

98-128
2019
NOTAR
TANJA ČEPIĆ

Podgorica, ul.Njegoševa br.3

IZVORNIKA

UZZ br.299/2019

NKCG-PG-40/2019

BR. 1353

U-4427

Dana 27.marta 2019.godine (slovima:dvadeset sedmog marta dvije hiljade devetnaeste godine), u 12.00 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, koju zastupa punomoćnik Nevenka (Momira) Šoć, [REDACTED]

2.DAMIR Bajrama ŠEHOVIĆ, rođen dan [REDACTED]
[REDACTED]
po sopstvenoj izjavi ekonomista, državljanin Crne Gore, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
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, u formi notarskog zapisa od strane ovog notara, pod UZZ br.407/2011, a u čiji otpravak izvornika je notar napravio uvid i koji prepis se prilaže uz ovaj izvornik nakon što je isto pročitano strankama.-----

Notarska komora Crne Gore je Rješenjem br.NKCG-PG-40/2019 od 11.marta 2019.godine odredila ovog notara da na osnovu čl.9 st.4 i 5 Zakona o notarima i čl.6 Privremenih pravila za primjenu člana 9 st.4 i 5 sačini ovaj Ugovor o kupoprodaji stana pod povoljnijim uslovima.-----

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 ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći-----

43 75

[Signature]

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

UVOD-----

(A) Komisija za stambena pitanja Vlade Crne Gore je dana 4.marta 2019.godine donijela Odluku br.07-004-707/37 a dana 5.marta 2019.godine Dopunu odluke br.07-004-707/37-1 kojima se Damiru Šehoviću, ministru prosvjete, u cilju trajnog rješenja stambenog pitanja, dodjeljuje u zakup na neodređeno vrijeme, s pravom kupovine pod povoljnijim uslovima, stan u Podgorici, površine 89 kvm, br.60, PD 81, sedmi sprat, lamela 7, a dana 4.marta 2019.godine i Rješenje br.07-004-707/38, 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.-----

(B) Vlada Crne Gore-Uprava za imovinu je dana 22.marta 2019.godine aktom br.08/120 utvrdila Obračunsku listu kupoprodajne cijene stana pod povoljnijim uslovima i ista iznosi za jednokratnu uplatu 22.922,00 EUR (slovima:dvadeset dvije hiljade devetsto dvadeset dva eura).-----

I PREDMET PRODAJE-----

Član 1.-----

1.1 Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 4687 K.O.Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, pod br.101-956-12491/2019 od 12.marta 2019.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.1372/33, objekat 1, u naravi stambeni prostor, PD 81, spratnost P7, površine 89 kvm-----

U „V“ listu kao imalac prava svojine sa obimom prava 1/1 dijela, upisan je prodavac Crna Gora-subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore-----

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

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 predočenog 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.-----

13

DS

13

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.

3.1 Kupac prihvata cijenu nepokretnosti iz člana 3.1. ovog ugovora utvrđenu obračunskom listom br.08/120 od 22.marta 2019.godine, koja se u originalu prilaže uz izvornik, a ista na dan zaključenja ovog ugovora iznosi 22.922,00 EUR (slovima:dvadeset dvije hiljade devetsto dvadeset dva eura).

3.2.Kupac će prednje navedenu otkupnu cijenu u iznosu od 22.922,00 EUR (slovima:dvadeset dvije hiljade devetsto dvadeset dva 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 sa pozivom na broj ovog notarskog zapisa.

Tržišna cijena stana po obračunskoj listi iznosi 1.010,00 EUR (slovima:hiljadu i deset eura) po 1 (jedan) kvm, što ukupno iznosi 89.890,00 EUR (slovima: osamdeset devet hiljada osamsto devedeset 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 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.

48 DS



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-----
- 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 notar u da izdaje samo izvode otpisavaka, 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.-----

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 otpisak ispravljenog izvornika.-----

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

POUKE I UPOZORENJA-----

AB DS

L

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 u roku od 15(slovima:petnaest) 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 Crne Gore br.07-004-707/37 od 4.marta 2019.godine-----
- 4.Dopuna odluka Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore br.07-004-707/37-1 od 4.marta 2019.godine-----
- 5.Rješenje Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore br.07-004-707/38 od 4.marta 2019.godine-----
- 5.Izvod lista nepokretnosti 4687 K.O.Podgorica I, br.101-956-12491/2019 od 12.marta 2019.godine-----
- 6.Obračunska lista kupoprodajne cijene br.08/120 od 22.marta 2019.godine.-----
- 7.Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-PG-40/2019 od 11.marta 2019.godine -----

Od ove notarske isprave dobijaju djelimični otpравak:-----

Prodavac (1x)-----

Kupac (1x) -----

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

OTPRАVAK-----

- 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 350,00 EUR (slovima:trista pedeset 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 21% (dvadeset jedan) u iznosu od 75,60 EUR (slovima:sedamdeset pet eura i šezdeset centi eura i dvadeset centi), što ukupno iznosi 435,60 EUR (slovima:četiristo trideset pet eura i šezdeset centi) obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.-----

1/3
DS



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 27.marta 2019.godine (slovima:dvadeset sedmog marta dvije hiljade devetnaeste godine) u 12.30 časova.

Prodavac:

Vlada Crne Gore -Uprava za imovinu

Šešeljić Šešeljić

Kupac:

Damir Šehović

[Signature]

NOTAR

Tanja Čepić

[Signature]

