

CRNA GORA  
NOTAR  
VUKČEVIĆ ANDRIJANA  
PODGORICA



**O T P R A V A K**

NKCG-PG- 581/2020

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 453/2020

UGOVOR O PROGNJI NEPOKRETNOSTI

**STRANKE**

prognjnik: GLAVNI KUD PODGORICA

kupac: DOO "Dobro jutro" Podgorica

**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



Dana 13.11.2020.(trinaestog jedanaestog dvijehiljadedvadesete) godine, u 12,00h(dvanaest sati), ja, Vukčević Andrijana, notar sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, na osnovu **Rješenja NKCG-PG-581/2020 od 06.11.2020.godine** određena sam za sačinjavanje **notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**, između ugovornih strana:-----

**GLAVNI GRAD PODGORICA**, sa sjedištem u Podgorici, ulica Niegoševa broj 13, koja na osnovu **Odluke**

**„ADMIRAL HOLDING“ DOO PODGORICA,**

U daljem tekstu prodavac i kupac u ovom 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 I, 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:-----**

**Odluka Vlade Crne Gore broj 07-3500 od 16.07.2020.godine o davanju prethodne saglasnosti za otuđenje nepokretnosti- koje pripadaju Glavnom gradu Podgorica**, (objavljena u Službenom listu broj 079/20 od 02.08.2020.godine), na osnovu koje je data prethodna saglasnost Glavnom gradu Podgorica za otuđenje urbanističkih parcela, između ostalih i **UP 208**, koju čine katastarske parcele broj 1289/5, površine 239m<sup>2</sup> upisana u listu nepokretnosti broj 178 KO Podgorica I i katastarska parcela broj 1649/5, površine 854 m<sup>2</sup> upisana u listu nepokretnosti broj 683 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a "Naselje 1 maj" - Podgorica.-----

**Odluka Skupštine Glavnog grada – Podgorice o prodaji građevinskog zemljišta - urbanističkih parcela broj 208; 215 i 216 u zahvatu DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorica, broj 02-016/20-632 od 30.07.2020.godine**, (objavljena u „Službenom listu“ Opštinski propisi broj 029/20 od 05.08.2020. godine), iz koje se utvrđuje da se prodaje građevinsko zemljište u državnoj imovini, sa pravom raspolaganja Glavnog grada Podgorica u zahvatu DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici, između ostalih i **urbanističke parcele broj UP 208**, sa minimalnom cijenom građevinskog zemljišta u iznosu od 343,00€/1m<sup>2</sup> (tristotine četrdeset tri eura za jedan metar kvadratni) shodno procjeni Komisije Direkcije za imovinu za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice broj 13-430/20-330, a na -----

14

24

1



osnovu prikupljenih ponuda po javnom pozivu koji će obaviti Direkcija za imovinu, koja je ovlaštena i da zaključi ugovor o prodaji predmetnog građevinskog zemljišta.

**Otpravak notarskog zapisa punomoćja UZZ 78/2020 od 04.02.2020. godine**, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici i posebno **Ovlašćenje Direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice broj 13-421/20-3/6 od 11.11.2020. godine** kojim se Dino Kočan ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlaštenje notar je utvrdio ovlaštenje imenovanog Punomoćnika za zastupanje Prodavca u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, može zaključiti ovaj pravni posao. Punomoćnik izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.

**Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, broj 50585780/007 od 08.09.2020.godine**, iz koga se utvrđuje da je u CRPS-u upisan Kupac, kao dvočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, osnovano od strane osnivača, Mitrović Žarka, sa udjelom od 90% i Mitrović Željka, sa udjelom od 10%, da je izvršni direktor Mitrović Željko, ovlašten za zastupanje pojedinačno i neograničeno.

**Izvod iz lista nepokretnosti broj 178 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Podgorica, broj 200-956-24183/2020 od 13.11.2020.godine.**

**Izvod iz lista nepokretnosti broj 683 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Podgorica, broj 200-956-24184/2020 od 13.11.2020.godine.**

**Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjena od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, broj 13-430/20-330 od 18.06.2020.godine**, iz kojeg se utvrđuje da je predmetno građevinsko zemljište procijenjeno u iznosu od **343,00€/1m<sup>2</sup>** (trustotine četrdeset tri eura za jedan metar kvadratni), odnosno UP208 1.093m<sup>2</sup>x343,00€=**374.899,00€**(tristotine sedamdeset četiri hiljade osamstotina devedeset devet eura).

**Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda, broj 02/20 objavljen u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 02.10.2020. godine i na web sajtu Glavnog grada Podgorica;**

**Izvještaj o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda donijet od strane Komisije za sprovođenje postupka za prodaju zemljišta po Javnom pozivu broj 02/20 od 02.10.2020.godine** iz kojih se utvrđuje da je Komisija sprovela postupak ocjene ponude i donijela odluku o prihvatanju ponude privrednog društva "ADMIRAL HOLDING" DOO iz Podgorice, kao najpovoljnijeg ponuđača za kupovinu predmetnog zemljišta za naknadu u iznosu od **466.711,00€**(četiristotine šezdeset šest hiljada sedamstotina jedanaest eura) i obavijestila gradonačelnika Glavnog grada Podgorica.

**Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice broj 01-018/20-6930/1 od 29.10.2020.g.** kojim se usvaja Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta, o rezultatima postupka po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda broj 02/20 od 02.10.2020.godine.

**Rješenje NKCG-PG-581/2020 od 06.11.2020.godine** kojim je na osnovu čl. 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu čl. 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, ovaj notar određen za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.

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 nepokretnosti, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte 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**

**Čl. 1**

Na osnovu Izvoda iz lista nepokretnosti **broj 178 KO Podgorica I**, izdatog od Uprave za nekretnine CG-PJ Podgorica, broj 200-956-24183/2020 od 13.11.2020.godine, notar je je utvrdila da je kao nosilac prava svojine **na katastarskoj parceli broj 1289 podbroj 5**, po kulturi građevinska parcela, površine 239m<sup>2</sup> **upisana CRNA GORA- subjekat raspolaganja GLAVNI GRAD PODGORICA, sa obimom prava 1/1.- U listu G**, na katastarskoj parceli upisana je zabilješka strujnog kabla 54m<sup>2</sup>.-----

Na osnovu Izvoda iz lista nepokretnosti **broj 683 KO Podgorica I**, izdatog od Uprave za nekretnine CG-PJ Podgorica, broj 200-956-24184/2020 od 13.11.2020.godine, notar je je utvrdila da je kao nosilac prava svojine **na katastarskoj parceli broj 1649 podbroj 5**, po kulturi građevinska parcela, površine 854m<sup>2</sup> **upisana CRNA GORA- subjekat raspolaganja GLAVNI GRAD PODGORICA, sa obimom prava 1/1. U listu G**, ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

**OBJEKAT PRODAJE** su navedene katastarske parcele koje predstavljaju građevinske parcele odnosno urbanističku parcelu broj UP 208 u zahvatu DUP-a "Naselje 1 maj" u Podgorici, sa planiranom namjenom SVG, odnosno "stanovanje većih gustina" koja je predviđena u zonama planiranim za "kolektivno stanovanje", u kojem se mogu organizovati i djelatnosti. Kupac izjavljuje da mu je poznato faktičko stanje na terenu, odnosno položaj i granice katastarskih parcela, koje su i premjerene i pocijepane putem ovlaštene geodetske agencije, shodno Izvodu iz DUP-a.-----

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 13.11.2020.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**

**Čl.2**

Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo svojine na **katastarskoj parceli broj 1289 podbroj 5**, po kulturi građevinska parcela, površine 239m<sup>2</sup> **upisana u listu nepokretnosti broj 178 KO Podgorica I** i **katastarskoj parceli broj 1649 podbroj 5**, po kulturi građevinska parcela, površine 854m<sup>2</sup> **upisana u listu nepokretnosti broj 683 KO Podgorica I** i iste preda u posjed, danom isplate kupoprodajne cijene, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu i preuzme nepokretnost u ugovorenom roku.-----

**CIJENA**

**Čl.3**

Kupac se obavezuje da prodavcu plati cijenu u iznosu od **466.711,00€**(četiristotine šezdeset šest hiljada sedamstotina jedanaest eura) i preuzme objekat prodaje u ugovorenom roku. -----



Cijena za predmetne katastarske parcele je utvrđena Izvještajem Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada - Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, broj 13-430/20-330 od 18.06.2020.godine, na osnovu prihvaćene ponude po Javnom pozivu za prodaju - građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda, broj 02/20 od 02.10.2020. godine i Zaključkom Gradonačelnika Glavnog grada Podgorice broj 01-018/20-6930/1 od 29.10.2020.godine.

**Kupac se obavezuje da ugovorenu cijenu, za predmetne katastarske parcele, umanjenu za uplaćeni iznos depozita za učešće u javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta od 37.489,90 € (trideset sedam hiljada četiristotine osamdeset devet eura devedeset centi), odnosno iznos od 429.221,10 € (četiristotine dvadeset devet hiljada dvijestotine dvadeset jedan euro deset centi) na ime ostatka kupoprodajne cijene uplati 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 izvornika, već samo otpравak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos prava svojine, sve dok Kupac ne isplati ugovornu kupoprodajnu cijenu, u ugovorenom roku.** Cjelovit otpравak izvornika notar će izdati kad Prodavac **pisanim putem** dokaže da je plaćena kupoprodajna cijena u cjelosti u skladu sa ugovorom. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

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

#### **ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE**

##### **Čl.4**

Notar je ugovorne strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke prodate 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 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.

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretninu, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetne nepokretnosti kupuje kao urbanističku parcelu. 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.

14

Zuy

✍



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 kupac ući u posjed predmetnih nepokretnosti, danom isplate 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 dokaza o isplati dužne kupoprodajne cijene, izvrši brisanje upisanog osnova i obima prava prodavca i izvrši upis prava svojine u obimu 1/1, na kupca „ADMIRAL HOLDING“ DOO PODGORICA, matični broj 02801094, na katastarskoj parceli broj 1289 podbroj 5, po kulturi građevinska parcela, površine 239m<sup>2</sup> upisana u listu nepokretnosti broj 178 KO Podgorica I i katastarskoj parceli broj 1649 podbroj 5, po kulturi građevinska parcela, površine 854m<sup>2</sup> upisana u listu nepokretnosti broj 683 KO Podgorica I.

**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 sljedeće:

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava stranaka koje su stranke dale pod punom odgovornošću. Ugovorne strane su upoznate sa činjenicom da su njihovi 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 daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.



da se pravo svojine na nepokretnosti stiće, 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 dospelošću plaćanja ostatka 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 otpравak 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 zadnjeg 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, otpравak 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.**

Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:

Prodavac(x1)

Kupac (x1)



Uprava za nekretnine PJ Podgorica (x 1)-----  
Poreska uprava CG – PJ Podgorica (x 1)-----  
Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore(x1) -----  
Državno tužilaštvo Crne Gore(x1)-----  
Državna revizorska institucija(x1).-----  
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 726,00€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 600,00 €. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 126,00 €.

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele 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 13.11.2020.(trinaestog jedanaestog dvijehiljadedvadesete) godine,u 12,30h (dvanaest sati trideset minuta).

**PRODAVAC:**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA – Direkcija za imovinu**  
**Po punomoćniku, Dinu Kočanu**



**KUPAC:**  
**"ADMIRAL HOLDING" DOO PODGORICA**  
**Po izvršnom direktoru, Mitrović Željku**

  


**NOTAR:**  
**Vukčević Andrijana**

