

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

UZZ br.626/2013

Dana 12.jula 2013.godine (slovima:dvanaestog jula dvije hiljade trinaeste godine), u 10.00 (slovima:deset) 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 direktor **Blažo (Branka) Šaranović**, rođen dana 19.jula 1962.godine (slovima:devetnaestog jula hiljadu devet stotina dvadeset druge godine) u Podgorici, sa prebivalištem i adresom stanovanja Podgorica, ul.Sloboda br.64 (slovima:devetnaestog jula hiljadu devet stotina dvadeset druge godine), po zanimanju diplomirani ekonomista, MBG 1907952210253 (slovima:devetnaestog jula hiljadu devet stotina dvadeset druge godine), državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u čiji karti br.292046949 (slovima:devetnaestog jula hiljadu devet stotina dvadeset druge godine), izdata od MUP-a Crne Gore dana 1.decembra 2009.godine (slovima:prvog decembra dvije hiljade devete godine), sa rokom važenja do 1.decembra 2019.godine (slovima:prvog decembra dvije hiljade devetnaeste godine) (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

**2.BRANISLAV (Veljka) MIĆUNOVIĆ**, rođen dana 9.jula 1952.godine (slovima:devetog jula hiljadu devet stotina pedeset druge godine), u Podgorici, sa prebivalištem i adresom stanovanja Podgorica, ul.Cerinski put b.b, MBG 0907952210217 (slovima:devetnaestog jula hiljadu devet stotina dvadeset druge godine), po sopstvenoj izjavi po zanimanju profesor univerziteta, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u čiji karti br.133142634 (slovima:jedan hiljadu osam stotina četiri stotine šest peti četr), izdata od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 7.maja 2008.godine (slovima:sedmog maja dvije hiljade osme godine), sa rokom važenja do 7.maja 2018.godine (slovima:sedmog maja dvije hiljade osamnaeste godine) (u daljem tekstu: **kupac**) -----

Notar je izvršio uvid u **original Rješenja Vlade Crne Gore br.06-1416/3 (slovima: nula šest-jedan četiri jedan šest/tri) od 21.juna 2012.godine (slovima: dvadeset prvog juna dvije hiljade dvaneaste godine)**, kojim se imenuje za direktora Uprave za imovinu prisutni Blažo Šaranović, pa notar konstatuje da je on lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.Isto se u ovjerenom prepisu prilaže uz izvornik.-----

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) Vlada Crne Gore-Komisija za stambena pitanja je dana 23.jula 2012.godine (slovima: dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvanaeste godine) donijela **Rješenje br.06-004-1706/3-10** (slovima: nula šest-nula nula četiri-jedan sedam nula šest/tri-jedan nula) kojom se Branislavu Mićunoviću, profesoru na Fakultetu dramskih umjetnosti, u cilju trajnog obezbjeđivanja radnog prostora za umjetničko stvaralaštvo, dodjeljuje u zakup na neodređeno vrijeme, s pravom kupovine pod povoljnijim uslovima, stan u Podgorici, na lokaciji DUP-a Univerzitetski centar, Lamela 1, sedmi sprat, stan br.44, PD 65, površine 75 kvm.--

(B) Vlada Crne Gore-Uprava za imovinu je dana 3.jula 2013.godine (slovima: trećeg jula dvije hiljade trinaeste godine) aktom **br.08/55** (slovima: nula osam-pet pet) utvrdila **Obračunsku listu** kupoprodajne cijene stana pod povoljnijim uslovima i ista za jednokratnu uplati iznosi ukupno **10.978,00 EUR** (slovima: deset hiljada devet stotina sedamdeset osam 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.101-956-11-14854/2013** (slovima: jedan nula jedan-devet pet šest-jedan jedan-jedan četiri osam pet četiri/dva nula jedan tri), dana **2.jula 2013.godine** (slovima: drugog jula 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:-----

**kat.parc.1372/32, objekat 1, u naravi stambeni prostor, PD 65, spratnost P7, površine 75 kvm**-----

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

## 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.08/55 od 3.jula 2013.godine, koja se u ovjerenom prepisu prilaže uz izvornik, a ista na dan zaključenja ovog ugovora iznosi 10.978,00 EUR (slovima: deset hiljada devet stotina sedamdeset osam eura).-----

3.2.Kupac se obavezuje da će otkupnu cijenu u iznosu od 10.978,00 EUR (slovima: deset hiljada devet stotina sedamdeset osam eura) isplatiti jednokratno u roku od 24 (slovima: dvadeset četiri) mjeseca od dana zaključenja ovog Ugovora 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 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 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 predana 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 sadržavaju 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:

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.

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.

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 otpравak ispravljenog izvornika.

## 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 dana dobijanja clausule intabulandi, 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-----
- 2.Rješenje Vlade Crne Gore br.06-1416/3 od 21.juna 2012.godine-----
- 3.Rješenje Vlade Crne Gore-Komisija za stambena pitanja br.06-004-1706/3-10 od 23.jula 2013.godine-----
- 4.Izvod lista nepokretnosti 974 K.O.Podgorica I, br.101-956-11-14854/2013 od 2.jula 2013.godine-----
- 5.Obračunska lista kupoprodajne cijene br.08/55 od 3.jula 2013.godine.

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

Prodavac (1x)-----

Kupac( 1x) -----

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

## OTPRAVAK

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



Naknada za rad notara u iznosu od 300.00 EUR (*slovima:tri stotine eura*) (Tarifni br.1 st.1) i PDV po stopi od 19% (*devetnaest procenata*) u iznosu od 57,00 EUR (*slovima:pedeset sedam eura*), što ukupno iznosi 357,00 EUR (*slovima:tri stotine pedeset sedam eura*) 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 12.jula 2013.godine (*slovima:dvanaestog jula dvije hiljade trinaeste godine*) u 10.30 (*slovima:deset časova i trideset minuta*) časova.

Prodavac:

Vlada Crne Gore -Uprava za imovinu

Kupac:

Branislav Mićunović

NOTAR

Tanja Čepić

