

CIRNA GORA

NOTAR
DARIKO ČIURIĆ
PODGORIC
Ulg. Nezavisnosti br. 1
067 4870-083

11.12.2012. br. 534/2012

OTPRAVNA IZDORNA KK-1
UGOVOR O PRENOSU PRAP I SVOJINE VA NEPOKRETNOSTI

Prodavac, Glavni Grad Podgorica, Direkcija za upravljanje

Kupac I Danastê Mâr

Kupac III Popović Natalja

Kupac III Uškakovê Olga

Podgorica, 11.12.2012. godine

CRNA GORA
NOTAR
ČURIĆ DARKO
PODGORICA
Trg Nezavisnosti br, 1

OTPRAVAK
IZVORNIKA



Crna Gora - Glavni grad - Podgorica
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Ul. Jovana Tomaševića 2A, Podgorica

Broj: 13-421/22-786

Datum: 18.11.2022

Dana 10.11.2022. godine, u 9,30 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1 sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prenosu prava svojine na nepokretnosti, istovremeno su pristupili:

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

2. **ĐUROVIĆ MITAR,**

a) **POPOVIĆ NATAŠE,**

b) **USKOKOVIĆ OLGE,**

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 Kupac I, Kupac II i Kupac III se zajedno označavaju kao Kupci, a Kupci i Prodavac se zajedno označavaju kao Ugovorne strane.

PRETHODNE NAPOMENE

Ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe ugovor o prodaji –prenosu prava svojine na nepokretnosti na osnovu Odluke Gradonačelnika Glavnog grada-Podgorica o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu br.01-018/22-9801 od 31.10.2022. 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) Otpisak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 78/2020 od 04.02.2020. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici i posebnu saglasnost Direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice br. 13-421/22-786 od 03.11.2022 godine kojim se Dragica Vidić ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlašćenje notar je utvrdio ovlašćenje Punomoćnika Prodavca Dragice Vidić za zastupanje Prodavca u ovom pravnom poslu, odnosno da, u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica, koja zastupa Prodavca, može zaključiti ovaj pravni posao.

2) Otpisak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 878/22 od 20.10.2022. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Lidije Klukovac, sa službenim sjedištem u Podgorici. Uvidom u navedeno punomoćje utvrđeno je da je Punomoćnik Mitar Đurović ovlašćen da zastupa Kuca II i Kupca III prilikom zaključenja ovog pravnog posla.

Punomoćnik Prodavca i Punomoćnik Kupca II i Kupca III pod punom odgovornošću izjavljuju da su gore navedena Punomoćja na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nisu opozvana.

3) Odluka Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorice o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu radi kompletiranja urbanističke parcele UP 194- u zahvatu DUP-a „Naselje 1.maj“ u Podgorici, broj: 01-018/22-9801 od 31.10.2022. godine (u daljem tekstu: Odluka o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu), kojom se prenosi pravo svojine na građevinskom zemljištu ukupne površine 342 m² označeno kao katastarska parcela broj 1649/11 iz Lista nepokretnosti 683 KO Podgorica I, a radi dokompletiranja urbanističke parcele UP 194, u zahvatu DUP-a „Naselje 1 maj“ u Podgorici uz naknadu u iznosu od 442,00 €/m² (čeliri-stotine-četrdeset-dva-eura -po metru-kvadratnom) shodno procjeni Direkcije za imovinu, br. 13-421/22-786 od 17.10.2022. godine. Urbanističku parcelu br. UP 194, čine katastarska parcela broj 1649/11, livada 2. klase, površine 342 m² iz l.n. br. 683 KO Podgorica I i katastarska parcela broj 1648/1, voćnjak II klase površine 576 m² iz LN 248 KO Podgorica I.

4) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na kat. parceli br. 1649/11 KO Podgorica I a koja čini urbanističku parcelu UP 194 u zahvatu DUP-a „Naselje 1 maj“ u Podgorici br. 13-421/22-786 od oktobra 2022. godine sačinjen od Direkcije za imovinu Glavnog grada – Podgorice (u daljem tekstu: Izvještaj o procjeni).

5) List nepokretnosti- izvod br.683 KO Podgorica I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa, iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana: katastarska parcela broj 1649/11, livada 2. klase, površine 342 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;

6) Pregled Lista nepokretnosti- izvod br.248 KO Podgorica I, preuzet sa web sajta Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa, iz kojeg je notar utvrdilo da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana: katastarska parcela broj 1648/1, voćnjak 2. klase, površine 576 m², na kojoj je u „B“ listu upisano kao susvojina Đurović Mitar, Popović Nataša i Uskoković Olga u veličini od po 1/3 idealnog dijela. U "G" listu u pogledu navedene nepokretnosti upisana je zabilježba ugovora o zajedničkom ulaganju- gradnji UZZ br. 187/22.

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti 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 ili promjenu prava u katastru u pogledu predmetne 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.

7) Sporazum o regulisanju međusobnih odnosa zaključen između HBA Gradnja D.O.O. Podgorica kao ugovarača 1 i Mitra Đurovića, Nataše Popović i Olge Uskoković, kao ugovarača 2 na kojima su potpisali ugovarača ovjermi od strane notara Lidije Klukovac pod br. Ov.928/2022 od 20.10.2022. godine. Uvidom u navedeni sporazum utvrđeno je da se HBA Gradnja D.O.O. obavezala da izvrši plaćanje prema Glavnom gradu, a radi dokompletiranja parcele, u svrhu realizacije Ugovora o zajedničkom ulaganju- građenju UZZ 18187/22.

8) Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-478/2022 od 03.11.2022. godine kojim je shodno odredbi člana 9. stav 4. i 5. Zakona o notarima, notar Darko Čurić 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. i 40 st.2 tač. 3, propisuje 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, a u članu 6. da imovinska prava i ovlašćenja u pogledu državne imovine koja pripada lokalnoj samoupravi vrši organ jedinice lokalne samouprave određen zakonom i statutom opštine; član 58. stav 1. tačka 6. Zakona o lokalnoj samoupravi je propisano da predsjednik opštine odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima neposrednom pogodbom, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna imovina; Uredbu 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 ovlašćenog organa Direkcije za imovinu Glavnog grada kao i odredbu člana 52. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata koji propisuje da je vlasnik katastarske parcele obavezan da trpi promjene granica katastarske parcele prema elaboratu parcelacije, a ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele, može da ponudi otkup zemljišta vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele, radi kompletiranja urbanističke parcele.

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.

UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTI

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Predmet prodaje je nepokretnost u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Prodavca u obimu prava 1/1 i to nepokretnost upisana u „A“ listu Lista nepokretnost 683 KO Podgorica i označena kao katastarska parcela broj 1649/11, livada 2. klase, površine 342 m².

1.2. Uvidom u Odluku o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, notar je utvrdio da se Kupcu prenosi pravo svojine na katastarskoj parceli koja je dio urbanističke parcela br. 194 DUP „Naselje 1. maj“ – Podgorica ukupne površine 342 m², označeno kao katastarska parcela iz tačke 1.1. ovog ugovora. Prenos prava svojine na ovom zemljištu se vrši, radi dokompletiranja urbanističke parcele broj UP 194 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. maj“ u Podgorici

2. PRODAJA (PRENOS PRAVA)

2.1. Prodavac se obavezuje da prenese na Kupce pravo svojine sa 1/1 na nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog Ugovora i tako što svakom od Kupaca prenosi susvojinu u veličini od po 1/3 idealnog dijela i da im istu preda u posjed, a Kupci se obavezuje da Prodavcu solidarno isplate naknadu -cijenu iz tačke 3.2. ovog Ugovora i preuzmu u posjed naznačenu nepokretnost.

3. CIJENA

3.1. Cijena za nepokretnost iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi 151.164,00 € (stotinu-pedeset-jedna-hiljada-stotinu-šesdeset-četiri-eura).

3.2. Cijena, odnosno naknada iz tačke 3.1. utvrđena je na osnovu Izvještaja Direkcije za imovinu o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na kat. parceli br. 1649/11 KO Podgorica i a koja čini urbanističku parcel br.u UP 194 u zahvatu DUP-a „Naselje 1 maj“u Podgorici br. 13-421/22-786 od oktobra 2022. godine.

3.3. Kupci se obavezuju da cjelokupnu naknadu - kupoprodajnu cijenu iz tačke 3.1. ovog ugovora u iznosu od 151.164,00 € (stotinu-pedeset-jedna-hiljada-stotinu-šesdeset-četiri-eura) uplati na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 540-2663-13 kod Erste bank AD Podgorica u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Kupci izjavljuju da će cjelokupnu naknadu-kupoprodajnu cijenu iz tačke 3.1. u ime Kupaca isplatiti HBA Gradnja D.O.O. Podgorica, a shodno Sporazumu o regulisanju međusobnih odnosa zaključen između HBA Gradnja D.O.O. Podgorica kao ugovarača 1 i Mitra Đurovića, Nataše Popović i Olge Uskoković, kao ugovarača 2 na kojima su potpisi ugovarača ovjermi od strane notara Lidije Klikovac pod br. OY.928/2022 od 20.10.2022, sa čim je Prodavac saglasan.

3.4. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je rok plaćanja cijene-naknade iz tačke 3.4 bitan element ovog ugovora, te se ovaj ugovor raskida po samom zakonu ukoliko Kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u roku iz tačke 3.3. ovog ugovora.

3.5. Notar je upozorio Kupce 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 obezbeđenja 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 Kupaca 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 otpравak dijela notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine na Kupce (clausula intabulandi) do isplate cjelokupne cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcima, 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 predmetnoj nepokretnosti, ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje potpuni otpравak i potpuni ovjereni prepis nego samo djelimični 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 ovlašten da strankama i, Upravi za katastar i državnu imovinu-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 predmetnoj nepokretnosti, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupce na dan isplate cjelokupne kupoprodajne cijene te se Prodavac obavezuje da, najkasnije na taj dan Kupcima preda u posjed predmetnu nepokretnost.

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. Kupci su neposredno prije zaključenja ovog ugovora pregledali nepokretnost koja je predmet prodaje, pa istu preuzimaju u vidjenom stanju, a Prodavac izjavljuje da mu nisu poznati nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti 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 Kupcima nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcima.

5.3. Stranke saglasno izjavljuju da nijesu vršile mjerenje površine predmetne nepokretnosti, ali prihvataju površinu naznačenu u listu 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 nepokretnosti koja je 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 Kupci mogu uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za katastar i državnu imovinu, kao nosioci prava susvojine na nepokretnosti iz tačke 1.1 ovog ugovora u veličini od po 1/3 idealnog dijela, bez ikakvih daljih uslova ili ograničenja.

6.2. Ugovorne strane, su saglasne da se shodno tački 3.6. 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 otpравcima izvornika ovog notarskog zapisa bude prekrivena klauzulom "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpравka".

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 Kupci solidarno sa HBA gradnja D.O.O. Podgorica, a shodno Sporazumu o regulisanju međusobnih odnosa zaključen između HBA Gradnja D.O.O. Podgorica kao ugovarača 1 i Mitra Đurovića, Nataše Popović i Olge Uskoković, kao ugovarača 2

na kojima su potpisi ugovarača ovjerni od strane notara Lidije Klikovac pod br. Ov.928/2022 od 20.10.2022.

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 – Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica 01-018/22-980 od 31.10.2022. godine.

9. POUKE I UPOZORENJA

Pored upozorenja na dometa, 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 predmetnoj nepokretnosti stiče lek upisom u katastar nepokretnosti, na osnovu zahtjeva Kupca;
- da će notar po službenoj dužnosti, nakon ispunjenja uslova u pogledu plaćanja kupoprodajne cijene, otpравak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica i Poreskoj upravi;
- na cjelishodnost da se izvrši procjena predmetne nepokretnosti i o pravnim posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele vršiti procjenu vrijednosti iz razloga već navedenih u ovom ugovoru;
- na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti ukoliko Prodavac ima neplaćene poreze te da bi bilo cjelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te izjavljuju da sada neće tražiti uvjerenje poreske uprave;
- da 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;
- da promet nepokretnosti po ovom ugovoru podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti koji pada na teret sticaoca tj. Kupaca, ukoliko ne postoje zakonom propisani uslovi za oslobođenje od poreza, te da je Kupac obavezan da podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora;
- na zakonske odredbe, koje se odnose na zajedničku svojinu-bračnu tekovinu, te da imovina stečena tokom trajanja bračne zajednice ili duže vanbračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu, ukoliko u nju nije uložena posebna imovina, ili ako drugačije nije ugovoreno, pa Kupac izjavljuju da razumiju značaj i posljedice predmetnog upozorenja;
- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa

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.

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

10.3. Otpравak izvornika ovog notarskog zapisa izdaće se za:-----

Prodavac 1(jedan)-----

Kupci 3 (tri)-----

Uprava za katastar i državnu imovinu- Područna Jedinica Podgorica 1(jedan)
Uprava prihoda 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)

10.4.Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema tar. br. 1 stav 1., tar.br. 19 i tar. br. 21 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 428,00 € (četiri-stotine-dvadeset-osam-eura) na koji se obračunava i dodaje PDV po stopi od 21% u iznosu od 89,88 € (osamdeset-devet-eura-osamdeset-osam-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 517,88 € (pet-stotina-sedamnaest-eura-osamdeset-osam-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, tako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Podgorici, dana 10.11.2022. godine u 10,00 h.

PRODAVAC:
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Po punomoćniku Dragici Vidić



KUPAC I
Mitar Đurović



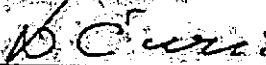
KUPAC II
Nataša Popović
Po punomoćniku Mitru Đuroviću

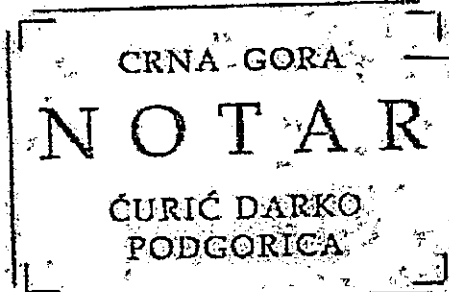


KUPAC III
Olga Uskoković
Po punomoćniku Mitru Đuroviću



NOTAR
Darko Čurić





Ja, NOTAR Darko Ćurić, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom Notarski Zapis ugovor o prenosu prava svojine na nepokretnosti, zaključen dana 10.11.2022. između prodavca Glavni Grad-Podgorica, Direkcija za imovinu, kupca I Đurović Mitra, Kupca II Popović Nataše i Kupca III Uskoković Olge.

Ovaj otpравak je ovjeren i potpun i sadrži sedam prepisa priloga notarskog akta, dok su ostali prilozi izostavljeni u skladu sa članom 24 stav 3 Pravilnika o radu notara.

Ovaj otpравak je sastavljen za Prodávca:

Naknada za rad notara, obračunata prema tarifnom broju 1. stav 1. i tar.br. 19 NT (službeni list CG br.34/11) obračunata je u iznosu 428,00€,

PDV je obračunat po stopi od 21 % u iznosu od 89,88 €.

Ukupna naknada za rad notara sa PDV-om 21% obračunata je u iznosu 517,88 €.

UZZ 554/2022

Podgorici, 18.11.2022.godine

NOTAR
Darko Ćurić

