

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

UZZ br.829/2013

Dana 14.oktobra 2013.godine (slovima:četрнаestog oktobra dvije hiljade trinaeste godine), u 12.30 (slovima: dvanaest 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, po punomoćniku Nevenki (Momira) Šoć, rođena dana 1954.godine (slovima:devetnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset sedme godine), u Danilovgradu, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, u Drugom Crnogorskog bataljona br.244 (slovima:dva/četnaest), MIB 1903957245266 (slovima:jedan nula i devet pet sedam dva jedan pet dva šest šesti), po zanimanju diplomirani državljani Crne Gore, čiji sam izdala uverenja izdanim u mojoj kanceliji br.8856-49446 (slovima:osam pet pet četiri devet četiri četiri osam) izdatu od MIB-a u Podgorici, u Podgorici, dana 10.avgusta 2013.godine (slovima:osamnaestog avgusta dvije hiljade osme godine), sa rokom važenja do 18.avgusta 2018.godine (slovima:osamnaestog avgusta dvije hiljade osamnaeste godine) (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

**2.BLAŽO (Branka) ŠARANOVIĆ**, rođen dana 19.jula 1962.godine (slovima:devetnaestog jula hiljade devet stotina šezdeset druge godine), u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ul.Slobode br.61 (slovima:šezdeset četr), po zanimanju diplomirani ekonomista, MIB 1907962210251 (slovima:jedan devet nula sedam devet šest dva dva jedan nula dva pet jedan), državljani Crne Gore, čiji sam izdala uverenja izdanim u mojoj kanceliji br.290043549 (slovima:dva devet dva nula četiri šest devet četiri nula), dana 28.marta 2009.godine (slovima:prvog decembra dvije hiljade devete godine), sa rokom važenja do 1.decembra 2013.godine (slovima:prvog decembra dvije hiljade devetnaeste godine) (u daljem tekstu: **kupac**)-----

Notar je utvrdio da je punomoćnik za zastupanje prodavca ovlašćen 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 brojem **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 i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći-----

-----**ANEKS UGOVORA O KUPOVINI STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA**-----

-----**UZZ BR.862/2012**-----

**UVOD**-----

- (A) Prodavac i kupac su pred ovim notarom dana 25.septembra 2012.godine (slovima:dvadeset petog septembra dvije hiljade dvanaeste godine) pod **UZZ br.862/2012** (slovima:osam šest dva/dva nula jedan dva) zaključili **Ugovor o kupovini stana pod povoljnijim uslovima**, kojim je kao predmet ugovora označena nepokretnost upisana u listu nepokretnosti 2992 K.O.Tološi kao kat.parc.1822/7, objekat 4, u naravi stambeni prostor, PD 24, spratnost P5, površine 62 kvm.Kupoprodajna cijena je iznosila 9.017,75 EUR (slovima:devet hiljada sedamnaest eura i sedamdeset pet centi) sa obavezom kupca da istu isplati u 240 (slovima:dvjesta četrdeset) mjesečnih rata, s tim što je dozvoljen upis prava svojine u korist kupca, sa uspostavljanjem hipoteke u korist prodavca radi obezbjeđenja isplate kupoprodajne cijene.-----
- (B) Na osnovu prednje navedenog ugovora, izvršen je upisa prava svojine u korist prodavca, što stranke dokazuju priloženim **listom nepokretnosti 2992 K.O.Tološi**, izdatim od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica **br.101-956-11-21752/2013** (slovima:jedan nula jedan-devet pet šest-jedan jedan-dva jedan sedam pet dva/dva nula jedan tri) dana 10.oktobra 2013.godine (slovima:desetog oktobra dvije hiljade trinaeste godine).-----
- (C) Obzirom da je kupac podnio zahtjev prodavcu za izmjenu uslova zaključenog osnovnog ugovora **Uprava za imovinu je dana 10.septembra 2013.godine** (slovima:desetog septembra dvije hiljade trinaeste godine) aktom **br.08/85** (slovima:nula osam/osam pet) utvrdila **Obračunsku listu** kupoprodajne cijene stana pod povoljnijim uslovima i ista za gotovinsku isplatu iznosi ukupno **6.324,00 EUR** (slovima:šest hiljada tristo dvadeset četiri eura).-----
- (D) Imajući u vidu prednje navedene činjenice i novopostignutu saglasnost volja, ugovorne strane ovim ankesom žele da istu preciziraju.-----

Nakon ovog ugovorne strane mijenjaju tekst Ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima UZZ br.862/2012 na način da sada prečišćeni tekst glasi:--

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

**Član 1.**-----

**1.1** Uvidom u **Izvod lista nepokretnosti 2992 K.O.Tološi**, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, **br.101-956-11-21752/2013** (slovima: jedan nula jedan-devet pet šest-jedan jedan-dva jedan sedam pet dva/dva nula jedan tri), dana **10.oktobra 2013.godine** (slovima:desetog oktobra dvije hiljade trinaeste 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 :-----

4.800'

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



kat.parc.1822/7, objekat 4, u naravi stambeni prostor, PD 24, spratnost P5, površine 62 kvm.-----

U „V“ listu kao imalac prava svojine obimom prava 1/1 dijela upisan je kupac Blažo Šaranović, a po osnovu pravnog posla bliže opisanog pod (A).-----

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.2 Nakon što je **notar ukazao strankama** da u predloženom listu nepokretnosti nema upisane hipoteke u korist prodavca, kako je to čl.6.2 Ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima ugovoreno, prodavac izjavljuje da je vjerovatno došlo do greške u evidenciji katastra nepokretnosti koju vodi Uprava za nekretnine-PJ Podgorica, ali obzirom da će kuporodajna cijena biti isplaćena u roku od 8 (slovima:osam) dana od dana zaključenja ovog aneksa, te da bi ionako u tom trenutku izdali saglasnost sa brisanje hipoteke, ne treba vršiti nikakve provjere razloga izostanka upisa iste.-----

## II PRODAJA -----

### Član 2.-----

Prodavac 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.08/85 od 10.septembra 2013.godine, koja se u ovjerenom prepisu prilaže uz izvornik, a ista na dan zaključenja ovog ugovora iznosi od 6.324,00 EUR (slovima:šest hiljada tristo dvadeset četiri eura)-----

3.2 Kupac će otkupnu cijenu u iznosu od 6.324,00 EUR (slovima:šest hiljada tristo dvadeset četiri eura), isplatiti najkasnije u roku od 8 (slovima:osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.-----

Tržišna cijena stana po obračunskoj listi iznosi 600,00 EUR (slovima: šesto eura) po 1 (jedan) kvm.-----

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

### Član 4.-----

4.1 Prodavac ne garantuje vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac kao vlasnik 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 stekao ga je 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-----

- 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 sa izvršenim upisom prava svojine, bez tereta i ograničenja, u korist kupca.-----

**VII TROŠKOVI I POREZI**

**Član 7.**

7.1 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 sa tim, snosi kupac.-----

**VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE**

**Član 8.**

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

**IX OVLAŠĆENJA NOTARA**

**Član 9.**

9.1 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 otpravak ispravljenog izvornika.-----

**POUKE I UPOZORENJA**

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

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

A. Šeć

6

te



**PRILOZI IZVORNIKA**

1. Fotokopije ličnih karata
2. Punomoćje UZZ br.407/2011 od 28.novembra 2011.godine za Upravu za imovinu
3. Ugovor o kupovini stana pod povoljnijim uslovima UZZ br.862/2012 od 25.septembra 2012.godine
4. Izvod lista nepokretnosti 2992 K.O.Tološi, br.101-956-11-21752/2013 od 10.oktobra 2013.godine
5. Obračunska lista kupoprodajne cijene br.08/85 od 10.septembra 2013.godine.

Od ove notarske isprave dobijaju:

**OTPRAVAK:**

- Prodavac (1x)
- Kupac (1x)
- Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica (1x)
- Poreska uprava (1x)

Naknada za rad notara u iznosu od 42,50 EUR (slovima:četrdeset dva eura i pedeset centi) (Tarifni br.1 st.10) i PDV po stopi od 19% (devetnaest procenata) u iznosu od 8.07 EUR (slovima:osam eura i sedam centi), što ukupno iznosi 50.57 EUR (slovima:pedeset eura i pedeset sedam 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 pravnoga 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 14.oktobra 2013.godine (slovima:četnaestog oktobra dvije hiljade trinaeste godine) u 13.00 (slovima:trinaest) časova.

Prodavac:

Vlada Crne Gore -Uprava za imovinu

*Hevenko, Soe*

Kupac:

Blažo Šaranović

2/ NOTAR

Tanja Čepić

