

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
BJEKOVIĆ DANKO
PLJEVLJA, Ulica Boška Buhe bb.

IZVORNIK

Црна Гора
Општина Пљевља

Број: 370-947/2019-3

Пљевља, 4. 11. 2019 год

Dana 01.11.2019. godine (prvog novembra dvije hiljade devetnaeste) u 08,00h (osam časova), preda mnogim dolje potpisanim notarom Bjeković Dankom, sa službenim sjedištem u Pljevljima, ul. Boška Buhe bb, sa zahtjevom, da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis ugovora o otkupu stana**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. **OPŠTINA PLJEVLJA**, sa sjedištem u Pljevljima, ulica Kralja Petra I broj 48, PIB 02019868 (nula dva.nula jedan devet osam šest osam) (u daljem tekstu, **Prodavac**), koju zastupa **Predsjednik opštine gospodin Igor Golubović**, rođen _____ godine (_____, državljanin Crne Gore, JMBG _____, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____ izdatu od PJ Pljevlja dana 18.05.2018. godine (osamnaestog maja dvije hiljade osamnaeste) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi od oca Velislava, rođen u Pljevljima, oženjen, (u daljem tekstu, **Zastupnik prodavca**);-----

2. **Gospodin Jelovac Miodrag**, rođen _____ godine (_____, državljanin Crne Gore, JMBG _____, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____ izdatu od PJ Pljevlja, dana 25.11.2010. godine (dvadeset petog novembra dvije hiljade desete) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi rođen u Pljevljima, sa adresom i mjestom prebivališta u Ul. Kralja Petra I bb Pljevlja, (u daljem tekstu, **Kupac**);-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Ovlašćenje za zastupanje Prodavca ovaj notar je utvrdio uvidom u Statut opštine Pljevlja, zatim Odluku Skupštine opštine Pljevlja o izboru Predsjednika opštine Pljevlja broj 030-163/2019-1 od 14.06.2019.godine (četnaestog juna dvije hiljade devetnaeste. Naprijed navedena dokumentacija je u cjelosti pročitana strankama i ista se nalazi u arhivi ovog notara.-----

Stranke su dostavile sledeću dokumentaciju:-----

1. **Izvod lista nepokretnosti 3132 KO Pljevlja**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Pljevlja pod brojem 107-956-4450/2019 od 08.10.2019. godine (osmog oktobra dvije hiljade devetnaeste godine);-----
2. **Otkup stana** – Opština Pljevlja, Direkcija za imovinu br.370-947/2019-2 od 16.10.2019. godine (šesnaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste);-----
3. **Ugovor o korišćenju stana** zaključen između Samoupravne interesne zajednice za stambeno-komunalne poslove Opštine Pljevlja i Jelovac Miodraga, zaveden pod brojem 82 od 14.01.1985. godine (četnaestog januara hiljadu devestotina osamdeset pete);-----
4. **Rješenje sekretarijata za unutrašnje poslove u Pljevljima** broj 04-3822/2 od 11.12.1984. godine (jedanaestog decembra hiljadu devestotina osamdeset četvrte);-----
5. **Uplatnica**-----
6. **Lične karte stranaka**-----

Navedena dokumentacija se u originalu i/ili ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

el. J.

[Signature]

Notarski zapis

Kod: 1207 INIC 322 122

Nakon što sam ustanovio, da se nepokretnost, koje je predmet Ugovora o otkupu, nalazi na mom službenom području, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, kao i zahtjev stranaka da se ovaj ugovor sačini na današnji dan sa isključivo ovim ugovornim strankama, stranke su izjavile sledeći:-----

UGOVOR O OTKUPU STANA

I PREDMET OTKUPA

Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 3132 KO Pljevlja, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Pljevlja pod brojem 107-956-4450/2019 od 08.10.2019. godine (osmog oktobra dvije hiljade devetnaeste godine), koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao i koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u:-----

"V" listu predmetnog lista nepokretnosti kao katastarska parcela 2099 broj zgrade 5 stambeni prostor PD5 spratnosti P1 u površini 13 m², a u svojini 1/1 dijela upisan je Opština Pljevlja.-----

"G" listu predmetnog lista nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja.-----

Notar je stranke **podučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove 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 predmetnih prepisa iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog prepisa iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

II OTKUP

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine 1/1 dijela na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora i predati ga, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti otkupnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

III CIJENA

Otkupna cijena nepokretnosti iznosi 440,00€ (četiristotina četrdeset eura).-----
Cjelokupna otkupna cijena je isplaćena prije zaključenja ugovora na žiro račun Prve banke Crne Gore ad Podgorica broj 535-18414-30, te stranke daju na uvid dokaz o izmirenju cijene – uplatnicu. Prodavac izjavljuje da je primio kupoprodajnu cijenu u cjelosti. -----

Otkupna cijena stana je utvrđena u skladu sa čl. 44 Zakona o održavanju stambenih zgrada (SL.list CG br. 4/2016), čl. 67 Zakona o etažnoj svojini (SL.List RCG br.71/04) i odredbama čl. 55-71 Zakona o etažnoj svojini (SL.list RCG br. 21/95). -----

Notar je **podučio prodavca** mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu otkupa i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene sporednih potraživanja, zatim na deponovanju cijene na notarski račun za stranke, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predana kupcu kad se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posledice suprotnog postupanja.-----

Notar je **podučio kupca** mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene kao što je ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, njenu isplatu sa tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u Katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posledice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja te izjavljuje da prihvata dospelost cijene kako je to već navedeno, ne zahtijevajući druga sredstva obezbjeđenja.-----

M. J.

[Signature]
15

Nakon upozorenja notara stanke izjavljuju da ne žele ništa od navedenog.-----

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

Ugovorne strane izjavljuju da žele da isključe prodavčevu odgovornost za materijalne nedostatke predmetne nepokretnosti pošto kupac u predmetnoj nepokretnosti duži vremenski period stanuje po osnovu ugovora o korišćenju stana, te je kupac veoma dobro upoznat da li postoje materijalni nedostaci predmetne nepokretnosti. Ovom odrebom ugovorne strane isključuju prodavčevu odgovornost za materijalne nedostatke, te ih je notar upozorio i poučio na čl. 494 Zakona o obligacionim odnosima koji reguliše ovu oblast, te su stranke izjavile da su to razumjele i da prihvataju sve rizike i posledice ovakvog postupanja.-----

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nepokretnost, da već duži vremenski period živi u stanu koji se otkupljuje, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nepokretnost kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

Prodavac garantuje Kupcu, da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina; da ima pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine; 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 službenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.-----

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.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti prelaze na kupca na dan zaključenja ovog ugovora.-----

VI UKNJIŽBA-----

Prodavac neopozivo i bezuslovno odobrava i zahtijeva, da se u korist kupca, na osnovu ovog ugovora, bez njegovog daljeg učešća i odobrenja kupac može uknjižiti u Upravi za nekretnine Područna jedinica Pljevlja u Listu nepokretnosti 3132 KO Pljevlja sa pravom svojine od 1/1 dijela na nepokretnosti, a koja je upisana u "V" listu predmetnog lista nepokretnosti kao katastarska parcela 2099 broj zgrade 5 stambeni prostor PD5 spratnosti P1 u površini 13 m2., a u svojini 1/1 dijela upisan je Opština Pljevlja.-----

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe dodatnim odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano pravo preče kupovine.-----

VIII POUKE I UPOZORENJA-----

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

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----
- na opasnost od Upisa zakonske hipoteke, ukoliko Prodavac nije izmirio poreske obaveze. Prodavac izjavljuje da nema dugovanja po osnovu poreza za predmetnu nepokretnost.-----

u. j.

[Signature]

K

-nu mogućnost da prije zaključenja ugovora kupci provjere eventualne neizmirene komunalne obaveze za predmetni stan , te poučio stranke o rizicima suprotnog postupanja, pa stranke izjavljuju da kupac već živi u predmetno stanu i da mu je stanje veoma dobro poznato i da ne žele, to da provjeravaju.-----

-nu mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti , objasnio im da I kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine te ih upozorio na posledice suprotnog ponašanja-----

-Notar upozorava stranke da će primjerak Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj Upravi.-----

-da je imalac prava na nepokretnosti dužan da podnese zahtjev za upis prava svojine i drugih prava na nepokretnosti koja se upisuju u katastar nepokretnosti na osnovu člana 13a Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, te stranke izjavljuju da ovlašćuju notara da u ime njih podnese nadležnom katastru zahtjev za upis u katastar ovog ugovora i da su upoznate sa naknadom u vezi toga.-----

-Na zahtjev stranaka izdaje se otpravak bez priloga, a koji se nalaze u arhivi ovog notara pod poslovnom oznakom ovog ugovora.-----

IX TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da 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.-----

X OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak zapisa.-----

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se ovim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.-----

XI OTPRAVCI

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravke:-----

Kupac(1x)-----

Prodavac(1x)-----

Uprava za nekretnine PJ Pljevlja(1x)-----

Poreska uprava PJ Pljevlja(1x)-----

Naknada, za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a spram tržišnih vrijednosti i to na sledeći način:-----

Po tarifnom broju 1NT stav 1 u iznosu od 70,00€, tarifni broj 21.2 u iznosu od 25,00€, tarifni broj 19 u iznosu 10,00 €, sa PDV-om 21% u iznosu od 22,05€, što iznosi ukupno 127,05€ (stotinu dvadeset sedam eura i 05/100);-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Pljevljima, dana 01.11.2019. godine (prvog novembra dvije hiljade devetnaeste) u 08,30h (osam časova i trideset minuta).-----

m.j.

[Signature]

PRODAVAC:
OPŠTINA PLJEVLJA
Predsjednik
Igor Golubović



KUPAC:
Miodrag Jelovac

Miodrag Jelovac



CRNA GORA

NOTAR

BJEKOVIĆ DANKO
PLJEVLJA

Ja, NOTAR, Danko Bjeković, sa sjedištem u Pljevljima, Ulica Boška Buhe bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo 7 prepisa priloga. Ovaj je otpravak sastavljen za:

1. OPŠTINA PLJEVLJA, sa sjedištem u Pljevljima, ulica Kralja Petra I broj 48, PIB 02019868, koju zastupa **Predsjednik opštine**

Igor Golubović, JMBC

lične karte broj

izdate od PJ Pljevlja

2. Jeelovac Miodrag, ul. Kralja Petra I bb - Pljevlja, JMB:

izdatu od PJ Pljevlja

, lična karta broj

Izvornik sadrži:

1. Izvod llista nepokretnosti 3132 KO Pljevlja

2. Otkup stana – Opština Pljevlja

3. Ugovor o korišćenju stana

4. Rešenje sekretarijata za unutrašnje poslove u Pljevljima

6. Upisnica

7. Lične karte

Naknada za rad notara: po tarifnom broju INT stav 1 u iznosu od 70,00€, tarifni broj 21.2 u iznosu od 25,05€, tarifni broj 19 u iznosu 10,00 €, sa PDV-om 21% u iznosu od 22,05€, što iznosi ukupno 127,05€ i naplaćena je.

Otpravak je izdat za **Predstavac**

Broj: UZZ-492/2019

U Pljevljima 01.11.2019. godine

