

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

UZZ br.327/2016

Dana 10.juna 2016.godine (*slovima:desetog juna dvije hiljade šesnaeste godine*), u 14.00 (*slovima:četnaest*) 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**, rođenoj

po sopstvenoj izjavi po zanimanju dipl.pravnik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br

izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica,

(u daljem

te ks tu: prod a va
e)-----

2.BUDIMIR Milića ŠĆEPANOVIĆ, rođen

po sopstvenoj izjavi po zanimanju diplomirani pravnik, državljanin Crne Gore,

kupac)

Notar je utvrdio da je **punomoćnik 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 **UZZ br.407 /2011** (*slovima:četiri nula četam dva nula jedan jedan*), a u čiji otpравak izvornika je notar napravio uvid i koji prep is 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-----

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

UVOD-----

(A)Komisija za stambena pitanja Vlade Republike Crne Gore je dana 12.maja 2016.godine (slovima:dvanaestog maja dvije hiljade šesnaeste godine) donijela Odluku br.08-004-1244/18 (slovima:nula osam-nula nula četiri-jedan dva četiri četiri/jedan osam) kojom se Budimiru Šćepanoviću, sudiji 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 229, spratnost P7, broj stana 60, kao i Rješenje br.08-004-1244/19 (slovima:nula osam-nula nula četiri-jedan dva četiri četiri/jedan devet), kojim se odobrava da isti 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 2.juna 2016.godine (slovima: drugog juna dvije hiljade šesnaeste godine) aktom br.08/93 (slovima:nula osam/devet tri) utvrdila Obračunsku listu kupoprodajne cijene stana pod povoljnijim uslovima i ista iznosi za jednokratnu uplatu 13.173,00 EUR (slovima: trinaest hiljada stotinu sedamdeset tri eura).-----

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.101-956-23338/2016 (slovima: jedan nula jedan-devet pet šest-dva tri tri tri osam/dva nula jedan šest), dana 2.juna 2016.godine (slovima:drugog juna dvije hiljade šesnaeste godine) koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj

HS B.S.



izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana:-----

kat.parc.1372/32, objekat 1, u naravi stambeni prostor, PD 229, spratnost P7,
površine 90 kvm-----

U „V“ listu kao imalac prava svojine sa obimom prava 1/1 dijela, upisana je Crna
Gora-subjekt raspolaganja 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
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 predocenog 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 predocene posljedice, jer je ugovorna
strana-prodavac prihvatila da snosi sve eventualne posljedice u slučaju nepovoljnog
ishoda prednje navedenog parničnog postupka.-----

II PRODAJA-----

Član 2.-----

Prodavac se obavezuje dozvoliti prenos prava svojine u korist kupca sa obimom
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.-----

HS B.S.



3.1 Kupac prihvata cijenu nepokretnosti iz člana 3.1. ovog ugovora utvrđenu obračunskom listom br.08/93 od 2.juna 2016.godine, koja se u ovjerenom prepisu prilaže uz izvornik, a ista na dan zaključenja ovog ugovora iznosi 13.173,00 EUR (slovima: trinaest hiljada stotinu sedamdeset tri eura).-----

3.2.Kupac će prednje navedenu otkupnu cijenu u iznosu od 13.173,00 EUR (slovima: trinaest hiljada stotinu sedamdeset tri eura) isplatiti jednokratno u roku od 30 (slovima:trideset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora uplatom na žiro račun Uprave za imovinu-sredstva od otkupa 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) po 1 (jedan) kvm, što ukupno iznosi 77.490,00 EUR (slovima: sedamdeset sedam hiljada četiri stotine devedeset eura).-----

Notar je poučio **prodavca** mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću 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 predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

Nakon ovoga prodavac izjavljuje, a sa tim je saglasan i kupac, da će u ovom zapisu prodavac dati saglasnost za prenos prava svojine, uz uslov da se otpravci, ovjereni prepisi i prepisi koji sadrže saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene ne izdaju nikome.-----

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:-----

HS B.S.



-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, osim navedenog u čl.1.1 ovog ugovora-----

- 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.-----

Stranke daju istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate kupoprodajne cijene u potpunosti.-----

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 upisano, neupisano ili zakonsko pravo preče kupovine.-----

IX OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Član 9.-----

418 13. 8.



9.1 Stranke ovlašćuju notara da ukoliko je to potrebno, radi tehničkih i štamparskih grešaka, za sprovođenje u evidenciji Uprave za nekretnine ovaj ugovor ispravlja, mijenja ili dopunjava, s tim da odmah po izvršenim ispravkama ili dopunama dostavi ugovornim stranama otpravak ispravljenog izvornika.-----

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime Upravi za nekretnine podnese zahtjev za upis prava svojine.-----

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, otpravak 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.08-004-1244/18 od 12.maja 2016.godine-----
- 4.Rješenje Komisije za stambena pitanja Vlade Republike Crne Gore br.08-004-1244/19 od 12.maja 2016.godine-----
- 5.Izvod lista nepokretnosti 974 K.O.Podgorica I, br.101-956-23338/2016 od 2.juna 2016.godine-----
- 6.Obračunska lista kupoprodajne cijene br.08/93 od 2.juna 2016.godine.-----

Od ove notarske isprave dobijaju **djelimični otpravak**:-----

Prodavac (1x)-----

Kupac(1x) -----

Od ove notarske isprave dobijaju, **kada se ispune uslovi iz ugovora**: -----

OTPRAVAK-----

- Prodavac (1x)-----

HS B.S.



- 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 10.juna 2016.godine (slovima:desetog juna dvije hiljade šesnaeste godine) u 14.30 (slovima:četрнаest časova i trideset minuta) časova.

Prodavac:

Vlada Crne Gore -Uprava za imovinu

Hevenka Šoć

Kupac:

Budimir Šćepanović

Budimir Šćepanović



NOTAR

Tanja Čepić

Tanja Čepić

