

CRNA GORA

**NOTAR**

Adžić Jadranka

Podgorica, Ul. Karađorđeva br. 3

Dana 11.03.2013. (jedanaestog trećeg dvijehiljadetrinaeste) godine, u 15,00 (petnaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Adžić Jadrankom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Karadjordjeva br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis aneksa ugovora o kupoprodaji stana pod povoljnijim uslovima**, istovremeno su pristupile stranke: -----

**1.Punomoćnik Uprave za imovinu, Šoć Nevenka**

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

**2.Gospođa Samardžić Mira**

zamjenik specijalnog tužioca,

(u daljem

tekstu: **Kupac**) -----

Prodavac i Kupac će u daljem tekstu zajedno biti označeni kao stranke. -----

Nakon identifikacije lične karte stranaka se prilažu u fotokopiji uz ovaj izvornik. -----

Stranke daju na uvid notar u sljedeće isprave: -----

**-Zaključak Vlade Crne Gore – Komisije za stambena pitanja br. 09-9673/8** od 27.septembra 2011. (dvadesetsedmog septembra dvijehiljadejdanaeste) godine, iz kojeg je notar utvrdio da je Uprava za imovinu ovlašćena da, u ime Vlade Crne Gore – Komisije za stambena pitanja, zaključuje ugovore o kupovini stanova. -----

**-Ovlašćenje Vlade Crne Gore – Komisije za stambena pitanja br. 09-9673/8-1** od 27.septembra 2011. (dvadesetsedmog septembra dvijehiljadejdanaeste) godine, potpisano od strane predsjednika Komisije Slavoljuba Stijepovića, iz kojeg je notar utvrdio da je pomoćnik direktora Uprave za imovinu Blažo Šaranović, ovlašćen da, u ime Vlade Crne Gore – Komisije za stambena pitanja, zaključuje ugovore o kupovini stanova. -----

Ovlašćenje za zastupanje Uprave za imovinu, notar je utvrdio iz **punomoćja UZZ br. 407/2011** od 28.11.2011. (dvadesetosmog jedanaestog dvijehiljadejdanaeste) godine, sačinjeno od strane Tanje Čepić, notara sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Njegoševa br. 3, na osnovu kojeg punomoćnik može zaključivati i ovjeravati ugovore o kupovini stanova pod povoljnijim uslovima, te shodno navedenom da je ovlašćena za potpisivanje ovog Aneksa, i izjavljuje da je ovo punomoćje i dalje na snazi. -----

*H. Šoć*

1

*M. Samardžić*

*M*

**PRETHODNE NAPOMENE**

Prisutne stranke pred ovim notarom saglasno izjavljuju da su zaključile Ugovor o kupoprodaji stana pod povoljnijim uslovima br.08-380 od 05.11.2004.godine (petog jedanaestog dvijehiljadečetvrte) godine, ovjeren istog dana kod Osnovnog suda u Podgorici, pod Ov.br. 26181/2004, (u daljem tekstu: **Osnovni ugovor**), na osnovu kojeg jer Prodavac prodao Kupcu stan u Podgorici, naselje Momišići – Malo Brdo, Lamela 1, stan A, broj 9, površine 80 m2, upisan u LN br. 775 KO Podgorica. Kupac je u cjelosti isplatio kupoprodajnu cijenu i ušao u posjed predmetnog stana.

Uvidom u **List nepokretnosti –izvod br. 775 KO Podgorica I**, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica br. 101-956-11-5280/2013 od 08.03.2013. (osmog trećeg dvijehiljadetrinaeste) godine, notar je utvrdio da je u „V“ listu ovog lista nepokretnosti upisan stambeni prostor PD 25, P, površine 94 m2, koji se nalazi u objektu br.1, na kat. parceli br.1677, upisana u listu nepokretnosti br. 775 KO Podgorica I.

Kupac je podnio zahtjev Upravi za nekretnine – PJ Podgorica br. 953-101-UP-997/13 od 12.02.2013. (dvanaestog drugog dvijehiljadetrinaeste) godine, radi upisa promjene, odnosno ispravke površine stana koji je upisan u LN br. 775 KO Podgorica I, u objektu broj 1, kat.parcele br. 1677, u kojem postupku je sačinjen izvještaj od strane nadležnog geometra i Agencije „Geofin“, pa je utvrđeno da stan ima ukupnu površine 94 m2, što je notar utvrdio iz prezentovanog Rješenja Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, koje se prilaže u ovjerenom prepisu uz ovaj izvornik.

Navedene isprave se nakon čitanja prilažu u originalu/ovjerenom prepisu uz ovaj izvornik.

Budući da je Kupac prilikom zaključenja Osnovnog ugovora izvršio uplatu cijene za 80 m2 predmetnog stambenog prostora, stranke se saglašavaju da Kupac isplati Prodavcu cijenu za dodatnih 14 m2, koja površina je u postupku provedenom pred Upravom za nekretnine – PJ Podgorica uknjižena na Kupca, zbog čega pristupaju zaključenju ovog Aneksa.

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za zaključenje ovog aneksa, stranke su zaključile sledeci:

**-----ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA -----**  
**-----Ov.br.26181/2004 od 05.11.2004.godine -----**

**I PREDMET OSNOVNOG UGOVORA**

Stranke saglasno konstatuju da su zaključile Ugovor o kupoprodaji stana pod povoljnijim uslovima, br. 08-380, koji je ovjeren kod Osnovnog suda u Podgorici, pod Ov.br. 26181/2004 od 05.11.2004. (petog jedanaestog dvijehiljadečetvrte) godine, kojim ugovorom je Prodavac prodao Kupcu stan u Podgorici, naselje Momišići – Malo Brdo, Lamela 1, stan A, broj 9, površine 80 m2, upisan u LN br. 775 KO Podgorica.

**II PREDMET ANEKSA**

Uvidom u **List nepokretnosti –izvod br. 775 KO Podgorici I**, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Podgorica, br. 101-956-1-11-5280/2013 od 08.03.2013. (osmog trećeg dvijehiljadetrinaeste) godine, notar je utvrdio da je predmet ovog Aneksa, sljedeća nepokretnost:

**-stambeni prostor PD 25, spratnosti P, površine 94 m2, koji se nalazi u društveno-stambenoj zgradi, broj zgrade 1, na kat.parceli br. 1677, upisana u listu nepokretnosti br.**

*H. Šećer*

*M. Pomantrić*

**775 KO Podgorica I**, na kojem je upisana Samardžić Spasoja Mira kao nosilac prava svojine u obimu 1/1.-----

-U „G“ listu ovog lista nepokretnosti na stambenom prostoru PD 25 je upisan teret nema dokaz za površinu od 14 m2. -----

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 obrada ove isprave izvrši odmah, bez uvida notara u katastarski operat. -----

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. -----

### III PRODAJA -----

Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo svojine na stambenom prostoru PD 25, bliže označen u članu II ovog Aneksa u površini od 14 m2. -----

### IV CIJENA -----

Kupoprodajna cijena stambenog prostora iz člana II ovog Aneksa za dodatnih 14 m2, iznosi **1.428,00** (jednu hiljadu četiristotinedvadesetosam 00/100)€, shodno obračunskoj listi Uprave za imovinu Vlade Crne Gore br. 08/21 od 08.03.2013. (osmog trećeg dvijehiljadetrinaeste) godine, koja se prilaže u originalu uz ovaj izvornik. -----

Cijena za plaćanje dopijeva na račun Prodavca **br. 832-181-42** (prihodi po osnovu otkupa stanova – Uprava za imovinu), u roku od 10 (deset) dana od dana zaključenja ovog ugovora. -----

Notar je poučio **Prodavca** mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa plaćanjem cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje za iznos cijene, deponovanjem cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u Ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo otpравak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost za prenos svojine do isplate cjelokupne cijene (clausula intabulandi), zatim na mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predana Kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. -----

Notar je poučio **Kupca** na mogućnost zaštite od višestruke prodaje, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene, objasnio da i kako predbilježba osigurava Kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine ili kada se predbilježi svojina, te ga upozorio na rizike i posljedice, kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. -----

Nakon upozorenja od strane ovog notara, Prodavac je izričito izjavio, sa čime je saglasan i Kupac da, bez obzira na posljedice, ne žele da ugovaraju ni jednu od podučenih mjera obezbjeđenja, i da žele danas da zaključe ovaj Aneks, bez obzira na posljedice. -----

### V ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Kupac izjavljuje da nepokretnost koja je predmet ovog ugovora pregledao prije zaključenja ugovora i kupila je u vidjenom stanju. Prodavac garantuje Kupcu da prije zaključenja ovog Aneksa nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o prodaji ove nepokretnosti, niti

*M. Šćer*

3

*M. Lovančević*

*M*

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. -----

## VI PREDAJA -----

Stranke izjavljuju da je Prodavac predao Kupcu predmetne nepokretnosti prilikom zaključenja Osnovnog ugovora. -----

## VII IZJAVA ZA BRISANJE TERETA -----

Stranke su saglasne da se na stambenom prostoru PD 25, P, površine 94 m2, broj zgrade 1, koja se nalazi na kat.parceli br. 1677, upisana u listu nepokretnosti br. 775 KO Podgorica I, na kojem je upisan kupac Samardžić Spasoja Mira, po osnovu Osnovnog ugovora, na osnovu ovog Aneksa i postupka provedenog pred Upravom za nekretnine – PJ Podgorica, briše upisani teret nema dokaza za površinu od 14 m2. -----

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora, ostaju i dalje na snazi. -----

## VIII TROŠKOVI -----

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukcije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine, snosi Kupac. -----

## IX POUKE I UPOZORENJA -----

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

-da se pravo svojine na osnovu zaključenog Osnovnog ugovora i ovog Aneksa stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;-----

-da je Kupac dužan prijaviti Poreskoj upravi promet nepokretnosti izvršen Osnovnim ugovorom i ovim Aneksom,-----

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

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

*H. Šćec'*

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj Aneks 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 Aneks mijenja ili dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave u registar katastra nepokretnosti. -----

**Stranke ovlašćuju notara da u njihovo ime notar sačini i podnese zahtjev za brisanje tereta na predmetnoj nepokretnosti Upravi za nekretnine. -----**

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

**OTPRAVAK IZVORNIKA-----**

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

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 tačka 10 : 17,50 €; Tarifni br. 19 tač. 1 : 10,00; PDV od 17% u iznosu 4,67€ je obračunat.-----

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 11.03.2013. (jedanaestog trećeg dvijehiljadetrinaeste) godine, u 15,20 (petnaestidvadeset) časova. -----

**PRODAVAC**  
**VLADA CRNE GORE**  
**za UPRAVU ZA IMOVINU**  
punomoćnik Šoć Nevenka

*Nevenka Šoć*

**KUPAC**  
Samardžić Mira

*M. Samardžić*

**NOTAR**  
Adžić Jadranka

*J. Adžić*

