

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

UZZ br.464/2016

Dana 29.jula 2016.godine (slovima:dvadeset devetog jula dvije hiljade šesnaeste godine), u 14.30 (slovima:četnaest časova i trideset minuta) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.VLADA CRNE GORE-UPRAVA ZA IMOVINU CRNE GORE, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Jovana Tomaševića br.2, po **punomoćniku Nevenki (Momira) Šoć**, po sopstvenoj izjavi po zanimanju diplomirani pravnik, (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

2.DESANKA Baja LOPIČIĆ, po sopstvenoj izjavi po zanimanju diplomirani pravnik, (u daljem tekstu: **kupac**) -----

Notar je utvrdio da je **punomoćnik prodavca** ovlašten za preduzimanje ovog pravnog posla, na osnovu **punomoćja**, koje je sačinjeno dana 28.novembra 2011.godine (slovima:dvadeset osmog novembra dvije hiljade jedanaeste godine), u formi notarskog zapisa od strane ovog notara, pod **UZZ br.407/2011** (slovima:četiri nula sedam/dva nula jedan jedan), a u čiji otpравak izvornika je notar napravio uvid i koji prepis se prilaže uz ovaj izvornik nakon što je isto pročitano strankama.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete

HS
OL

A

i poslijedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći-----

-----**UGOVOR O KUPOVINI STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA**-----

-----**UVOD**-----

(A)Komisija za stambena pitanja Vlade Crne Gore je dana 12.maja 2016.godine (slovima:dvanaestog maja dvije hiljade šesnaeste godine) donijela **Odluku br.08-004-1244/22** (slovima:nula osam-nula nula četiri-jedan dva četiri četiri/dva dva) kojom se Desanki Lopičić, predsjednici Ustavnog suda Crne Gore, u cilju trajnog rješenja stambenog pitanja, dodjeljuje u zakup na neodređeno vrijeme, s pravom kupovine pod povoljnijim uslovima, stan u Podgorici-DUP Univerzitetski centar, upisan u listu nepokretnosti 974 K.O.Podgorica I, kat.parc.1372/32, PD 174, spratnost P1, površine 75 kvm, broj stana 11, lamela 3, kao i **Rješenje br.08-004-1244/23** (slovima:nula osam-nula nula četiri-jedan dva četiri četiri/dva tri), kojim se odobrava da ista može da kupi predmetni stan, u skladu sa Odlukom o uslovima i načinu kupovine stanova pod povoljnijim uslovima, koju je Vlada Crne Gore, donijela 25.decembra 2003.godine (slovima:dvadeset petog decembra dvije hiljade treće godine).-----

(B) Vlada Crne Gore-Uprava za imovinu je dana 28.jula 2016.godine (slovima: dvadeset osmog jula dvije hiljade šesnaeste godine) aktom **br.08/151** (slovima:nula osam/jedan pet jedan) utvrdila **Obračunsku listu** kupoprodajne cijene stana pod povoljnijim uslovima i ista sa kamatom od 2% (dva procenta) na godišnjem nivou i sa rokom isplate 10 (slovima:deset) godina iznosi ukupno **14.247,68 EUR** (slovima:četnaest hiljada dvije stotine četrdeset sedam eura šezdeset osam centi).--

-----**I PREDMET PRODAJE**-----

-----**Član 1.**-----

1.1 Uvidom u **Izvod lista nepokretnosti 974 K.O.Podgorica I**, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod **br.101-956-31008/2016** (slovima: jedan nula jedan-devet pet šest-tri jedan nula nula osam/dva nula jedan šest), dana **25.jula 2016.godine** (slovima:dvadeset petog jula dvije hiljade šesnaeste godine) koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana:-----

-----**kat.parc.1372/32, objekat 1, u naravi stambeni prostor, PD 174, spratnost P1, površine 75 kvm**-----

-----**U „V“ listu kao imalac prava svojine sa obimom prava 1/1 dijela, upisana je Crna Gora-raspolaganje Vlada Crne Gore.**-----

-----**U „G“ listu su upisan sledeći tereti i ograničenja:**-----
-----**-zabilježba spora-tužbe P.br.124/15 predata Osnovnom sudu u Podgorici dana**-----

1/8
DL

[Signature]

15.januara 2015.godine protiv tuženog JU „Univerzitet Crne Gore“-----

1.2 Notar je stranke **poučio** mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Uprave za nekretnine, 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 vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji Uprave za nekretnine. Nakon toga, stranke su izjavile da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciji Uprave za nekretnine i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.-----

1.3 Nakon ovoga notar **poučava i upozorava kupca**, kakav je status nepokretnosti, obzirom na upisanu zabilježbu postojanja spora i mogućih posljedica u slučaju usvajanja tužbenog zahtjeva po osnovu tužbe podnijete Osnovnom sudu u Podgorici pod P.br.124/15 dana 15.januara 2015.godine, nakon čega je kupac izjavio da želi da zaključi ovaj ugovor bez obzira na moguće predložene posljedice, jer je ugovorna strana-prodavač prihvatila da snosi sve eventualne posljedice u slučaju nepovoljnog ishoda prednje navedenog parničnog postupka.-----

II PRODAJA -----

Član 2.-----

Prodavač se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine sa obimom prava 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana 3.1 ovog ugovora.-----

III CIJENA-----

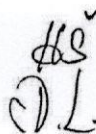
Član 3.-----

3.1 Kupac prihvata cijenu nepokretnosti iz člana 3.1. ovog ugovora utvrđenu obračunskom listom br.08/151 od 28.jula 2016.godine, koja se u ovjerenom prepisu prilaže uz izvornik, a ista na dan zaključenja ovog ugovora iznosi 14.247,68 EUR (slovima:četрнаest hiljada dvije stotine četrdeset sedam eura šezdeset osam centi).-----

3.2 Kupac se obavezuje da će otkupnu cijenu u iznosu od 14.247,68 EUR (slovima:četрнаest hiljada dvije stotine četrdeset sedam eura šezdeset osam centi) isplatiti u 120 (slovima:stotinu dvadeset) mjesečnih rata i to na žiro račun Uprave za imovinu-sredstva za otkup stanova br.832-181-42 (slovima: osam tri dva-jedan osam jedan-četiri dva) sa pozivom na broj ovog notarskog zapisa. -----

Tržišna cijena stana po obračunskoj listi iznosi 861,00 EUR (slovima:osam stotina šezdeset jedan euro) po 1 (jedan) kvm, što ukupno iznosi 64.575,00 EUR (slovima: šezdeset četiri hiljade pet stotina sedamdeset pet eura).-----

Notar je **poučio prodavca** mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu





prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; zatim mogućnosti 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.**-----

U vezi s tim, **stranke ugovaraju upis prenosa prava svojine na ime kupca, odmah po zaključenju ovog ugovora, uz istovremeni upis hipoteke na predmetu prodaje u korist prodavca radi obezbjeđenja isplate kupoprodajne cijene.**-----

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

Član 4.-----

4.1 Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci stvari nisu poznati. Kupac kao zakupac koristi predmetnu nepokretnost, tako da je u potpunosti upoznat sa njenim stvarnim stanjem i u takvom stanju je kupuje.-----

V GARANCIJE PRODAVCA -----

Član 5.-----

5.1 Prodavac garantuje kupcu da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog Ugovora, kao i da će ostati takve za svo vrijeme njegovog važenja:----

Prodavac ima pravo svojine na nepokretnosti i prodavac je svoje pravo stekao u potpunosti u skladu sa zakonom i ne postoji bilo koji sudski ili upravni postupak kojim se osporavaju prodavčeva prava na nepokretnostima; -----

-Na nepokretnosti ne postoji zabrana raspolaganja, ni bilo kakvi tereti (uknjiženi ili neuknjiženi) ili ograničenja za prenos prava svojine na kupca, utvrđena zakonom, ugovorom, sudskom odlukom ili bilo kojim drugim putem-----

- Treća lica nemaju bilo kakva prava na nepokretnosti, niti postoje ustanovljene stvarne službenosti u korist drugih nepokretnosti.-----

- Prodavac garantuje kupcu da ne postoje okolnosti koje bi mogle sprečiti upis kupca kao isključivog vlasnika nepokretnosti;-----

- Prodavac garantuje kupcu potpunu zaštitu od evikcije i da će o svom trošku i u najkraće moguće vrijeme ukloniti svaki teret;-----

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Član 6.-----

6.1 Prodavac je saglasan da se kupac, bez njegovog daljeg prisustva i pitanja, može upisati u evidenciji Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti koja je predmet prodaje, a bliže označena u članu 1.1 ovog Ugovora.-----

6.2 Kupac je, nakon svog upisa kao nosioca prava svojine, kao hipotekarni dužnik saglasan da se u korist prodavca kao hipotekarnog povjerioca upiše hipoteka na

118
D.L.

[Signature]

nepokretnosti u listu nepokretnosti 974 K.O.Podgorica I, označenoj kao:-----

kat.parc.1372/32, objekat 1, u naravi stambeni prostor, PD 174, spratnost P1, površine 75 kvm, radi obezbjeđenja potraživanja isplate kupoprodajne cijene po osnovu ovog ugovora u iznosu od 14.247,68 EUR (slovima:četrnaest hiljada dvije stotine četrdeset sedam eura šezdeset osam centi) sa rokom dospelosti 10 (deset) godina od zaključenja ovog ugovora.-----

6.3 Zatim, da se upiše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nepokretnosti bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca.-----

VII PRAVA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA-----

Član 7.-----

7.1 Hipotekarni dužnik ima pravo da nepokretnost opterećenu hipotekom drži i upotrebljava prema njenoj uobičajenoj namjeni i da je izdaje u zakup, ali **nema pravo da otuđuje ili opterećuje predmetnu nepokretnost, bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca.**-----

VIII OBAVEZE HIPOTEKARNOG DUŽNIKA-----

Član 8.-----

8.1 Hipotekarni dužnik je dužan čuvati nepokretnost opterećenu hipotekom sa pažnjom dobrog domaćina, u protivnom odgovara hipotekarnom povjeriocu za štetu koja nastane kršenjem ove obaveze.-----

8.2 Hipotekarni dužnik je dužan da obavijesti hipotekarnog povjerioca o svim promjenama koje nastanu na nepokretnosti, a naročito o pogoršavanju njenog stanja ili gubljenju vrijednosti, u protivnom odgovara za prouzrokovanu štetu.-----

IX EKSTENZIVNOST HIPOTEKE-----

Član 9.-----

9.1 Ugovorne strane se izričito saglašavaju da se u slučaju povećanja vrijednosti nepokretnosti koje su predmet ove hipoteke za vrijeme trajanja hipoteke, hipoteka odnosi i na poboljšanje istih, a sve u skladu sa čl.309 st.2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“br.19/09) (ekstenzivnost hipoteke).-----

X PRAVO NA VANSUDSKU PRODAJU-----

Član 10.-----

10.1 Ako Desanka Lopičić, ne izvrši obavezu utvrđenu ovim Ugovorom, obezbijedenu gore navedenom hipotekom, u roku od 30 (slovima:trideset) dana od dana dostave obavještenja hipotekarnom dužniku o početku namirenja, hipotekarni povjerilac ima pravo da, radi namirenja svog potraživanja, u skladu sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“ br.19/09), u vanskudskom postupku proda

KS
DL

2

nepokretnost opisane u članu 1.1 ovog ugovora.-----

10.2 Hipotekarni dužnik je saglasan da hipotekarni povjerilac u slučaju naplate obezbjeđenog potraživanja može podatke o nepokretnosti i drugu dokumentaciju učiniti dostupnim i trećim licima.-----

10.3 Hipotekarni povjerilac i hipotekarni dužnik su saglasni da se period od 30 (trideset) dana između eventualnog upisa obavještenja o prodaji i početka prodaje skрати po slobodnom nahođenju hipotekarnog povjerioca, u smislu čl.333 i čl.341 st.2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“ br.19/09).-----

XI LICE OVLAŠĆENO ZA SPROVOĐENJE PRODAJE-----

Član 11.-----

11.1 Ugovorne strane su saglasne, da će vanskudsku prodaju hipotekovane nepokretnosti sprovesti javni izvršitelj, advokat ili registrovana agencija za promet nepokretnostima, koju odredi hipotekarni povjerilac, a pod uslovom da ispunjava zakonom predviđene uslove za tu aktivnost.-----

11.2 Ugovorne strane su saglasne da je hipotekarni povjerilac ovlašćen u toku čitavog postupka odrediti naziv ili ime i adresu ili sjedište lica kome će biti povjerena vanskudska prodaja.-----

XII LICE OVLAŠĆENO ZA PRIJEM POŠTE U IME HIPOTEKARNOG DUŽNIKA-----

Član 12.-----

12.1 Hipotekarni dužnik izričito pristaje da se sva pismena od strane hipotekarnog povjerioca upućuju na adresu hipotekarnog dužnika navedenu u ovom Ugovoru, te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ukoliko hipotekarni dužnik pismenim putem ne obavijesti hipotekarnog povjerioca o promjeni adrese.-----

XIII PRIMJENA ZAKONA I NADLEŽNOST SUDA-----

Član 13.-----

13.1 Na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“ br.19/09).-----

U slučaju spora u vezi sa ovim ugovorom nadležan je sud u Podgorici.-----

XIV TROŠKOVI I POREZI-----

Član 14.-----

14.1 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 prenosa svojine i druge troškove u vezi

HS
D.L

[Signature]

sa tim, snosi kupac.-----

XV ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

Član 15.-----

15.1 U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe dodatnim odobrenjima. Takođe ne postoji upisano, neupisano ili zakonsko pravo preče kupovine.-----

XVI OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Član 16.-----

16.1 Stranke ovlašćuju notara da ukoliko je to potrebno, radi tehničkih i štamparskih grešaka, za sprovođenje u evidenciji Uprave za nekretnine, a nakon što o potrebi za tim prethodno obavijesti stranke, ovaj ugovor ispravlja, mijenja ili dopunjava, s tim da odmah po izvršenim ispravkama ili dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika.-----

Kupac-hipotekarni dužnik ovlašćuje notara da u njegovo ime Upravi za nekretnine-PJ Podgorica podnese zahtjev za upis prava po osnovu ovog ugovora.-----

XVII OBAVEZA PRODAVCA-HIPOTEKARNOG POVJERIOCA-----

Član 17.-----

17.1 Prodavac-hipotekarni povjerilac se obavezuje da u roku od 8 (*osam*) dana nakon prestanka hipoteke, hipotekarnom dužniku izda potvrdu o prestanku hipoteke, dok hipotekarni dužnik ima pravo, na osnovu takve potvrde, podnijeti zahtjev za brisanje hipoteke u evidenciji Uprave za nekretnine.-----

POUKE I UPOZORENJA-----

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

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti, s tim da je sticalac prava dužan da podnese zahtjev najkasnije godinu dana od zaključenja ovog pravnog posla, a ako to ne učini u tom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 EUR (*slovima: pedeset eura*) do 1.000,00 EUR (*slovima: hiljadu eura*).-----

- na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa su stranke odustale od njenog upisa;-----

- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine-Područna jedinica Podgorica i Poreskoj upravi.-----

PRILOZI IZVORNIKA-----

1. Fotokopije ličnih karata stranaka-----

2. Punomoćje UZZ br.407/2011 od 28. novembra 2011. godine za Upravu za imovinu--

3. Odluka Komisije za stambena pitanja Vlade Republike Crne Gore br.08-004-1244/22 od 12. maja 2016. godine-----

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

- 4.Rješenje Komisije za stambena pitanja Vlade Republike Crne Gore br.08-004-1244/23 od 12.maja 2016.godine-----
5.Izvod lista nepokretnosti 974 K.O.Podgorica I, br.101-956-31008/2016 od 25.jula 2016.godine-----
6.Obračunska lista kupoprodajne cijene br.08/151 od 28.jula 2016.godine.-----

Od ove notarske isprave dobijaju: -----

OTPRAVAK-----

- Prodavac (1x)-----
- Kupac (1x)-----
- Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica (1x)-----
- Poreska uprava (1x)-----
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 300,00 EUR (*slovima:tri stotine eura*) (Tarifni br.1 st.1), naknada za podnošenje zahtjeva za upis prava u iznosu od 10,00 EUR (*slovima:deset eura*) (Tarifni br.19 st.1) i PDV po stopi od 19% (*devetnaest procenata*) u iznosu od 58,90 EUR (*slovima:pedeset osam eura i devedeset centi*), što ukupno iznosi 368,90 EUR (*slovima:tri stotine šezdeset osam eura i devedeset centi*) obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranaka nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, 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, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 29.jula 2016.godine (*slovima:dvadeset devetog jula dvije hiljade šesnaeste godine*) u 15.00 (*slovima:petnaest*) časova.-----

Prodavac:

Vlada Crne Gore -Uprava za imovinu

Hevenka Šoc'

Kupac:

Desanka Lopičić

DESANKA Lopičić



NOTAR

Tanja Čepić

Strana 8 od 8

