

CRNA GORA

NOTAR

Bošnjak Slavica

Podgorica

Ul.Oktobarske revolucije broj 131/1

OTPRATA
IZVORNIKA

Dana 26.01.2018. (dvadeset šestog januara dvije hiljade osamnasete) godine u 14,35 h (četnaest časova i
deset pet minuta), pred notarom Bošnjak Slavicom, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Oktobarske
revolucije broj 131/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim notarski zapis Ugovora o
prodaji, pristupili su: _____

1. Gospodin, Mustafić Suljo, od oca Alila, rođen dana _____, Polje bb državljanin
Crne Gore, po zanimanju profesor po sopstvenoj izjavi oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u

_____ godine (u daljem tekstu: prodavac) _____

2. Gospodja, Mustafić Selvela, od oca Redžepa, r

(u daljem tekstu: braćni drug prodavca) _____

3. Gospođa, Zindović Anika, od oca Milivoja r

(u daljem tekstu: kupac) _____

Prodavac, braćni drug prodavca i Kupac u daljem tekstu biće označeni kao ugovorne strane. Podaci o adresi,
mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju i bračnom statusu stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava _____

PRETHODNE NAPOMENE _____

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata, koji
su uz saglasnost stranaka fotokopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa. Notar je

izvršila uvid u originale: list nepokretnosti 4782-izvod KO Podgorica I, izdat dana 26.01.2018. (dvadeset šestog januara dvije hiljade osamnasete) godine, pod brojem 101-956-3794/2018, Potvrda Vlade Crne Gore Uprave za imovinu broj 08-112/1 od 24.01.2018. (dvadeset četvrtog januara dvije hiljade osamnasete) godine, izvod iz matične knjige vjenčnih za mjesto Bar pod tekućim brojem 9 za godinu 2012 od 23.01.2012. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvanaeste) godine. Navedena dokumentacija je stavljena na uvid strankama i pročitana, te se stranke sa njom saglasile i ista se u originalu i/ili ovjerenu fotokopiju prilaže uz izvornik ovog zapisa.

Notar je stranke upozorio da se ovaj notarski zapis, sačinjava na osnovu isprava koje su one same prezentovale i izjava koje su same dale, postupajućem notaru te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i tačnost istih i ishod ovog pravnog posla, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju eventualnu odgovornost i rizike po tom osnovu.

Nakon što je ovaj Notar ustanovio da se nekretnina koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora sa njima ustanovio da su sposobni i ovlašćeni za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći:

UGOVOR O PRODAJI

1. PREDMET PRODAJE

1.1 Uvidom u List nepokretnosti **4782-izvod KO Podgorica I**, utvrđeno je da je Prodavac, upisan kao vlasnik 1/1 dijela na nepokretnosti koja je upisana u "V" listu lista nepokretnosti označena kao kat.parcela broj **1372, podbroj 32, broj zgrade 1, po načinu korišćenja stambeni prostor, osnov sticanja kupovina, PD 27, sprat P1, površine 128 m2**

U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnom stambenom prostoru upisan je teret: Hipoteka ugovora o kupoprodaji stana pod povoljnim uslovima UZZ 335/16-14.06.2016.godine- u korist Prodavca- Povjerilac Vlada Crne Gore-Uprava za imovinu, radi obezbjeđenja potraživanja – uplata kupoprodajne cijene u iznosu od 26.716,30 eura sa rokom dospojeća 20 godina od dana zaključenja ugovora-dužnik Mustafić Suljo+zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti povjerioca

Notar je upozorila i poučila ugovorne strane a posebno kupca na teret upisan u "G" listu predmetnog lista nepokretnosti, na eventualne posledice i rizike koji mogu nastupiti po tom osnovu, a posebno na mogućnost da povjerilac može naplatiti svoje potraživanje sudskom i vansudskom prodajom predmetne nepokretnosti ukoliko dužnik ne izvršava svoje dospelje obaveze. Notar posebno upozorava na upisanu zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca ističući da je za zaključenje ugovora o

prodaji neophodna saglasnost hipotekarnog povjerioca.-----

Nakon pouka i upozorenja notara, ugovorne strane izjavljuju da su upoznate sa navedenim teretom, da je potraživanje radi čijeg obezbjeđenja je uspostavljena hipoteka, u cjelosti izmireno i prodavac prezentuje notaru na uvid Potvrdu Vlade Crne Gore, Uprave za imovinu broj 08-112/1 od 24.01.2018. (dvadeset četvrtog januara dvije hiljade osamnasete) godine, na osnovu koje je utvrđeno da je Suljo Mustafić u cjelosti izmireno obaveze iz Ugovora UZZ 335/16 od 14 juna 2016 godine, po osnovu kupovine stana pod povoljnim uslovima uplatom kupoporodajne cijene u cjelosti. Nadalje se navodi, da navedena potvrda služi kao dokaz za brisanje tereta hipoteke.-----

Notar je poučila i upozorila ugovorne strane na član 22. Zakona o obligacionim odnosima na osnovu koga je utvrđeno da dozvola odnosno odobrenje moraju biti dati u obliku propisanom za Ugovore za čije se zaključenje daju. S tim u vezi notar je upozorio u notarskom zapisu na manjkavost pravnog posla (u skladu sa članom 29. Zakona o notarima Crne Gore) i uputio stranke na pribavljenje potrebnih saglasnosti i odobrenja (koje u skladu sa članom 22. Zakona o obligacionim odnosima mogu pribaviti i nakon zaključenja pravnog posla, o čemu po službenoj dužnosti vodi računa Organ koji bi trebao izvršiti promjenu na osnovu pravnog posla i pribavljene saglasnosti), te da posledice u tom slučaju preuzimaju lično same stranke. Stranke izjavljuju da su razumjeli pouke i upozorenja notara i da zahtijevaju da se sačini ovaj ugovor i da po tom osnovu prihvataju sve eventualne posledice i rizike.-----

Notar je poučila ugovorne strane da bi bilo cjelishodno zastati sa zaključenjem ovog pravnog posla dok se naprijed navedena potvrda ne preda Upravi za nekretnine PJ Podgorica radi brisanja uspostavljene hipoteke i brisanja tereta iz predmetnog lista nepokretnosti.-----

Ugovorne strane izričito izjavljuju da su razumjele pouke i upozorenja notara, ali da i pored navedenog žele da zaključe ovaj ugovor, prije brisanja navedenog tereta i da po tom osnovu prihvataju sve eventualne posledice i rizike.-----

Ugovorne strane su se saglasile da je prodavac u obavezi da Potvrdu izdatu od Vlade Crne Gore, Uprave za imovinu broj 08-112/1 od 24.01.2018. (dvadeset četvrtog januara dvije hiljade osamnasete) godine, preda Upravi za nekretnine Podgorica radi brisanja upisanog tereta-hipoteke.-----

Kupac izričito izjavljuje da je razumio pouke i upozorenja notara i da po osnovu navedenog prihvata sve eventualne posledice i rizike.-----

Naprijed naznačeno katastarsko stanje nepokretnosti koja se prodaje, ovaj notar je ustanovio uvidom u List nepokretnosti **4782-izvod KO Podgorica I**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 26.01.2018. (dvadeset šestog januara dvije hiljade osamnasete) godine, pod brojem 101-956-3794/2018 koji je stranka prezentovala u originalu kao takav se prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

1.3. Notar je stranke **podučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Katastra nepokretnosti, 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 lista došlo do promjena podataka koji se upisuju u njemu za predmetnu nepokretnost, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je u međuvremenu podnesen neki zahtjev za upis u Katastar u pogledu predmetne nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenog lista nepokretnosti i podataka upisanih u njega u evidenciji Katastra nepokretnosti, i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava u katastru nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele i da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenog lista nepokretnosti i da prihvataju sve eventulne posljedice i rizike u vezi sa tim. -----

Notar je poučio ugovorne strane da je odredbama člana 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, propisano da: „Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis i podatke iz zahtjeva za upis istovremeno objavljuje na svojoj internet stranici, osim podataka koji se smatraju zaštićenim u skladu sa zakonom“, te ih upoznao sa mogućnošću da zajednički izvrše uvid u web sajt Uprave za nekretnine. -----

Nakon upozorenja notara, ugovorne strane izjavljuju da žele da se izvrši uvid u web sajt Uprave za nekretnine. -----

Konstatuje se, da su notar i stranke zajednički izvršile uvid u web sajt Uprave za nekretnine. Konstatuje se da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti, identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, te da u odnosu na predmetnu nepokretnost nema upisanih zahtjeva za upis bilo koje vrste prava. -----

1.4. Prodavac i Kupac saglasno konstatuju da je nepokretnost iz tačke 1.1. ovog Ugovora u naravi trosoban stan, na prvom spratu, u Podgorici, ulica Studenska, Lamela 1, te i na taj način identifikuje se predmetna nepokretnost za potrebe ovog ugovora. -----

2. PRODAJA

2.1. Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo svojine sa 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana 3. ovog Ugovora. -----

An

SM

Bratogdau

An

3. CIJENA

3.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju, da ukupna cijena predmetnog stambenog prostora iznosi 132.000,00 € (sto trideset dvije hiljade eura).

3.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Kupac cjelokupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene isplatio prodavcu na dan zaključenja ovog ugovora a što ugovorne strane svojim potpisima na ovom ugovoru to potvrđuju.

3.3. Notar je podučio i upozorio stranke da iznos cijene iz ovog ugovora, ne utiče na procjenu poreskog organa kod plaćanja poreza na promet nepokretnosti. Notar je posebno upozorio na posljedice koje mogu nastati u vezi sa tim u slučaju pobijanja i raskida ovog ugovora. Ugovorne strane izričito izjavljuju da su to razumjele, da je ugovorena kupoprodajna cijena realna, i da po tom osnovu snose sve eventualne posljedice i rizike

3.4. Notar je poučio Kupca na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene kao što je:

- ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, s tim što je upozorio da se predbilježba kao uslovni upis, shodno zakonu mora opravdati u roku od 30 do 60 dana;

- ugovaranje isplate kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu sa tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine a koji iznos će Notar isplatiti prodavcu nakon što se kupac upiše kao isključivi vlasnik na nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, te objasnio strankama prednosti ovakvog postupanja i upozorio kupca na moguće posljedice suprotnog postupanja;

- da prodavac ovim ugovorom odredi zabranu otudjenja i opterećenja nepokretnosti tačke 1.1. ovog ugovora do isteka roka isplate kupoprodajne cijene i ispunjenosti uslova za prenos susvojine na nepokretnosti na kupce;

- mogućnost da zahtijeva upis hipoteke na nepokretnosti iz tačke 1.1. koja je predmet prodaje ili na drugoj nepokretnosti u svojini prodavca, do ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na svoje ime, a radi obezbjeđenja svog potraživanja na vraćenje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene i naknade štete u slučaju raskida ovog ugovora krivicom prodavca;

- da može zahtijevati podvrgavanje prodavca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj imovini u pogledu potraživanja na vraćenje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene u slučaju raskida ovog ugovora;

Nakon toga i nakon što ih je notar upozorila na posljedice suprotnog postupanja kupac izričito izjavljuje da je razumjela pouke i upozorenja notara i da ne želi ugovaranje navedenih sredstava obezbjeđenja i da po tom osnovu prihvata sve eventualne posljedice i rizike.

3.5. Notar je poučio Prodavca na mogućnost njegovog obezbjeđenja u vezi sa plaćanjem cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, kao što je:-----

- podvrgavanje kupaca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje, i na njihovoj cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene;-----

- davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izda samo djelimični otpis koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene;-----

- zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predana kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene;-----

- te ulazak kupca u posjed nepokretnosti tek kada se isplati cjelokupan iznos kupoprodajne cijene;-----

Nakon toga, Prodavac izričito izjavljuje da je razumio pouke i upozorenja notara i da ne želi ugovaranje navedenih sredstava obezbjeđenja i da u vezi sa navedenim prihvata sve eventualne posljedice i rizike. -----

4. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

4.1. Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato. Nedostatak za koji prodavac odgovara postoji, ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je kupac nabavlja.-----

4.3. Kupac izričito izjavljuje da je obišao predmetnu nepokretnost, izvršio uobičajeni pregled, da mu je poznat položaj, lokacija i stanje u kome se nalazi, i da istu kupuje u vidjenom stanju bez ikakvih primjedbi. -----

Kupac izjavljuje da je udata, da predmetni stambeni prostor kupuje za rješavanje stambenog pitanja za svoju porodicu. -----

5. IZJAVE I GARANCIJE PRODAVCA-----

5.1. Prodavac garantuje Kupcu, da su sljedeće tvrdnje i garancije tačne u momentu zaključenja ovog ugovora i da će ostati takve tokom čitavog perioda njegovog važenja.-----

- da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina;-----

- da na njoj ima pravo raspolaganja bez ograničenja, osim već upisanog tereta;-----

- da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, osim tereta preciziranim članom 1. kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica osim već upisanog tereta.-----

- da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;
- da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja;
- da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti;
- da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane stvarne službenosti, u korist drugih nepokretnosti;
- da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu;
- da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;
- da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nijesu predočile jedna drugoj, i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene, ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine.

5.2. Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od svih trećih lica i da će kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.

5.3. Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nijesu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao ili je mogao znati odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.

6. IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

6.1. Prodavac izjavljuje da je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora Kupac upiše kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica sa pravom svojine u obimu 1/1 dijela na nekretnini iz člana 1 ovog Ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja Prodavca.

7. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

7.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da posjed, koristi tereti i opasnosti sa prodavca na kupca prelaze na dan zaključenja ovog Ugovora.

Prodavac izričito izjavljuje da na dan predaje u posjed ne postoje neizmirene obaveze niti dugovani iznosi po osnovu korišćenja predmetnog stambenog prostor (komunalne troškove, vodu, el. energiju, porez na imovinu i sl.), a ukoliko se pojave, a nastale su do dana predaje u posjed iste će izmiriti Prodavac i dokaze prezentovati

kupci u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora.-----

Ugovorne strane su saglasne da od dana predaje u posjed Kupac preuzimaja sve obaveze po osnovu korišćenja nepokretnosti (komunalne troškove, vodu i energiju, porez na imovinu i sl.).-----

7.2 Prodavac je saglasan da se od dana prenosa prava svojine na ime kupca prenesu priključci za snaga, vodu i dr.komunalne usluge.Kupac je u obavezi da nakon preuzimanja nepokretnosti zaključi sa nadležnim javnim preduzećima i ovlašćenim privrednim društvima odgovarajuće Ugovore o isporuci el. energije, komunalnih usluga, vode i slično.-----

Ukoliko kupac ne ispunji prethodne navedene obaveze, Prodavac ima pravo izvršiti odjave snadbijevanja predmetne nepokretnosti, kod svih nadležnih preduzeća što će za posledicu imati obavezu kupca da o svom trošku izvrši ponovnu registraciju na te pretplate, a dužan je prodavcu nadoknaditi sve troškove i štete, sa pripadajućom kamatom koja je imao po tom osnovu.-----

7.3.Notar je poučila ugovorne strane, a posebno Kupca da postoje opasnosti od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze i na cjelishodnost, da Kupac zahtijeva Uvjerjenje nadležne Uprave Lokalnih javnih prihoda o nedugovanju poreza od strane Prodavca. Notar posebno upozorava na odredbe Zakona o poreskoj administraciji, kojim je predviđeno da se u postupku prinudne naplate poreske obaveze radi obezbjedjenja poreskog potraživanja, na imovini poreskog obaveznika može zasnovati založno pravo i da za upis istog nije potrebna saglasnost vlasnika nepokretnosti. S tim u vezi Prodavac izjavljuje da nema neizmirenih poreskih obaveza koje bi bile osnov za uspostavljanje zakonske hipoteke,a ukoliko se pojave a nastale do dana predaje u posjed iste će izmiriti i dokaze prezentovati kupcu a Kupac izričito izjvljuju da prihvata navedeno i da ne zahtijeva uvjerenje nadležnog poreskog organa, i da po osnovu navedenog prihvata sve eventualne posledice i rizike -----

7.4.Stranke izjavljuju da je stupanjem Kupca u posjed predmetne nepokretnosti Kupac postao držaoc i vanknjižni vlasnik predmetne nepokretnosti, te se Kupac obavezuje da u skladu sa članom 14 Zakona o porezu na nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od stupanja na snagu ovog ugovora podnese poresku prijavu nadležnom organu lokalne samouprave.-----

Nakon izvršene primopredaje predmetne nepokretnosti, Kupac se obavezuje da plaća porez na nepokretnost, nezavisno od toga, da li je ishodovao uknjižbu svog prava svojine u Katastar nepokretnosti. Ako nadležni organ Lokalne Samouprave, rješenjem utvrdi porez na nepokretnost Prodavcu za 2018 (dvije hiljade osamnaestu) godinu, kao knjižnom vlasniku, Kupac se obavezuje, da mu regresira iznos koji je platio po tom osnovu u visini utvrdjenoj Rješenjem o porezu u roku od 7 (sedam) dana od dana kada ga je prodavac pozvao da to učini.-----

8. TROŠKOVI I POREZI

8.1. Notar je podučio 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 upisa prava svojine, porez na nepokretnost i druge troškove u vezi sa tim, **snosi Kupac**.

9. ODOBRENJA

9.1. Notar je **podučio i upozorio prodavca**, na zakonske odredbe iz člana 285-291 Porodičnog zakona ("Službeni glasnik" broj 21/2007) koji regulišu imovinske odnose bračnih drugova, te da je imovine stečena u toku bračne zajednice, zajednička imovina bračnih drugova nezavisno od upisanog nosioca prava svojine u knjizi nepokretnosti, te da bi ako se radi o bračnoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost **bračnog druga prodavca**, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Prodavac izričito izjavljuje da je oženjen, da predmetna nepokretnost predstavlja zajednički stečenu imovinu u braku sa suprugom Selvetom Mustafić, koja je prisutna prilikom sačinjavanja ovog notarskog zapisa i koji izričito izjavljuje da je saglasna sa prodajom predmetne nepokretnosti. Notar je izvršio uvid Izvod iz matične knjige vjenčanih za opštinu Bar pod tekućim brojem 9 za godinu 2012 od 23.01.2012. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvanaeste) godine, na osnovu koga je ovaj notar utvrdila da su Mustafić Suljo i Mustavić Selveta bračni drugovi. Notar je poučila prodavca i bračnog druga prodavca da bi bilo cjelishodno dostaviti izvod iz matičnog registra vjenčanih novijeg datuma iz razloga mogućnosti promjene podataka u odnosu na podatke iz dostavljenog izvoda. Nakon toga, prodavac i bračni drug prodavca izričito izjavljuju da nije bilo promjena podataka u odnosu na podatke iz dostavljenog izvoda i da po tom osnovu prihvataju sve eventualne posledice i rizike.

Kupac izričito izjavljuje da prihvata naprijed navedeno.

9.2. U konkretnom slučaju, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine na nekretnosti iz člana 1.1. ovog ugovora, dok prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

10. RASKID UGOVORA

10.1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da odredbe o predmetu, cijeni, rokovima i načinu plaćanja predstavljaju bitan element ovog ugovora, i da eventualno neispunjenje ovih obaveza od ugovornih strana ili neuredno ili nepotpuno ispunjenje u obimu koji ne može biti zanemarljiv, uslovljavaju raskid istog po samom zakonu.

112. Notar je poučila i upozorila ugovorne strane na odredbe Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na raskid ugovora i to na članove od 119 do 134. _____

Notar posebno upozorava na član 127 kojim su utvrđena dejstva raskida: _____

Raskidom ugovora obje strane su oslobođene svojih obaveza izuzev obaveze na naknadu eventualne štete.

Ako je jedna strana izvršila ugovor potpuno ili djelimično, ima pravo da joj se vrati ono što je dala. _____

Ako obje strane imaju pravo zahtijevati vraćanje datog, uzajamna vraćanja vrše se po pravilima za izvršenje dvostranih ugovora. _____

Svaka strana dužuje drugoj naknadu za koristi koje je u međuvremenu imala od onoga što je dužna vratiti, odnosno naknaditi. _____

U slučaju da ugovorne strane ne izvrše svoje obaveze utvrđene ovim ugovorom, u slučaju raskida, na sve što nije izričito predviđeno ovim ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugi važeći zakonski propisi. _____

POUKE I UPOZORENJA _____

Notar je poučio i upozorio stranke i na slijedeće _____

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; _____

- Na opasnost od Upisa **zakonske hipoteke za neplaćene poreze** i na eventualne posledice i rizike po tom osnovu. _____

- da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele; _____

- da Poreska obaveza nastaje danom zaključenja ovog ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost; _____

- da je kupac u obavezi Poreskoj Upravi podnijeti poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka poreske obaveze. Notar je predočio i upoznato kupca sa obrazcem poreske prijave u skladu sa važećim zakonom; _____

- u skladu sa članom 15 tačka 5 Zakona o porezu na promet nepokretnosti, notar će otpравak ovog ugovora dostavi Poreskoj Upravi, po službenoj dužnosti u roku od 15 (petnaest) dana od dana sačinjavanja ovog notarskog zapisa; _____

- da je kupac dužan podnijeti poresku prijavu Upravi Lokalnih javnih prihoda Podgorica, a u smislu promjene vlasništva na predmetnoj nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora; _____

- o pravima, posljedicima i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, i na cjelishodnost da se izvrši procjena vrijednosti predmetne nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te da im je poznata tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti i da ne žele da vrše njenu procjenu; _____

- na zakonske odredbe koje se odnose na zajedničku svojinu-bračnu tekovinu, te da imovina stečena u toku trajanja bračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu pa kupac izričito izjavljuju da je udata, i _____

da je razumjela smisao i značaj navedenog;_____

-da će Notar po službenoj dužnosti otpравак ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorici, ali i da pored toga bilo koja od ugovornih strana treba da kod Uprave za nekretnine podnese zahtjev za upis prava svojine na nekretnini iz člana 1.1. ovog Ugovora u korist Kupca;_____

- da će Notar po službenoj dužnosti otpравак ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi PJ Podgorica, Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma;_____

-da je Kupac u obavezi, da shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru podnese zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti u roku od godinu dana od dana sačinjavanja ovog zapisa, te da ukoliko to ne uradi u predviđenom roku može biti kažnjen novčanom kaznom;_____

- na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrđena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore i drugim važećim propisima Crne Gore;_____

U slučaju spora, nadležan je sud u Podgorici;_____

Notar je dao i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa._____

Stranke izričito izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventulne posljedice i rizike i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu._____

OPŠTE ODREDBE _____

Ugovorne strane su **saglasne i ovlašćuju notara** da u bilo kom trenutku, bez učešća stranaka može ispraviti greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpравка notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравка izvornika. O ispravci notar sačinjava službenu zabilježbu koju dostavlja strankama i nadležnim organima. _____

Od ove notarske isprave **OTPRAVAK IZVORNIKA** dobijaju: _____

- Prodavac(1)_____

- Kupac(1)_____

- Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1) _____

- Poreska uprava PJ Podgorica (1) _____

- Uprava lokalnih javnih prihoda (1)_____

- Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma(1)_____

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese zahtjev Upravi za nekretnine PJ Podgorica za upis prava svojine. Notar je poučila i upoznala Kupca sa taksom koju je neophodno uplatiti na žiro račun Uprave za nekretnine u iznosu od 5,00 €(pet) i 10,00 €(deset) eura, radi upisa prava svojine u korist Kupca. Notar je objasnio strankama da se ovlašćenje notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za nekretnine PJ Podgorica i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava u katastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele. _____

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova
notara i to: po tarifnom broju 1 stav 1 u iznosu od 360,00 € (trista šezdeset hiljada eur) i 19 stav 1 u iznosu od
10,00 € (deset eura). PDV je obračunat po stopi od 21% u iznosu od 77,70 € (sedamdeset sedam eura i
sedamdeset centi). Ukupna naknada za obradu ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od **447,70 €**
(četiri stotine četrdeset sedam eura i sedamdeset centi).-----

Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega
stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da
su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi
potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

Podgorici, dana 26.01.2018. (dvadeset šesetog januara dvije hiljade osamnasete) godine u 15,00 h (petnaet
časova).-----

Prodavac: Mustafić Suljo

Suljo A. Mustafić

Pratni drug prodavca: Mustafić Selveta

Mustafić Selveta

Kupac: Zaindović Anika

Zaindović Anika

