. 42 81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel.: +382(0)20 26 46 50 fax: +382(0)20 26 46 44  
Mob. tel.: +382 (0)69 15 17 00; +382(0)67 63 56 88  
E-mail: notaricg@notarskakomora.me  
www.notarskakomora.me

**Br. NKCG-PG-20/2017**  
**Podgorica, 16.02.2017. godine**

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, Notarska komora Crne Gore, dana 16.02.2017. godine, donosi

### RJEŠENJE

Određuje se **notar JADRANKA ADŽIĆ**, sa službenim sjedištem u Podgorici, za sačinjavanje notarskog zapisa ugovora o kupoprodaji stana pod povoljnijim uslovima stana u Podgorici, pov. 90m<sup>2</sup>, spratnost P I, PD 175, upisan u Listu nepokretnosti br. 974 KO Podgorica I, kat. parc. br. 1372/32, Lamela 3, DUP Univerzitetski centar. Ugovorne strane u ovom pravnom poslu su Vlada Crne Gore, koju zastupa Uprava za imovinu, kao prodavac i Veljko Rutović, kao kupac.

### Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Vlade Crne Gore, koju zastupa Uprava za imovinu br. 08-17 od 16.02.2017. godine, Notarska komora Crne Gore je primjenom propisa o teritorijalnoj nadležnosti i ravnomjernoj zastupljenosti notara, na osnovu člana 9. st. 2., 4. i 5. Zakona o notarima, a primjenom kriterijuma i na način određen Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima odredila notara koji će sačiniti notarski zapis iz člana 9. st. 4. Zakona o notarima, na koji se odnosi podnijeti zahtjev.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

#### Dostavljeno:

- Putem e-maila:
  - Podnosiocu zahtjeva
  - Notaru
- Original se čuva u arhivi NKCG



**Predsjednik NKCG**  
**Branislav Vukićević**





**VLADA CRNE GORE**

**- Komisija za stambena pitanja -**

Br. 09-9673/8

Podgorica, 27.septembar 2011. godine

Na osnovu člana 27 Odluke o načinu i kriterijumima za rješavanje stambenih potreba funkcionera (»Sl.list RCG«, br. 47/o7, »Sl.list CG«, br.37/09), a u vezi sa članom 4 navedene Odluke, Komisija za stambena pitanja Vlade Crne Gore je, na sjednici održanoj 27. septembra 2011.godine, donijela

**ZAKLJUČAK**

Uprava za imovinu Crne Gore ovlašćuje se da, u ime Vlade Crne Gore – Komisije za stambena pitanja, zaključuje ugovore o kupovini stanova pod povoljnijim uslovima sa zakupcima stanova, ugovore o vraćanju kredita pod povoljnijim uslovima sa korisnicima kredita, vrši uknjižbe stanova u vlasništvo Vlade Crne Gore, zaključuje ugovore o kupovini stanova i zaključuje ugovore o zakupu stanova.

**PREDSJEDNIK KOMISIJE**

**Slavoljub Stijepović**

*Slavoljub Stijepović*  
PODGORICA

Crna Gora  
УПРАВА ЗА ИМОВИНУ  
ПОДГОРИЦА

18. 10. 2011. g.<sup>2</sup>

Примљено.	Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
	06/	87		





**VLADA CRNE GORE**

**- Komisija za stambena pitanja -**

Br. 09-9673/8 -1

Podgorica, 27.septembar 2011. godine

Crna Gora			
УПРАВА ЗА ИМОВИНУ			
Подгорица			
18. 10 2011. g.			
Broj	Broj	Prilog	
08/	97		

U skladu sa Zaključkom Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore, broj 09-9673/8, od 27.septembra 2011.godine, Slavoljub Stijepović, predsjednik Komisije, daje

### OVLAŠĆENJE

Ovlašćuje se **Blažo Šaranović**, pomoćnik direktora Uprave za imovinu, da u ime Vlade Crne Gore – Komisije za stambena pitanja, zaključuje ugovore o kupovini stanova pod povoljnijim uslovima sa zakupcima stanova, ugovore o vraćanju kredita pod povoljnijim uslovima sa korisnicima kredita, vrši uknjižbe stanova u vlasništvo Vlade Crne Gore, zaključuje ugovore o kupovini stanova i zaključuje ugovore o zakupu stanova.

Davalac ovlašćenja

**PREDSJEDNIK KOMISIJE**

**Slavoljub Stijepović**



**CRNA GORA**

**VLADA**

**-Komisija za stambena pitanja-**

Broj 08-004-1244/29

Podgorica, 12. maj 2016. godine

Na osnovu člana 27 i 28. Odluke o načinu i kriterijumima za rješavanje stambenih potreba funkcionera („Službeni list CG“ br. 31/14 i 24/16), te shodno Zaključku Vlade Crne Gore, broj 08-102 od 28. aprila 2016. godine, rješavajući po zahtjevu Specijalnog državnog tužilaštva, broj 08-004-2420 od 12. oktobra 2015. godine, Komisija za stambena pitanja Vlade Crne Gore na sjednici od 28. aprila 2016. godine donijela je

### **O D L U K U**

- 1. Veljku Rutoviću, specijalnom tužiocu** u cilju trajnog rješavanja stambenog pitanja, dodijeljuje se u zakup na neodređeno vrijeme, s pravom kupovine pod povoljnim uslovima stan površine 90 m<sup>2</sup> koji se nalazi u Podgorici – DUP Univerzitetski centar, upisan u listu nepokretnosti broj 974, KO Podgorica I, kat. parcela 1372/32, lamela 3, PD 175, na I spratu, stan broj 12.

O realizaciji Odluke staraće se Uprava za imovinu Crne Gore.

Međusobna prava i obaveze davaoca i korisnika utvrdiće se posebnim rješenjem.

### **O b r a z l o ž e n j e**

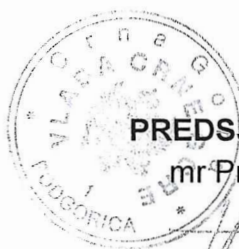
Komisija za stambena pitanja Vlade Crne Gore, na sjednici od 28. aprila 2016. godine, u skladu sa Zaključkom Vlade Crne Gore, broj 08-102 od 28. aprila 2016. godine, razmotrila je zahtjev Specijalnog državnog tužilaštva, broj 08-004-2420 od 12. oktobra 2015. godine da se dodijeli stan Veljku Rutoviću, specijalnom tužiocu u cilju trajnog rješavanja stambenog pitanja.

Odlukom o načinu i kriterijumima za rješavanje stambenih potreba funkcionera („Službeni list CG“, br. 31/14 i 24/16) u članu 30a propisano je da Komisija za stambena pitanja Vlade Crne Gore može, uz saglasnost Vlade, rješavati stambene potrebe u skladu sa članom 30 st. 1, 2 i 3 ove odluke i zaposlenom u službi državnog organa i organu državne uprave, kao i u ustanovi i drugom pravnom licu čiji je osnivač država, koji u obavljanju poslova od posebnog interesa za državu ostvaruje izuzetne rezultate i kvalitet rada.

Saglasno zaključku Vlade Crne Gore broj 08-102 od 28. aprila 2016. godine, a imajući u vidu stambene prilike imenovanog i nemogućnost da na drugačiji način riješi ovo pitanje, Komisija je predmetni zahtjev ocijenila opravdanim i odlučila kao u dispozitivu, odnosno imenovanom dodijelila u zakup na neodređeno vrijeme, s pravom kupovine pod povoljnim uslovima, stan površine 90 m<sup>2</sup> koji se nalazi u Podgorici – DUP Univerzitetski centar, upisan u listu nepokretnosti broj 974, KO Podgorica I, kat. parcela 1372/32, lamela 3, PD 175, na I spratu, stan broj 12.

Dostavljeno:

- Veljku Rutoviću
- Specijalnom državnom tužilaštvu
- Upravi za imovinu
- a/a



**PREDSJEDNIK KOMISIJE**

mr Predrag Bošković



**CRNA GORA**

**VLADA**

**-Komisija za stambena pitanja-**

Broj 08-004-1244/30

Podgorica, 12. maj 2016. godine

Na osnovu člana 27 i 28. Odluke o načinu i kriterijumima za rješavanje stambenih potreba funkcionera („Službeni list CG“, br.31/14 i 24/16), te shodno Zaključku Vlade Crne Gore, broj 08-102 od 28. aprila 2016. godine, a u vezi realizacije Odluke Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore broj 08-004-1244/29 od 12. maja 2016. godine, Komisija za stambena pitanja, donosi

### **RJEŠENJE**

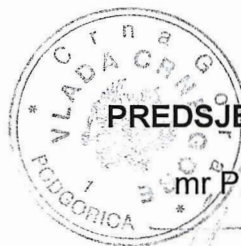
1. **Veljku Rutoviću, specijalnom tužiocu** u cilju trajnog rješavanja stambenog pitanja, dodjeljuje se u zakup na neodređeno vrijeme, s pravom kupovine pod povoljnim uslovima, stan površine 90 m<sup>2</sup> koji se nalazi u Podgorici – DUP Univerzitetski centar, upisan u listu nepokretnosti broj 974, KO Podgorica I , kat. parcela 1372/32, lamela 3, PD 175, na I spratu, stan broj 12.
2. Odobrava se da zakupac može kupiti stan iz tačke 1. ovog rješenja, pod povoljnim uslovima, u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu kupovine stanova po povoljnim uslovima, koju je Vlada Crne Gore donjela, 25. decembra 2003. godine.

### **O b r a z l o ž e n j e**

U skladu sa Zaključkom Vlade Crne Gore, broj 08-102 od 28. aprila 2016. godine, a u vezi sa zahtjevom, Specijalnog državnog tužilaštva, broj 08-004-2420 od 12.oktobra 2015. godine, Komisija za stambena pitanja Vlade Crne Gore je cijeneći stambene potrebe Veljka Rutovića, specijalnog tužioca donijela Odluku broj 08-004-1244/29 od 12. maja 2016.godine o dodjeli stana u zakup, bliže označen u tački 1. ovog Rješenja.

Istim rješenjem zakupcu se ostavlja mogućnost kupovine stana pod povoljnim uslovima, u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu kupovine stanova po povoljnim uslovima, koju je Vlada Crne Gore donijela, 25. decembra 2003. godine.

U cilju realizacije citirane Odluke, Komisija za stambena pitanja Vlade Crne Gore donijela je rješenje kao u dispozitivu.



**PREDSJEDNIK KOMISIJE**

mr Predrag Bošković

**DOSTAVLJENO:**

- Veljku Rutoviću
- Specijalnom državnom tuziocu
- Upravi za imovinu
- a/a





**Crna Gora**  
**Vlada Crne Gore**  
**Uprava za imovinu**

Podgorica, 16.02.2017.godine  
Broj: 08/16

**Obračunska lista kupoprodajne cijene  
nepokretnosti/stana pod povoljnijim uslovima**

**U Podgorici**

**Kupac: Veljko Rutović**

- Površina stana .....90 m2
- Cijena po 1/m2: .....861,00 €
- Ukupno .....77.490,00€

Umanjenje po osnovu  
radnog staža 5% godišnje  
Umanjenje po osnovu  
starosti objekta 3 % godišnje

- Maksimalno umanjenje  
po oba osnova-80 %.....61.992,00€
- Ugovorena vrijednost stana .....15.498,00€

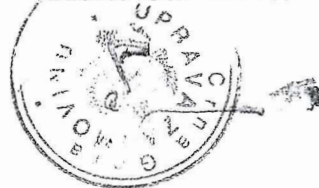
**Uplata na rate**

- Obračunski period..... 20 god (240rata)
- Kupoprodajna cijena sa kamatom  
2% na godišnjem nivou ..... 18.784,56€
- Mjesečna rata..... 78,27€

Obračun sačinila:  
Nevenka Šoć

Žiro račun br.: 832-181-42  
prihodi po osnovu otkupa stanova  
Uprava za imovinu

Ovjerava  
Blažo Šaranović





CRNA GORA  
SPECIJALNO DRŽAVNO TUŽILAŠTVO  
Tu-S V-26 br. 5/17  
Podgorica, 14.02.2017. godine

Na osnovu člana 165 stav 1 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG" broj 60/03 i "Sl. list CG" broj 32/11), a na zahtjev Veljka Rutovića, specijalnog tužioca, *izdaje se*

#### UVJERENJE

Kojim se potvrđuje da **Veljko Rutović**, specijalni tužilac u Specijalnom državnom tužilaštvu, na dan 14.02.2017. godine ima 19 godina, 8 mjeseci i 15 dana radnog staža.

Uvjerenje se izdaje na osnovu podataka iz službene evidencije, a imenovanom služi radi sklapanja ugovora o otkupu staža sa Upravom za imovinu i u druge svrhe se ne može upotrijebiti.



SEKRETAR  
Veselin Mazić





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OPĆINSKA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-25226/2016

Datum: 14.06.2016

LO: PODGORICA I

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 11 i 43/15), postupajući po zahtjevu uprava za imovinu 956-101-2102/16, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 974 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1372	32	1		KRUŠEVAC	Stambeno-poslovne zgrade		2155	0.00
							2155	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002016702	J.U.UNIVERZITET CRNE GORE CETINJSKI PUT BB Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1372	32	1	Stambeno-poslovne zgrade GRAĐENJE	2010	1P7 2155	Zajednička nedjeljiva etažna svojina SKUPŠTINA ETAŽNIH VLASNIKA STAMBENA ZGRADA STUDENTSKA Podgorica 1 / 1 6176000200706
1372	32	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS 0	175	P1 90	Svojina CRNA GORA -DR.MARKOVIĆA BR. 106 Podgorica 1 / 1 6176000200007 Raspodjela VLADA CRNE GORE Podgorica 6176133126524

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1372	32	1	175	1	Stambeni prostor	22/01/2016 10:10	ZABILJ.SPORA-TUŽBA P.BR. 124/15 TUŽENI JU UNIVERZITET CRNE GORE PREDATA OSNOVNOM SUDU U PG 15.01.2015G





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

...na je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Predrag Femić



1440833

