



CRNA GORA

**NOTAR
DARKO ĆURIĆ
PODGORICA
Trg Nezavisnosti br. 1
067/879-083**

UZZ.br.522/2021

OTPRAVAK IZVORNIKA

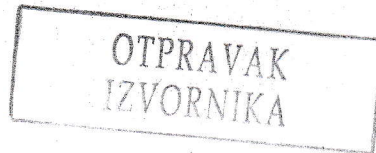
UGOVOR O PRENOSU PRAVA SVOJINE NA NEPOKRETNOSTIMA

Prodavac : *Glavni grad Podgorica*

Kupac : "Zetogradnja" D.O.O. Podgorica

Podgorica, 21.12.2021.godine

CRNA GORA
NOTAR
ĆURIĆ DARKO
PODGORICA
Trg Nezavisnosti br.1.



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

Broj: B-421/21-12/1

Datum: 27.01.2022.g.

Dana 21.12.2021. godine, u 12,00 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Ćurićem, 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 nepokretnostima**, istovremeno su pristupili:-----

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

2. „**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ZETAGRADNJA" PODGORICA**, sa

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja 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.02-016/21-947 od 29.10.2021. 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) **Otpravak notarskog zapisa punomoćja UZZ br. 78/2020 od 04.02.2020. godine**, godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Sonje Radović, sa službenim sjedištem u Podgorici i posebno **Saglasnost Direktora Direkcije za imovinu Glavnog grada-Podgorice br. 13-421/21-12/1** od 16.12.2021. godine kojim se Žarko Vukčević ovlašćuje da zaključi ovaj pravni posao. Uvidom u navedeno punomoćje i ovlašćenje notar je utvrdio ovlašćenje Punomoćnika Prodavca 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) **Odluka Skupštine Glavnog grada – Podgorice o prodaji građevinskog zemljišta – označenog**

VE

A. P.

R. Muj

kao UP3, u zahvatu DUP-a „Čepurci-dio“ u Podgorici broj: 02-016/21-947 od 29.10.2021. godine (u daljem tekstu: **Odluka o prodaji građevinskog zemljišta**), kojom se prodaje građevinsko zemljište u zahvatu DUP-a „Čepurci – dio“ označeno kao: Urbanistička parcela broj 3, površine 1547 m2, koju čine kat. parcela broj 3906/55, površine 1543 m2, kat. parcela broj 3906/111, površine 3 m2, i kat.parcela broj 3906/112, površine 1 m2 iz lista nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III po minimalnoj cijeni od 356,00 €/m2 (tri-stotine-pedeset-šest-eura-po metru-kvadratnom) shodno procjeni Komisije Direkcije za imovinu, za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice, br. 13-460/18-320 od 23.11.2020. godine, te da će se prodaja izvršiti na osnovu prikupljenih ponuda na osnovu javnog poziva koji će objaviti Direkcija za imovinu u jednom dnevnom listu i na internet stranici Glavnog grada-Podgorice.-----

3) Odluka Vlade Crne Gore br. 04-3749 od 22.07.2021. godine o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu – Podgorica za otuđenje nepokretnosti u zahvatu DUP-a „Čepurci - dio“ kojim je Vlada dala prethodnu saglasnost za otuđenje predmetnih nepokretnosti Glavnom gradu - Podgorica.-----

4) Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti zemljišta na kat. parcelama br. 3906/55,3906/111 i 3096/112 KO Podgorica III koje čine urbanističku parcelu UP 3 DUP-a „Čepurci - dio“ u Podgorici sačinjen od Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice br. 13-460/18-320 od 23.11.2020. godine. (u daljem tekstu: **Izvještaj o procjeni**),-----

5) Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br. 12/21 objavljen u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 18.11.2021. godine (u daljem tekstu: Javni poziv).-----

6) Izvještaj o rezultatima postupka po tački 2. javnog poziva za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br. 12/21 od 18.11.2021. godine Komisije za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda formirana rješenjem Direktora Direkcije za imovinu br. 13-430/21-923 od 16.11.2021. godine (u daljem tekstu: **Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka**) kojom je konstatovano da se prihvata ponuda Zetogradnja D.O.O. zavedena pod brojem 13-421/21-12-1 od 01.12.2021. godine za kupovinu predmetnog zemljišta za cijenu- naknadu u iznosu od 621.010,00 € (šest-stotina-dvadeset-jedna-hiljada-deset-eura).-----

7) Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorica br. 01-018/21-11990 od 10.12.2021. godine (u daljem tekstu: **Zaključak Gradonačelnika br. 01-018/21-11990**) kojim je usvojen izvještaj Komsije za za sprovođenje postupka prikupljanja ponuda za prodaju građevinskog zemljišta koje je predmet ovog ugovora.-----

8) List nepokretnosti- izvod br.3217 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekrenine - PJ Podgorica dana 24.11.2020. godine, iz kojeg je notar utvrdio da je u “A” listu ovog lista nepokretnosti upisana: katastarska parcela broj 3906/55, livada 1. klase, površine 1543 m2, katastarska parcela broj 3906/111, livada 1. klase, površine 3 m2, katastarska parcela broj 3906/112, livada 1. klase, površine 1 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; ---

Notar je, upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog 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.-----

9) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za Kupca od 12.10.2021. godine.-----

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz CRPS-a, notar je utvrdio podatke za Kupca, te lica ovlaštena za zastupanje Kupca.-----

Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da se, prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši provjera u Centralnom registru privrednih subjekata, te na mogućnost da je u međuvremenu moglo doći do promjene stanja upisanog u registar za ugovorne strane, naročito u pogledu ovlaštenja za zastupanje, ali stranke izričito izjavljuju da u Centralnom registru privrednih subjekata u Podgorici, u međuvremenu nije došlo do promjena upisanih podataka koji se odnose na ovlaštenja za zastupanje, te obje stranke zahtijevaju da notar ne vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata, i pristaju na eventualne rizike u vezi s tim.

10) Otpravak notarskog zapisa punomoćja UZZ br.748/14, sačinjenog od strane notara Lidije Klikovac dana 29.12.2014. godine iz kojeg je notar utvrdio da je Punomoćnik Prodavca ovlašten za zastupanje Prodavca i preduzimanje ovog pravnog posla. Punomoćnik Prodavca izričito izjavljuje da predmetno punomoćje nije opozvano i da je na pravnoj snazi u trenutku zaključenja predmetnog pravnog posla i ovog notarskog zapisa.

11) Obavještenje Direkcije za imovinu o rezultatima tendera br. 13-421/21-12 od 14.12.2021. godine sa Zapisnikom o postupku otvaranja ponuda koje je održano dana 06. decembra 2021. godine.

12) Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-329/2021 od 14.12.2021. 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 stranke se sa njom saglasile, ista se u originalu ili u prepisu, nakon što je utvrđena njegova istovjetnost sa izvornikom ili ovjerenim prepisom, 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 ovlaštenja 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.

UGOVOR O PRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

1. PREDMET UGOVORA

1.1. Predmet prodaje su nepokretnosti u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja Prodavca u obimu prava 1/1 upisane u „A“ listu Lista nepokretnost 3217 KO Podgorica III označene kao: ---

- katastarska parcela broj 3906/55, livada 1. klase, površine 1543 m²,

- katastarska parcela broj 3906/111, livada 1. klase, površine 3 m²,

- katastarska parcela broj 3906/112, livada 1. klase, površine 1 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. 3 DUP „Čepurci – dio“ ukupne površine 1547 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 **621.010,00 € (šest-stotina-dvadeset-jedna-hiljada-deset-eura)**.

3.2. Cijena, odnosno naknada iz tačke 3.1. utvrđena je na osnovu Izvještaja Komisije za sprovođenje postupka usvojenog Zaključkom Gradonačelnika br. 01-018/21-11990.

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 55.073,20 € (pedeset-pet-hiljada-sedamdeset-tri-eura-dvadeset-centi) već platio Prodavcu prije zaključenja ovog ugovora po osnovu depozita za učešće u postupku po Javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br. 12/21, što Punomoćnik Prodavca potpisom ovog ugovora potvrđuje.

b) Kupac se obavezuje da drugi dio cijene iz tačke 3.1. ovog ugovora u iznosu od 565.936,80 € (pet-stotina-šesdeset-pet-hiljada-devet-stotina-trideset-šest-eura-osamdeset-centi) uplati na žiro račun Budžeta Glavnog grada Podgorica broj 510-1068-37 kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

3.4. 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.

3.5. 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 opravak 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, koja će biti predana 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 opravak i potpuni ovjereni prepis nego samo djelimični opravak Kupcu i Prodavcu, a koji djelimični opravak 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.

3.6. Notar neće izdavati opravke ovog notarskog zapisa koji sadrže clausulu intabulandi tj. saglasnost Prodavca za upis prava svojine sve dok notaru ne bude potvrđena isplata cijene-naknade Prodavcu u punom ugovorenom iznosu s tim što stranke ovlašćuju Notara da Prodavcu, i Kupcu izda djelimični opravak izvornika ovog notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos vlasništva. 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 Prodavca ili poslovne banke da su sredstva isplaćena na Prodavčev žiro račun), notar je ovlašten da strankama, Upravi za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica i Upravi prihoda izda i dostavi potpune otpравke izvornika ovog notarskog zapisa koji sadrže saglasnost Prodavca za uknjižbu prava svojine 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 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 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.

5.5. U slučaju da nastupi bilo kakvo ograničenje stečenog prava Kupca u odnosu na predmetne nepokretnosti od strane trećeg lica, Prodavac je dužan da na poziv Kupca oslobodi u razumnom roku nepokretnosti od prava ili pretenzija trećeg i pruži Kupcu punu pravnu zaštitu njegovih prava.

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.

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 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 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 02-016/21-947 od 29.10.2021.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 otpripravak 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 vrjednosti 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.

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 postuku upisa prava u katastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele.

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

Prodavac 1(jedan)

Kupac 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).

VE

Xc

Dal

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 katastar i državnu imovinu- Područna jedinica Podgorica 1(jedan)-----

Uprava prihoda 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 700,00 € (sedam-stotina-eura) na koji
se obračunava i dodaje PDV po stopi od 21% u iznosu od 147,00 € (stotinu-četrdeset-sedam-eura).
Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 847,00 € (osam-stotina-četrdeset-sedam-
eura).-----

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 21.12.2021. godine u 12,30 h.-----

PRODAVAC:

GLAVNI GRAD - PODGORICA
Po punomoćniku Žarku Vukčeviću

Z. Vukčević

KUPAC:

Zetogradnja D.O.O.
Po punomoćniku Ratku Radonjiću

R. Radonjić

NOTAR

Darko Ćurić

D. Ćurić

