



CRNA GORA

**NOTAR
DARKO ĆURIĆ
PODGORICA
Ul. Slobode br. 34
067/879-083**

UZZ.br.443/2019

**OTPRAVAK IZVORNIKA
UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**

**Prodavac: "Glavni Grad Podgorica - Direkcija za imovinu Glavnog grada
Podgorice**

Kupac : Šarkinović Jasmin

Podgorica, 09.09.2019.godine

CRNA GORA
NOTAR
ĆURIĆ DARKO
PODGORICA
Ul. Slobode br. 34

IZVORNIK

13-460/19-1690

04.10.

19

Dana 09.09.2019. godine, u 14,30 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Ćurićem, sa službenim sjedištem urbanističke parcele broj UP18 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Industrijska zona –Kombinat aluminijuma Podgorica“ u Podgorici, ulica Slobode br.34., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnostima**, istovremeno su pristupili:-----

1. GLAVNI GRAD PODGORICA (u daljem tekstu: **Prodavac**), koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice**,-----

2. Šarkinović Hamdija,-----

ŠARKINOVIĆ JASMINA,-----

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.-----

Stranke 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-----

U daljem tekstu Prodavac i Kupac se zajedno označavaju kao Ugovorne strane. -----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe ugovor o prodaji –prenosu prava svojine na nepokretnostima na osnovu Odluke Skupštine Glavnog grada-Podgorica o prodaji građevinskog zemljišta br.02-030/19-2203 od 13.06.2019. godine.-----

Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notar predložile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju:-----

1) Otpравak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 572/2019 od 29.07.2019. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici I posebno **Ovlašćenje VD Direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice br. 13-460/19-1690** od 20.08.2019. godine kojim se Dino Kočan ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u

navedeno punomoćje i ovlaštenje notar je utvrdio ovlaštenje Punomoćnika Prodavca Dina Kočana za zastupanje Prodavca u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Prodavca, može zaključiti ovaj pravni posao. -----

2) Otpравak izvornika notarskog zapisa punomoćja UZZ 886/2019 sačinjen od strane notara Tanje Čepić sa sjedištem u Podgorici dana 14.08.2019. godine. Uvidom u navedeno punomoćje notar je utvrdio da je Punomoćnik Kupca ovlašten da zastupa Kupca prilikom preduzimanja ovog pravnog posla.-----

Punomoćnici izričito pod punom odgovornošću izjavljuju da gore navedena punomoćja nisu opozvana i da su na pravnoj snazi u trenutku zaključenja ovog ugovora.-----

3) Odluka Skupštine Glavnog grada – Podgorice o prodaji građevinskog zemljišta urbanističke parcele broj UP 18 u zahvatu DUP-a „Industrijska zona- Kombinat alumijuma Podgorica“ broj.02-030/19-2203 od 13.06.2019. godine (u daljem tekstu: **Odluka o prodaji građevinskog zemljišta**), kojom se prodaje građevinsko zemljište u državnoj imovini označeno kao. Urbanistička parcela br. 18 površine 9097 m2, koju čine katastarske parcele broj 45/2, površine 8582 m2 iz l.n. br. 456 KO Botun, broj 1341/2 površine 376 m2, broj 1342/3 površine 83 m2, broj 134/11 površine 56 m2 iz l.n. 3734 KO Dajbabe po minimalnoj cijeni od 105,00 €/m2 (stotinu-pet-eura-po metru-kvadratnom) shodno procjeni Komisije Direkcije za imovinu, za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice, br. 13-460/19-1690 od maja 2019. godine, te da će se prodaja izvršiti putem prikupljanja ponuda na osnovu javnog poziva koji će objaviti Direkcija za imovinu u jednom dnevnom listu i na internet stranici Glavnog grada-Podgorice.-----

4) Zaključak Vlade Crne Gore br. 07-2241 od 06.06.2019. godine sa Odlukom o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu – Podgorica za otuđenje nepokretnosti - urbanističke parcele broj UP 18 u zahvatu DUP-a „Industrijska zona- Kombinat alumijuma Podgorica“ broj 07-2241 od 06.06.2019. godine kojim je Vlada dala prethodnu saglasnost za otuđenje predmetnih nepokretnosti Glavnom gradu - Podgorica.-----

5) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta označenog kat. parcelama br. 45/2 KO Botun i 1341/2, 1342/3, 1343/11 KO Dajbabe koje čine urbanističku parcelu UP 18 DUP-a „Industrijska zona-Kombinat aluminijuma“Podgorica sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice br. 13-460/19-1690 od maja 2019. godine. (u daljem tekstu: **Izvještaj o procjeni**),-----

6) Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br. 03/19 objavljen u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 10.07.2019. godine(u daljem tekstu: **Javni poziv**).-----

7) Izvještaj o rezultatima postupka po javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br. 03/19 od 10.07.2019. godine Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Industrijska zona – Kombinat aluminijuma“- Izmjene i dopune za koridor južne obilaznice u Podgorici od 05.08.2019. godine (u daljem tekstu: **Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka**) kojom je konstatovano da se prihvata ponuda Šarkinović Jasmina zavedena pod brojem 13-460/19-1829 od 18.07.2019. godine za kupovinu predmetnog zemljišta za cijenu- naknadu u iznosu od 955.185,00 € (devet-stotina-pedeset-pet-hiljadastotinu-osamdeset-pet-eura).-----

8) Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorica br. 01-031/19-6082 od 09.08.2019. godine (u daljem tekstu: **Zaključak Gradonačelnika br. 01-031/16-9401-031/19-6082**) kojim je usvojen izvještaj Komsije za za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta označenog kao urbanistička parcela broj UP 18 u zahvatu DUP-a „Industrijska zona – Kombinat aluminijuma Podgorica od 05.08.2019. godine -----

9) List nepokretnosti- izvod br.456 KO Botun, izdat od Uprave za nekrenine - PJ Podgorica dana 19.08.2019. godine, iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana: katastarska parcela broj 45/2, pašnjak 5. klase, površine 8582 m2, na kojoj je u „B“ listu upisano kao svojina Crne Gore – subjekat raspolaganja Glavni grad - Podgorica u obimu prava 1/1. U "G" listu u pogledu navedene nepokretnosti nisu evidentirani tereti i ograničenja; -----

10) List nepokretnosti- izvod br.3734 KO Dajbabe, izdat od Uprave za nekrenine - PJ Podgorica dana 19.08.2019. godine, iz kojeg je notar utvrdio da su u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisane: katastarska parcela broj 1341/2, pašnjak 5. klase, površine 376 m², kat. parcela br. 1342/3, građevinska parcela, površine 83 m² i kat. parcela br. 1343/11, pašnjak 5. klase, površine 56 m², na kojima je u „B“ listu upisano kao svojina Crne Gore – subjekat raspolaganja Glavni grad - Podgorica u obimu prava 1/1. U "G" listu u pogledu navedenih nepokretnosti nisu evidentirani tereti i ograničenja.---

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnih izvoda iz listova nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, 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 ili promjenu prava u katastru u pogledu predmetne nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listovima nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenih izvoda iz listova nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim. -----

10) Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-186/2019 od 16.08.2016. godine kojim je shodno odredi člana 9. stav 4. i 5. Zakona o notarima ,notar Darko Ćurić određen za sačinjavanje notarskog zapisa o ovom pravnom poslu.-----

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovoraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i pročitana te se stranke sa njom saglasile bez primjedbi, ista se u ovjerenoj fotokopiji ili originalu, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Nakon razgovora sa strankama, datih pouka i upozorenja od strane notara, te pročitanih isprava, Ugovorne strane se saglašavaju pred notarom da žele da zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti koje predstavljaju građevinsko zemljište, sa uslovima navedenim u pročitanim ispravama. -----

Prije zaključenja ovog ugovora, notar je imao u vidu Zakon o državnoj imovini, koji u čl. 34. st. 3 i 40. st 1. propisuje da se o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koje pripadaju opštini, prethodno saglasnost daje Vlada, te da se prodaja i davanje u zakup stvari i drugih dobara u državnoj imovini vrši se javnim nadmetanjem ili na osnovu prikupljenih ponuda a u članu 29. st. 1 . da imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine koja pripada lokalnoj samoupravi vrši organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i statutom opštine; Statut Glavnog grada koji propisuje da Skupština Glavnog grada raspolaže imovinom Glavnog grada, Uredbu o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, koja prepisuje način, postupak, zaključenje ugovora i uslove prodaje i davanju u zakup državne imovine.-----

Notar je ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i upozorio na pravne posljedice namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara.-----

Nakon toga, stranke saglasno izjavljuju da zaključuju sljedeći.-----

24

D. Ćurić

[Signature]

-----UGOVOR O PRODAJI ZEMLJIŠTA-----

1. PREDMET UGOVORA-----

1.1. Predmet prodaje su nepokretnosti u svojini Prodavca u obimu prava 1/1 i to:-----

a) nepokretnost upisana u „A“ listu Lista nepokretnost 456 KO Botun označena kao:-----
katastarska parcela broj 45/2, pašnjak 5. klase, površine 8582 m2, -----

b) nepokretnosti upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti 54 KO Dajbabe označene kao:-----
- katastarska parcela broj 1341/2, pašnjak 5. klase, površine 376 m2, -----
- katastarska parcela br. 1342/3, građevinska parcela, površine 83 m2 i-----
- katastarska parcela br. 1343/11, pašnjak 5. klase, površine 56 m2,-----

1.3. Uvidom u Odluku o prodaji građevinskog zemljišta , Javni poziv i Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka notar je utvrdio da se Kupcu prenosi pravo svojine na građevinskom zemljištu označenom kao urbanistička parcela br. 18 DUP „Industrijska zona-Kombinat aluminijuma Podgorica“ ukupne površine 9097 m2, označeno kao katastarske parcele iz tačke 1.1. ovog ugovora.-----

2. PRODAJA (PRENOS PRAVA)-----

2.1. Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine sa 1/1 na nepokretnostima iz tačke 1.1. ovog Ugovora i da mu iste preda u posjed, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati naknadu - cijenu iz tačke 3.2. ovog Ugovora i preuzme u posjed naznačene nepokretnosti. -----

3. CIJENA-----

3.1. Cijena za nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi **955.185,00 € (devet-stotina-pedeset-pet-hiljada-stotinu-osamdeset-pet-eura)**.-----

3.2. Cijena, odnosno naknada iz tačke 3.1. utvrđene su na osnovu Izvještaja Komisije za sprovođenje postupka usvojenog Zaključkom Gradonačelnika br. 01-031/19-6082.-----

3.3. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se kupoprodajna cijena iz tačke 3.1. plaća na sljedeći način:-----

a) Kupac je prvi dio cijene iz tačke 3.1. u iznosu od 95.518,50 € (devedeset-pet-hiljada-pet-stotina-osamnaest-eura-pedeset-centi) već platio Prodavcu prije zaključenja ovog ugovora shodno Javnom poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br. 03/19, što Punomoćnik Prodavca potpisom ovog ugovora potvrđuje.-----

b) Kupac se obavezuje da drugi dio cijene iz tačke 3.1. ovog ugovora u iznosu od 859.666,50 € (osam-stotina-pedeset-devet-hiljada-šest-stotina-šesdeset-šest-eura-pedeset-centi) uplati na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 550-3574-31 u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora. -----

3.5. Notar je **upozorio** Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog obezbjeđenja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada kupac uknjiži svoje pravo svojine na predmetnim nepokretnostima u katastru nepokretnosti ili kad se predbilježi svojina, te ga je **upozorio** na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja ali je Kupac izjavio da ne želi ugovoriti takve mjere obezbjeđenja i da pristaje na rizike i posljedice u vezi s tim.-----

3.6. Notar je **upozorio Prodavca** na mogućnosti njegovog obezbjeđenja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo otpravak dijela notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine Kupca (clausula intabulandi) do isplate cjelokupne cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi,

24

D. C.

e. e. j.

koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena.-----

Nakon što je notar upozorio na posljedice suprotnog postupanja, Prodavac je izričito izjavio da u ovoj ispravi daje saglasnost za upis prava svojine Kupca na predmetnim nepokretnostima, ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje potpuni otpравak i potpuni ovjereni prepis nego samo dijelimični otpравak Kupcu i Prodavcu, a koji djelimični otpравak neće sadržavati saglasnost Prodavca za upis prava svojine na Kupca sve dok Prodavcu ne bude u cjelosti isplaćena ukupna kupoprodajna cijena - naknada iz ovog ugovora.-----

3.7. Notaru se zabranjuje izdavanje otpравaka i ovjerenih prepisa koji sadrže clausulu intabulandi tj. saglasnost za upis prava svojine na Kupca sve dok stranke ovom notaru ne potvrde isplatu cijene-naknade Prodavcu u punom ugovorenom iznosu ili dok notaru ne bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje tu činjenicu, s tim što stranke ovlašćuju Notara da Kupcu i Prodavcu izda djelimični otpравak izvornika ovog notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos prava svojine na Kupca. Nakon što Prodavac potvrdi ovom notaru da mu je isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena ili kad notaru bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje da je Prodavcu isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena (ovjeren izvod iz banke ili potvrda poslovne banke da su sredstva isplaćena na žiro račun Prodavaca), notar je ovlašćen da strankama i, Upravi za nekretnine-PJ Podgorica izda i dostavi potpune otpравke izvornika ovog notarskog zapisa koji sadrže saglasnost Prodavca za uknjižbu prava na predmetnoj nepokretnosti na ime Kupca u katastru nepokretnosti.-----

4. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

4.1. Posjed na predmetnim nepokretnostima, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan isplate cjelokupne kupoprodajne cijene-naknade iz tačke 3.1. ovog ugovora te se Prodavac obavezuje da, najkasnije na taj dan Kupcu preda u posjed predmetne nepokretnosti-----

4.2. Notar je upozorio ugovorne strane da postoji mogućnost ugovaranja ugovorne kazne kao mjere osiguranja izvršenja obaveze Prodavca u roku iz tačke 4.1. ovog ugovora, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele ugovoriti ugovornu kaznu i pristaju na sve eventualne posljedice u vezi s tim.-

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

5.1. Kupac je neposredno prije zaključenja ovog ugovora pregledao nepokretnosti koje su predmet prodaje, pa iste preuzima u vidjenom stanju, a Prodavac izjavljuje da mu nisu poznati nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima i ne odgovara za eventualne materijalne nedostatke.-----

5.2. Notar je upozorio stranke na posljedice 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 nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.-----

5.3. Stranke saglasno izjavljuju da nijesu vršile mjerenje površine predmetnih nepokretnosti, ali prihvataju površinu naznačenu u listovima nepokretnosti, i odriču se bilo kakvih potraživanja u slučaju da postoji nesaglasnost površine nekretnina sa površinom navedenom u listovima nepokretnosti.-----

5.4. Prodavac garantuje da na nepokretnostima koje su predmet prodaje nema nikakvih upisanih i neupisanih tereta, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima, doprinosima i izjavljuje da odgovara za eventualne pravne nedostatke na nekretninama koje su predmet ovog Ugovora.-----

6. SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU (CLAUSULA INTABULANDI)-----

6.1. Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva i bez ikakvih daljih uslova i ograničenja Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, kao nosilac prava svojine na nepokretnostima iz tačke 1.1 ovog ugovora u obimu prava 1/1, bez ikakvih daljih uslova ili ograničenja.-----

04

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

6.2. Ugovorne strane, su saglasne da se shodno tački 3.7. ovog ugovora, saglasnost za upis prava iz tačke 6.1. ne izdaje do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene-naknade i da iste, do ispunjenja navedenog uslova, u izdatim otpravcima izvornika ovog notarskog zapisa bude prekrivena klauzulom "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka".

7. TROŠKOVI I POREZI

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 i upisa prava svojine kao i porez na promet nepokretnosti snosi Kupac.

8. ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

8.1. U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da je za ovaj ugovor pribavljena potrebna odluka nadležnog organa – Skupštine Glavnog grada Podgorica 02-030/19-2203 od 13.06.2019. godine na koju je data prethodna saglasnost Vlade Crne Gore, te da on ne podliježe nikakvim drugim odobrenjima, i nije povrijeđeno zakonsko pravo preče kupovine.

9. POUKE I UPOZORENJA

9.1. Notar je upozorio stranke, posebno Kupca, imajući u vidu da je predmet ovog pravnog posla građevinsko zemljište, koje se prema planskom dokumentu privodi namjeni – izgradnji stambeno-poslovnih objekata, sljedeće:

- na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata koji propisuje da je investitor dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine, od dana izdavanja građevinske dozvole, a u protivnom prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli;
- da se u građevinskoj dozvoli utvrđuju rokovi u kojim se moraju završiti radovi, te da se oni jedino mogu produžiti na zahtjev investitora;
- na odredbe Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kojom je utvrđeno da se naknada utvrđuje prema zonama i namjeni objekta, kao i stepenu opremljenosti građevinskog zemljišta i učešća investitora u komunalnom opremanju, te da se način plaćanja, obaveze i rokovi izvršavanja tih obaveza i ostala pitanja uređuju posebnim ugovorom, koji se zaključuje prije izdavanja građevinske dozvole;

Pored upozorenja na domete, značaj i posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:

- da se pravo svojine na predmetnim nepokretnostima stiče tek upisom u katastar nepokretnosti;
- da će notar, nakon ispunjenja uslova iz ovog ugovora, po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica i Poreskoj upravi;
- da prodaja nepokretnosti po ovom ugovoru podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, te da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koje su predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu;
- da je Kupac dužan prijaviti Poreskoj upravi nastanak poreske obaveze po osnovu poreza na promet nepokretnosti koja nastaje ovim ugovorom;
- da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravno dejstvo.

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

10. ZAVRŠNE ODREDBE

10.1 Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode(grešaka u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju, kao i druge očigledne netačnosti) nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.

24

10.2. Stranke ovlašćuju notara da sačini i preda zahtjev za upis prava po ovom ugovoru nadležnoj područnoj jedinici Uprave za nekretnine. Notar je objasnio strankama da se angažman notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za nekretnine i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava u katastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele.-----

10.3. Od ovog notarskog zapisa djelimični otpravak izvornika bez saglasnosti za upis prava u katastru nepokretnosti i bez priloga izdaje se za:-----

Prodavac 1(jedan)-----

Kupac 1 (jedan)-----

10.4. Nakon ispunjenja uslova u pogledu plaćanja cjelokupne kupoprodajne cijene-naknade potpuni otpravak izvornika ovog notarskog zapisa izdaće se za.-----

Prodavac 1(jedan)-----

Kupac 1 (jedan)-----

Uprava za nekretnine- Područna jedinica Podgorica 1(jedan)-----

Poreska uprava 1(jedan)-----

Zaštitniku imovinskih prava Crne Gore 1 (jedan)-----

Državnom tužiocu Crne Gore 1 (jedan)-----

Državnoj revizorskoj instituciji Crne Gore 1 (jedan)-----

Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada - Podgorice 1 (jedan)-----

Uprava policije- sektor za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma 1 (jedan).-----

10.5. Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema tar. br. 1 stav 1. i tar.br. 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 920,00 € (devet-stotina-dvadeset-eura) na koji se obračunava i dodaje PDV po stopi od 21% u iznosu od 193,20 € (stotinu-devedeset-tri-eura-dvadeset-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 1.113,20 € (hiljadu-stotinu-trinaest-eura-dvadeset-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.---

U Podgorici, dana 09.09.2019. godine u 15,00 h.-----

PRODAVAC:

GLAVNI GRAD - PODGORICA

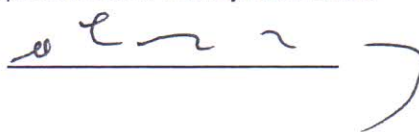
Po punomoćniku Dinu Kočanu



KUPAC:

Jasmin Šarkinović

Po punomoćniku Hamdiji Šarkinoviću



NOTAR

Darko Čurić



CRNA GORA
NOTAR
ČURIĆ DARKO
PODGORICA

