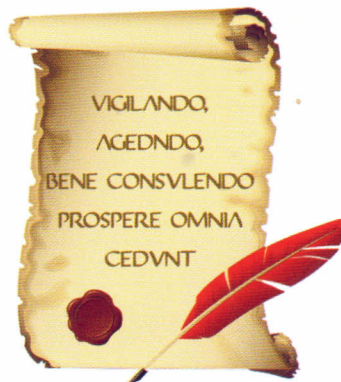


CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA



OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 10/2018

UGOVOR O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI

STRANKE

UGOVARAČ: GLAVNI GRAD PODGORICA

SAUGOVARAČ: JEVREJSKA ZAJEDNICA CRNE GORE

VA

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

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA
Bulevar Mihaila Lalića broj 42

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Crna Gora - Podgorica
UZZ 10/2018
NKCG-PG-283/2017
Broj B-460/17-348
Podgorica, 22. 01. 2018. god.

Dana 17.01.2018.(sedamnaestog prvog dvijehiljadeosamnaeste) godine, u 12,00 h (dvanaest sati), ja, Vukčević Andrijana, notar sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, na osnovu **Rješenja NKCG-PG-283/2017 od 29.12.2017.** (dvadeset devetog dvanaestog dvijehiljade sedamnaeste) godine određena sam za sačinjavanje **notarskog zapisa UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI**, između ugovornih strana:

GLAVNI GRAD PODGORICA, koga zastupa **Direkcija za imovinu Glavnog grada Podgorice**, sa sjedištem u Podgorici, ul. Vuka Karadžića broj 41, na osnovu **Odluke Skupštine Glavnog grada Podgorice, broj 02-030/17-1493 od 21.12.2017. godine**, (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi, br. 52/17), po punomoćniku **Dragici Vidić,**

(u daljem tekstu: **UGOVARAČ**).

JEVREJSKA ZAJEDNICA CRNE GORE,

(u daljem tekstu: **SAUGOVARAČ**).

U daljem tekstu Ugovarač i Saugovarač se zajednički nazivaju ugovorne strane.

PRETHODNE NAPOMENE:

Notar je ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla, nalaze na službenom području ovog notara, u Podgorici, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje i da ne postoje smetnje za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.

Ugovorne strane su notar priložile sledeće isprave iz kojih se utvrđuju sledeće činjenice:

Odluka Vlade Crne Gore broj 07-3837 od 14.12.2017.godine(Službeni list Crne Gore-opštinski propisi, br. 88/17 od 26.12.2017.godine), kojim je data Glavnom gradu Podgorica prethodna saglasnost za razmjenu predmetnih nepokretnosti sa Jevrejskom zajednicom Crne Gore.

Odluka Skupštine Glavnog grada Podgorice broj 02-030/17-1493 od 21.12.2017.godine,(Službeni list Crne Gore-opštinski propisi, br. 52/17), kojim je direktoru Direkcije za imovinu data saglasnost i uslovi zaključenja Ugovora o razmjeni predmetnog zemljišta između Glavnog grada Podgorice i Jevrejske zajednice Crne Gore.

Ovjereni prepis otpravka izvornika punomoćja UZZ 783/2016 od 14.12.2016.godine, sačinjeno u formi notarskog zapisa od strane notara Radović Sonje, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Moskovska broj 169. Uvidom u navedeno punomoćje notar je utvrdio ovlašćenje Punomoćnika za zastupanje Ustupioca u ovom pravnom poslu, odnosno da u ime i za račun Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorice, koja zastupa Ustupioca, može zaključiti ovaj pravni posao. Punomoćnik Prenosioca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na snazi u trenutku zaključenja ovog pravnog posla i da nije opozvano.

Saglasnost Direkcije za imovinu Glavnog grada Podgorica broj 13-460/17-348 od 11.01.2018

kojim je data saglasnost navedenom punomoćniku, da u ime Glavnog grada Podgorica zaključi predmetni pravni posao.

Uvjerenja broj 09-03-091/1-3314/2 od 03.07.2012.godine i broj 09-206/16-27454/2 od 06.12.2016.godine izdata od MUP-a PJ za upravne unutrašnje poslove Podgorica, iz kojih se utvrđuje da je Jevrejska zajednica Crne Gore, sa sjedištem u Podgorici, ul. Filipa Lainovića broj 19 registrovana, pod brojem 09-03-091/12/3314 dana 03.07.2012.godine. Uvidom u Statut Zajednice od 18.06.2017.godine i Odluku broj 939/2017 od 19.06.2017.godinem notar je utvrdio ovlaštenje predsjednika Zajednice za zastupanje Saugovarača.

Izvod iz lista nepokretnosti broj 7935 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine CG, PJ Podgorica, broj 101-956-677/2018 od 11.01.2018.godine;

Izvod iz lista nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Podgorica, broj 101-956-676/2018 od 11.01.2018.godine.

Izvod iz lista nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Podgorica, broj 101-956- 674/2018 od 11.01.2018.godine;

Prepis iz lista nepokretnosti broj 7693 KO Podgorica III, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Podgorica, broj 101-956-683/2018 od 11.01.2018.godine

Ovjerena kopija radnog originala katastarskog plana izdata od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, broj: 956-101-4517/2017, od 29.11.2017.godine, za katastarske parcele broj 3899 podbroj 2, broj 3895 podbroj 11, broj 5473 podbroj 13, broj 5473 podbroj 14, broj 3891 podbroj 4, broj 3891 podbroj 2 i broj 3891 podbroj 5;

Rješenje Uprave za nekretnine – PJ Podgorica broj 953-101-UP-11081/17 od 02.10.2017.godine, kojim je dozvoljena parcelacija predmetnih katastarskih parcela po DUP-u u katastarskom operatu KO Podgorica III.

Izjašnjenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 08-351/17-1148 od 28.11.2017.godine.

Izveštaj o procjeni vrijednosti katastarskih parcela u svojini Glavnog grada, sačinjen od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice broj 13-460/17-348 od 29.11.2017.godine, iz kojeg se utvrđuje da je tržišna vrijednost predmetnog zemljišta 218,00 €/1m² (dvije stotine osamnaest eura za jedan metar kvadratni), odnosno 160m² x 218€ iznosi 34.880,00 € (trideset četiri hiljade osamstotina osamdeset eura), te da je procjena izvršena od strane nadležnog organa propisanog zakonom i Statutom Glavnog grada.

Izveštaj o procjeni vrijednosti katastarske parcele u svojini Jevrejske zajednice CG, sačinjen od strane ovlaštenog procjenitelja Kokić Perunike, dana 29.11.2017.godine, iz kojeg se utvrđuje da je tržišna vrijednost katastarske parcele broj 211,00 €/1m² (dvije stotine jedanaest eura za jedan metar kvadratni), odnosno 170m² x 211€ iznosi 35.870,00 € (trideset pet hiljada osamstotina sedamdeset eura).

Rješenje NKCG-PG 283/2017 od 29.12.2017. (dvadeset devetog dvanaestog dvijehiljadec sedamnaeste) 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.

Zapisnik lica mjesta od 17.01.2018.godine.

Notar je pročitala ugovornim stranama naznačene isprave i iste nijesu imale primjedbi na njihovu sadržinu, pa se ove isprave u originalu i ovjerenom prepisu prilažu uz ovaj izvornik.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila da su iste sposobne i ovlašćene za zaključenje namjeravanog pravnog posla, 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 RAZMJENI NEPOKRETNOSTI**-----

-----**Uvodni dio**-----

-----**Čl. 1**-----

Na osnovu Izvoda iz lista nepokretnosti broj 7935 KO Podgorica III, izdatog od Uprave za nekretnine CG, PJ Podgorica, broj 101-956-677/2018 od 11.01.2018 godine, se utvrđuje da je u „A” listu kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 3891 podbroj 4, po kulturi livada 1.klase, površine 136 m², upisani su **CRNA GORA- SUBJ.RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA, sa obimom prava 1/1.**-----
U listu G, ne postoje tereti i ograničenja.-----

Na osnovu Izvoda iz lista nepokretnosti broj 720 KO Podgorica III, izdatog od Uprave za nekretnine CG, PJ Podgorica, broj 101-956-676 /2018 od 11.01.2018.godine, se utvrđuje da je u „A” listu kao nosilac prava svojine na katastarskim parcelama broj 3895 podbroj 11, po kulturi građevinska parcela, površine 16 m², broj 5473 podbroj 13, po kulturi građevinska parcela, površine 6 m² i broj 5473 podbroj 14, po kulturi građevinska parcela, površine 1m² upisana **CRNA GORA- SUBJ.RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA, sa obimom prava 1/1.**-----
U listu G, ne postoje tereti i ograničenja.-----

Na osnovu Izvoda iz lista nepokretnosti broj 3217 KO Podgorica III, izdatog od Uprave za nekretnine CG, PJ Podgorica, broj 101-956-674 /2018 od 11.01.2018.godine, se utvrđuje da je u „A” listu kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 3899 podbroj 2, po kulturi građevinska parcela, površine 1m², upisana **CRNA GORA- SUBJ.RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA, sa obimom prava 1/1.**-----
U listu G, ne postoje tereti i ograničenja.-----

Na osnovu Prepisa iz lista nepokretnosti broj 7693 KO Podgorica III, izdatog od Uprave za nekretnine CG, PJ Podgorica, broj 101-956-683 /2018 od 11.01.2018.godine, se utvrđuje da je u „A” listu kao nosilac prava svojine na katastarskoj parceli broj 3891 podbroj 2, po kulturi livada 1.klase, površine 1.488 m² i broj 3891 podbroj 5, po kulturi livada 1.klase, površine 170m², upisana **Jevrejska zajednica Crne Gore, sa obimom prava 1/1.**-----
U listu G, ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

OBJEKAT RAZMJENE su katastarske parcele broj 3891 podbroj 4, površine 136m²; broj 3895 podbroj 11, površine 16m²; broj 5473 podbroj 13, površine 6m²; broj 5473 podbroj 14, površine 1m² i broj 3899 podbroj 2, površine 1m², svojina Ugovarača, u naravi građevinske parcele koje čine dio urbanističke parcele broj 8 u zahvatu DUP-a "Pobrežje"- Zona G" izmjene i dopune u Podgorici, koje se razmjenjuju radi kompletiranja urbanističke parcele UP 8 u zahvatu DUP-a "Pobrežje"- Zona G" izmjene i dopune u Podgorici i katastarska parcela broj 3891 podbroj 5, površine 170m² iz lista nepokretnosti broj 7693 KO Podgorica III, svojina Saugovarača, koja je bila predmet Odluke Skupštine Glavnog grada Podgorice, broj 01-030/13-125 od 12.02.2013.godine, (Sl.list CG - opštinski propisi broj 07/13, a koja prema DUP-u „Pobrežje -Zona G”Podgorica,- izmjene i dopune sada čini dio saobraćajnih površina namjene "trotoar sa parkingom", što se utvrđuje uvidom u Dopis Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 08-351/17-1148 od 28.11.2017.godine, u daljem tekstu: (OBJEKAT RAZMJENE).-----

Ugovorne strane su upoznate sa faktičkim stanjem objekta razmjene, upoznati su sa granicama i oblikom katastarskih parcela na terenu, na način kako je prikazano na ovjerenoj kopiji radnog originala katastarskog plana, koje su i parcelisane po DUP-u, radi formiranja urbanističke parcele broj UP 8 u zahvatu DUP-a "Pobrežje"- Zona G" izmjene i dopune u Podgorici.-----

Notar je vršila uvid u sajt Uprave za nekretnine PJ Podgorica dana 17.01.2018.godine i utvrdila 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 predmetnim listovima nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

PREDMET

ČI. 2

Ugovarač se obavezuje da **Saugovaraču** prenese pravo svojine na nepokretnostima označenim kao:

- **katastarska parcela broj 3891 podbroj 4**, po kulturi livada 1.klase, površine 136 m² **upisana u listu nepokretnosti broj 7935 KO PODGORICA III**;

- **katastarske parcele broj 3895 podbroj 11**, po kulturi građevinska parcela, površine 16 m², **broj 5473 podbroj 13**, po kulturi građevinska parcela, površine 6 m² i **broj 5473 podbroj 14**, po kulturi građevinska parcela, površine 1m², **upisanim u listu nepokretnosti broj 720 KO PODGORICA III**;

- **katastarskoj parceli broj 3899 podbroj 2**, po kulturi građevinska parcela, površine 1 m², **upisanoj u listu nepokretnosti broj 3217 KO PODGORICA III** i da mu ih preda danom zaključenja ovog pravnog posla.

Saugovarač se obavezuje da **Ugovaraču** prenese pravo svojine na **katastarskoj parceli broj 3891 podbroj 5**, po kulturi livada 1.klase, površine 170m², **upisanoj u listu nepokretnosti broj 7693 KO PODGORICA III** i da mu je preda danom zaključenja ovog pravnog posla.

VRIJEDNOST ZAMJENJENIH NEPOKRETNOSTI

ČI.3

Tržišna vrijednost u vlasništvu Ugovarača, iznosi 218,00 €/m² (dvijestotine osamnaest eura po metru kvadratnom), što za površinu predmetnih katastarskih parcela od 160m², **iznosi 34.880,00 €** (trideset četiri hiljade osamstotina osamdeset eura, a koja je utvrđena od strane **Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada Podgorice broj 13-460/17-348 od 29.11.2017.godine**.

Tržišna vrijednost u vlasništvu Saugovarača, iznosi 211,00€/m² (dvijestotine jedanaest eura po metru kvadratnom), što za površinu predmetne katastarske parcele od 170m², **iznosi 35.870,00 €** (trideset pet hiljada osamstotina sedamdeset eura), a koja je utvrđena od strane **ovlašćenog procjenitelja Kokić Perunike, dana 29.11.2017.godine**.

Razmjena predmetnih nepokretnosti se vrši bez obaveze dodatnih uzajamnih davanja od strane ugovornih strana, u skladu sa **članom 2. (dva) Odluke Skupštine Glavnog grada Podgorice broj 02-030/17-1493 od 21.12.2017.godine**, (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi, br. 52/17).

PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

ČI.4

Ugovorne strane su saglasne da će iste u posjed predmetnih nepokretnosti ući danom zaključenja ovog pravnog posla, od kada sve koristi, rizici, tereti prelaze na ugovorne strane.

Ugovorne strane su saglasne da od dana ulaska u posjed nekretnina koje su dobile razmjenom, saglasno odredbama ovog ugovora, preuzimaju obavezu daljeg plaćanja režijskih troškova, te njihovog prenošenja na svoje ime, a za slučaj da se naknadno pojave potraživanja koja im nisu bila poznata u momentu zaključenja ovog Ugovora, za poreske obaveze, koji se odnose na period do dana zaključenja ovog Ugovora, iste se obavezuju izmiriti ona Ugovorna strana o čijim obavezama se radi.

-----ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

-----ČI. 5-----

Ugovorne strane su saglasne da svaki od njih u pogledu **predaje predmeta razmjene** ima prava i obaveze Prodavca, a u pogledu **prijema predmeta razmjene**, prava i obaveze Kupca.-----

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

Ugovorne strane izjavljuju da su vidjele nepokretnosti koje su objekat razmjene, da su izvršili uobičajene preglede, te da predmetne nepokretnosti razmjenjuju u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

Prodavac garantuje Kupcu, da predmetna 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 nepokretnosti nijesu 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 pravnog posla nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.-----

Notar je poučila ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila, da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode, koja kupcu nijesu bila poznata, ili ako je prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno, znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

-----CLAUSULA INTABULANDI-----

-----ČI.6-----

Ugovarač je saglasan, da se u Katastru nepokretnosti PJ Podgorica, bez njegovog daljeg prisustva, pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa izvrši brisanje prava svojine Ugovarača, i izvrši **upis prava svojine, u obimu 1/1, na Saugovarača-Jevrejsku zajednicu Crne Gore, na katastarskim parcelama: broj 3891 podbroj 4, po kulturi livada 1.klase, površine 136m² upisanoj u listu nepokretnosti broj 7935 KO PODGORICA III; broj 3895 podbroj 11, po kulturi građevinska parcela, površine 16m², broj 5473 podbroj 13, po kulturi građevinska parcela, površine 6 m² i broj 5473 podbroj 14, po kulturi građevinska parcela, površine 1m², upisanim u listu nepokretnosti broj 720 KO PODGORICA III i broj 3899 podbroj 2, po kulturi građevinska parcela, površine 1 m², upisanoj u listu nepokretnosti broj 3217 KO PODGORICA III, danom zaključenja ovog notarskog zapisa.**-----

Saugovarač je saglasan, da se u Katastru nepokretnosti PJ Podgorica, bez njegovog daljeg prisustva, pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa **izvrši upis prava svojine na Ugovarača - Crna Gora, subekt raspolaganja Glavni grad Podgorica na katastarskoj parceli broj 3891 podbroj 5, po kulturi livada 1.klase, površine 170m², upisanoj u listu nepokretnosti broj 7693 KO PODGORICA III, danom zaključenja ovog notarskog zapisa.**-----

-----TROŠKOVI I 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 notarskog zapisa snositi solidarno, dok troškove upisa prenosa svojine i poreza na promet nepokretnosti, snose Ugovorne strane, svaka za nepokretnost na kome stiče pravo svojine, po ovom notarskom zapisu.-----

-Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je utvrđena tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti u iznosu od 70.750,00 € (sedamdeset hiljada sedamstotina pedeset eura).-----

ODOBRENJA
ČI. 8

Ugovorne strane izjavljuju da su sve isprave, koje su date na uvid strankama 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 im nije poznato postojanje bili kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetne nepokretnosti. Ugovorne strane izjavljuju da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti ugovoreno pravo preče kupovine.-----

PRIMJENA PROPISA I SUDSKA NADLEŽNOST
ČI.9

Ugovorne strane su saglasne da se na njihova međusobna prava, obaveze i odgovornosti, pored odredaba ugovora, primjenjuju odgovarajuće odredbe zakona o obligacionim odnosima kojima se regulišu ugovor o prodaji i ugovor o razmjeni.-----

Sva sporna pitanja koja eventualno nastanu iz ovog ugovora, ugovorne strane riješavaće sporazumno u duhu osnovnih načela Zakona o obligacionim odnosima, a ako sporazumijevanje ne uspije, putem nadležnog suda u Podgorici.-----

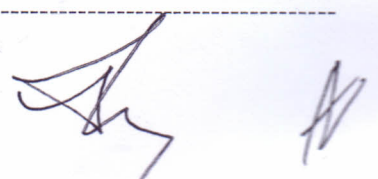
POUKE I UPOZORENJA
ČI.10

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 priloženih listova nepokretnosti i na osnovu dokumentacije koja se nalazi kao prilog ovog pravnog posla, koji su od strane prodavca dostavljeni notaru i gdje stranke oslobađaju notara za provjeru zemljišno knjižnog stanja i vjerodostojnost priloženih isprava;-----
- da se pravo svojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnost (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis) i da je sticalac prava svojine dužan da zahtjev za uknjižbu podnese najkasnije godinu 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;-----
- 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 će notar po službenoj dužnosti, otprvak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine, Poreskoj upravi CG PJ Podgorica;-----
- 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.-----



Ugovorne strane ovlašćuju notara da notar u ime ugovornih strana 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:

Ugovorne strane (x2)

Uprava za nekretnine PJ Podgorica (x 1)

Poreska uprava CG – PJ Podgorica (x 1)

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1 i 19 stav 1, 21 stav 2 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), u iznosu od 405,35€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 335,00€. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 70,35€.

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 17.01.2018.(sedamnaestog prvog dvijehiljadeosamnaeste) godine, u 12,00h(dvanaest sati).

UGOVARAČ:

Glavni grad Podgorica-Direkcija za imovinu
Po punomoćniku, Vidić Dragici

Dragica Vidić

SAUGOVARAČ:

Jevrejska zajednica Crne Gore
Po predsjedniku, Alfandari Jasi

Alfandari Jasi

NOTAR:

Vukčević Andrijana

Andrijana Vukčević



