

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA



OTPRAVAK

MKCG-PG - 296/2020

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 260/2020

UGOVOR O PROGNOZI NEPOKRETNOSTI

STRANKE

PROGNOSTA: GLAVNI AGENCIJA PODGORICA

KUPAC: VUKIČEVIĆ ZORAN

VA

PODGORICA, Bulevar Mihajla Lalića br. 42
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769
E-mail: avukcevic@notarskakomora.me
vukcevicandrijana@t-com.me

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA
Bulevar Mihaila Lalića broj 42

OTPRAVA
IZVORNIKA

UZZ 260/2020
NKCG-PG 296/2020

DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomićevića 2A, Podgorica
Broj: 13-460/19-2133

od 01.07.2020.(prvog sedmog dvije hiljade dvadesete) godine, u 12.00 h (dvanaest sati), ja, Vukčević
Andrijana, notar sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, na osnovu **Rješenja**
NKCG-PG-296/2020 od 22.06.2020.(dvadeset drugog šestog dvije hiljade dvadesete) godine određena
strana za sačinjavanje **notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**, između ugovornih

GLAVNI GRAD PODGORICA,

daljem tekstu: **PRODAVAC**).

Vuksanović Zoran,

U daljem tekstu prodavac i kupac se zajednički nazivaju:(Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom
zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.

PRETHODNE NAPOMENE:

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je objekat ovog pravnog posla, nalazi na službenom području
ovog notara, u Podgorici, KO Podgorica II, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje i da ne
postoje smetnje za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:

**Odluku Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom
zemljištu radi dokompletiranja urbanističke parcele, broj 01-018/20-3976 od 18.06.2020.**
godine, kojom se Kupcu prenosi uz naknadu pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 53m²
i to - katastarskim parcelama broj 3442 podbroj 7, površine 17m² i broj 3506 podbroj 12, površine 36m² iz
lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj C7, u zahvatu
Detaljnog urbanističkog plana „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“, izmjene i dopune u Podgorici, sa
katastarskim parcelama broj 3484 podbroj 1, u površini 279m² iz lista nepokretnosti broj 5563 KO Podgorica
II i broj 3482 podbroj 3, u površini 45m² iz lista nepokretnosti broj 5633 KO Podgorica II, svojina Kupca.

Ovjereni prepis otpravka izvornika punomoćja UZZ 78/2020 od 04.02.2020.godine, sačinjeno u
formi notarskog zapisa od strane notara Radović Sonje, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Moskovska
broj 169 i **Saglasnosti direktora Direkcije za imovinu broj 13-460/19-2133 od 24.06.2020.godine**
kojom je data saglasnost gore imenovanom punomoćniku, po punomoćju UZZ 78/2020 da u ime Glavnog
grada Podgorica zaključi ugovor sa Kupcem iz Podgorice, po naprijed navedenoj Odluci Gradonačelnika.

**Izvod iz lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine CG-
PJPodgorica, broj 101-956-24838/2020 od 01.07.2020. godine.**

Izvod iz lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Podgorica, broj 101-956-24842/2020 od 01.07.2020. godine.

Izvod iz lista nepokretnosti broj 5563 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Podgorica, broj 101-956-24847/2020 od 01.07.2020. godine, iz kojeg se utvrđuje da je u „A“ listu kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 3484 podbroj 1, po kulturi livada 1.klase, površine 279m² upisan Vuksanović Zoran, sa obimom prava 1/1.

Izvod iz lista nepokretnosti broj 5633 KO Podgorica II, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Podgorica, broj 101-956-24848/2020 od 01.07.2020. godine, iz kojeg se utvrđuje da je u „A“ listu kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 3482 podbroj 3, po kulturi građevinska parcela, površine 45m² upisan Vuksanović Zoran, sa obimom prava 1/1.

Ovjerena kopija radnog originala katastarskog plana izdata od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj 958-101-1510/2019 od 22.03.2019.godine, za katastarske parcele broj 3442 podbroj 7; broj 3506 podbroj 12; 3484 podbroj 1 i 3482 podbroj 3.

Rješenje Uprave za nekretnine – PJ Podgorica broj 953-101-UP-16445/19 od 27.11.2019. godine, kojim je dozvoljena parcelacija predmetne katastarske parcele u katastarskom operatu.

Izveštaj o procjeni vrijednosti predmetnih katastarskih parcela, sačinjen od strane Komisije Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice broj 13-460/19-2133 od juna 2020.godine, iz kojeg se utvrđuje da je mišljenje Direkcije da je tržišna vrijednost predmetnog zemljišta 246,00 €/1m² (dvijestotine četrdeset šest eura za jedan metar kvadratni), odnosno ukupno 13.038,00 € (53m²x 246€/1m²), (trinaest hiljada trideset osam eura), te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada.

Rješenje NKCG-PG-296/2020 od 22.06.2020.(dvadeset drugog šestog dvije hiljade dvadesete) godine, na osnovu kojeg je od strane Notarske komore Crne Gore ovaj notar određen za sačinjavanje predmetnog pravnog posla.

Sve navedene isprave, koje su stranke u originalu podnijele na uvid, pročitane su od strane notara, prisutne stranke nemaju primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora o prodaji, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom dejstvu ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevjeste stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volja, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sledeći:

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Uvodni dio

Či. 1

Na osnovu Izvoda iz lista nepokretnosti 603 KO Podgorica II, izdatog od Uprave za nekretnine CG-PJ Podgorica, broj 101-956-24838/2020 od 01.07.2020.godine i broj 101-956-24842/2020 od 01.07.2020.godine, notar je utvrdila da je u listu „A“, kao nosilac prava svojine na katastarskim parcelama broj 3442 podbroj 7, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 17m² i broj 3506 podbroj 12, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 36m², upisane sa pravom svojine na CRNA GORA, SUBJEKAT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA, sa obimom prava 1/1. U listu G, ne postoje upisani tereti i ograničenja.

OBJEKAT PRODAJE su građevinske parcele, označene kao katastarske parcele broj 3442 podbroj 7 i 3506 podbroj 12, koje zajedno sa katastarskim parcelama broj 3484 podbroj 1 i broj 3482

podbroj 3, svojina Kupca, predstavljaju urbanističku parcelu broj C7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Drač-za urbanu cjelinu Nova Varoš 1.2“, izmjene i dopune u Podgorici, u daljem tekstu: (OBJEKAT PRODAJE).

Kupac je izvršio uvid ovjerenu kopija radnog originala katastarskog plana za predmetne katastarske parcele i odobrio je, gdje izjavljuje da su mu poznate granice i položaj predmetnih katastarskih parcela.

Upoznat je sa Urbanističko tehničkim uslovima, izdatim od strane Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata, Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj broj 08-352/19-203, dana 11.04.2019.godine.

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 01.07.2020.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, kao i da za objekat prodaje ne postoje evidentirani aktivni zahtjevi kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti, nakon čega notar upozorava kupca da sa tim preuzima rizik tačnosti zemljišno knjižnog stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

PREDMET

ČI.2

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine na katastarskim parcelama broj 3442 podbroj 7, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 17m² i broj 3506 podbroj 12, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 36m², upisanim u listu nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II i da iste preda u posjed, danom isplate kupoprodajne cijene, a Kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu i preuzmu nepokretnost u ugovorenom roku.

CIJENA

ČI.3

Kupoprodajna cijena za predmetnu nepokretnost, iznosi 246,00 €/1m² (dvijestotine četrdeset šest eura za jedan metar kvadratni), što za površinu predmetne katastarske parcele od 53m², (53m²x 246€/1m²) iznosi 13.038,00 € (trinaest hiljada trideset osam eura), utvrđena izvještajem Direkcije za imovinu Glavnog grada o procjeni tržišne vrijednosti građevinskog zemljišta broj 13-460/19-2133 od juna 2020.godine.

Kupac se obavezuje da ugovorenu cijenu, za predmetnu katastarsku parcelu, uplate na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica, broj 550-3574-31, u roku od 8 (osam) dana, od dana zaključenja ovog Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da rok isplate kupoprodajne cijene predstavlja bitan sastojak ugovora te se, u slučaju njegovog neispunjenja, ovaj ugovor smatra raskinutim po samom zakonu.

Ugovorne strane su saglasne, a nakon pouka u pogledu mogućnosti obezbjeđenja ugovornih strana vezano za dospelost kupoprodajne cijene, da će se sa isplatom iznosa ugovorene kupoprodajne cijene na ugovoreni način, Prodavac smatrati u cjelosti namiren, koji je saglasan da se, u ovom pravnom poslu izjavi saglasnost za prenos prava svojine na kupca, (CLAUSULU INTABULANDI), ali da se Kupcu ne izdaje otpравak, već samo otpравak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos prava svojine, sve dok Kupac ne isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, u ugovorenom roku.

Kupac izjavljuje da je razumio date pouke i upozorenja notara i saglasan je da kupoprodajna cijena dospijeva na naprijed naveden način, bez ugovaranja ponuđenih sredstava obezbjeđenja.

h.

ZU

h

Notar je otpravak izvornika notar će izdati kad Prodavac **pisanim putem** dokaže da je plaćena kupoprodajna cijena u potpunosti u skladu sa ugovorom. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

ČI.4

Notar je ugovorne strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke prodane stvari, a naročito kada postoje materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara, a koji su nedostaci za koje prodavac ne odgovara.

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodane 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 prodana nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je kupac nabavlja.

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretninu, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nepokretnost kupuje radi formiranja urbanističke parcele. Nepokretnost se prenose sa garancijom da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti.

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.

Notar je poučila ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila, 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, ili ako je prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno, znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.

PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

ČI.5

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će kupci ući u posjed predmetne nepokretnosti, danom isplate ugovorene kupoprodajne cijene. Od dana izvršene primopredaje predmetne nepokretnosti, na Kupca prelaze sve koristi, tereti i opasnosti.

Sa danom preuzimanja u posjed i pravosnažnošću Rješenja o uknjižbi vlasništva na objektu prodaje, Kupac se obavezuje da će prijaviti se za poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.

CLAUSULA INTABULANDI

ČI.6

Prodavac je saglasan, da se u Katastru nepokretnosti PJ Podgorica, bez njegovog daljeg prisustva, pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa i **potvrde o isplati ugovorene kupoprodajne cijene**, izvrši brisanje prava svojine prodavca i **izvrši upis prava svojine na kupca, Vuksanović(Predraga) Zorana, JMBG 1205980210299, u obimu od 1/1, na katastarskim parcelama broj 3442 podbroj 7, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 17m² i 3506 podbroj 12, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 36m², upisanim u "A" listu lista nepokretnosti broj 603 KO Podgorica II, danom isplate kupoprodajne cijene.**

TROŠKOVI, POREZI

ČI. 7

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi sa tim, snositi kupac. Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos kupoprodajne cijene.

ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

ČI. 8

Prodavac izjavljuje da su sve isprave, koje su date na uvid Kupcu i notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti, da mu nije poznato postojanje bili kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost. Prodavac izjavljuje da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti ugovoreno pravo preče kupovine.

POUKE I UPOZORENJA

ČI. 9

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na slijedeće:

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Stranke koje su date pod punom odgovornošću i ista je upoznata sa činjenicom da su lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i stranka daje svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa;
 - na odredbe čl. 34. i 40 st.2 tač. 3 Zakona o državnoj imovini, koji propisuju da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom i u slučaju „kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), za šta nije potrebna prethodna saglasnost Vlade i član 6. da imovinska prava i ovlaštenja u pogledu državne imovine koja pripada lokalnoj samoupravi vrši organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i statutom opštine;
 - na odredbe čl. 59 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje da vlasnik katastarske parcele trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije;
 - na odredbe člana 100. stav 1.tačka 6 Statuta Glavnog grada koji propisuje da Gradonačelnik vrši prenos prava svojine na građevinskom zemljištu Glavnog grada u slučaju dokompletiranja urbanističke parcele koja je u svojinu pravnog ili fizičkog lica, u skladu sa Zakonom i planom parcelacije, Uredbom o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, koja u čl. 23 određuje da se prodaja zemljišta u državnoj imovini iz već citirane odredbe Zakona o državnoj imovini, vrši na nivou procijenjene tržišne vrijednosti, što je utvrđeno iz Procjene ovlaštenog organa Direkcije za imovinu Glavnog grada, što je utvrđeno uvidom u **Odluku o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice** (Odluka objavljena u Službenom listu CG – opštinski propisi, br.19/13,32/14,34/15), **Statut Glavnog grada** (Službeni list CG – opštinski propisi, br. 08/19).
 - da se pravo svojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnost (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis) i da je sticalac prava svojine dužan da zahtjev za uknjižbu podnese najkasnije 15 dana, od dana zaključenja ovog pravnog posla, a ukoliko to ne učini u ovom roku, može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00€-1000,00€, a shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti;
- Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja ugovorene cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje za iznos neisplaćenog dijela cijene i sporednih potraživanja, deponovanjem dijela cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u Ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo otpravak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost za prenos svojine do isplate cjelokupne cijene (clausula intabulandi), zatim na mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorila na posljedice suprotnog postupanja.

Kupca na mogućnost ugovaranja isplate cijene prodavcu preko notarskog računa za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine, ovo usled mogućnosti višestruke prodaje i drugih rizika koji mogu nastupiti nakon zaključenja ovog Ugovora; da i kako - predbilježba osigurava kupca (štiti od rizika dvostruke prodaje ili nekih drugih upisa koji imaju prvenstvo upisa), da se opravdanjem predbilježba pretvara u uknjižbu sa dejstvom od momenta podnošenja zahtjeva za upis predbilježbe i posebno da se predbilježba, po službenoj dužnosti, ili po zahtjevu stranke, briše istekom narednjeg dana za njeno opravdanje, s tim da rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od trideset, niti duži od od šezdeset dana od dana prijema rješenja o predbilježbi; da notarski zapis, shodno članu 54 stav 1 Zakona o notarima, može biti izvršna isprava, koja je izjednačena sa pravosnažnom sudskom odlukom. -----

(Članom 54 stav 1 Zakona o notarima propisana je mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira, a dužnik je u notarskom zapisu pristao na izvršenje bez odlaganja).-----

- da prenos prava svojine po ovoj ispravi podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, s tim da to nije uslov za uknjižbu prenosa prava svojine; da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku njenog sticanja; da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora (čl.15.st.1 ZOP), a da se prijava za porez na promet nepokretnosti podnosi u roku od 15 dana, od dana nastanka obaveze (čl.16.st.1 ZOP); da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu na osnovu isprava o sticanju nepokretnosti (čl.9 st.3 ZOP) i da ako je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne, nadležni poreski organ, svojom procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti, prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze; -----

- da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva, ako je prodavac za njih znao.-----

- da će notar po službenoj dužnosti, otpripravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine, Poreskoj upravi CG PJ Podgorica i Upravi za sprečavanje pranje novca i finansiranje terorizma; -----

- da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

- da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem. Sastavni dio ovog notarskog zapisa su prilozi navedeni u predhodnim napomenama.-----

ZAVRŠNE ODREDBE:-----

Ugovorne strane notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovaj ugovor mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njegove bitne elemente.-----

Kupac ovlašćuje notara da po ispunjenju uslova u njegovo ime notar sačini i podnese zahtjev za upis prava svojine po osnovu ovog pravnog posla, kod Uprave za nekretnine – PJ Podgorica.-----

Otpripravak dijela akta, bez clausule intabulandi dobijaju:-----

Ugovorne strane (x2)-----

OTPRAVAK IZVORNIKA, po ispunjenju uslova iz ovog pravnog posla dobijaju :-----

Prodavac(x1)-----

Kupac (x1)-----

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

Poreska uprava CG – PJ Podgorica (x 1)-----

Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (x 1).-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 157,30€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 130,00€. U naknadu je uračunat PDV od 19%, u iznosu od 27,30 €.-----

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog
notarnog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su
savjesno sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u
prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.

u Podgorici, dana 01.07.2020.(prvog sedmog dvije hiljade dvadesete) godine, u 12,30 h (dvanaest sati
dvadeset minuta).

PRODAVAC:
GLAVNI GRAD PODGORICA
DIREKCIJA ZA IMOVINU
po punomoćniku, Valentini Martinović

Valentina Martinović

KUPAC:
Vuksanović Zoran

Zoran Vuksanović

NOTAR:
Vukčević Andrijana

Andrijana Vukčević



CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA