



**CRNA GORA**

---

**NOTAR  
DARKO ĆURIĆ  
PODGORICA  
Ul. Slobode br. 34**

**UZZ.br.500/2016**

***UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI***

***Prodavac: Glavni Grad – Podgorica***

***Kupac : Društvo sa ograničenom odgovornošću „Tehno Max“ Podgorica***

***Podgorica, 27.12.2016.godine***

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

IZVORNIK

B-460/16-1079

27. 12. 16 god.

Dana 27.12.2016. godine, u 15,00 h (petnaest-časova), preda mnom,dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem 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, po punomoćju Gradonačelnika Glavnog grada - Podgorice UZZ 1244/2015 sačinjenom od strane notara Anke Stojković sa sjedištem zastupa punomoćnik **Mladen Ilić**,

Punomoćnik Prodavca) i -----

2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TEHNO MAX" – PODGORICA sa sjedištem -----

-----  
: Zastupnik Kupca),-----

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

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. 02-030/16-1456 od 25.11.2016. 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 izvornika notarskog zapisa punomoćja UZZ.br.1244/2015 sačinjen pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, dana 01.12.2015. godine i pisana **Saglasnost Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica Slavoljuba Stijepovića br. 01-031/16-9485 od 26.12.2016.godine.** Uvidom u navedeno punomoćje, notar je utvrdio da je Gradonačelnik Glavnog grada Podgorica ovlastio Punomoćnika Prodavca da ga zastupa prilikom zaključenja ovog pravnog posla, kao i da je u skladu sa navedenim punomoćjem priložena i posebna saglasnost Gradonačelnika snabdjevena pečatom Glavnog grada Podgorica. Punomoćnik izričito izjavljuje da predmetno punomoćje nije opozvano i da je na snazi u trenutku zaključivanja ovog pravnog posla, kao i da je dostavljenu saglasnost potpisao Gradonačelnik Glavnog grada Podgorica.-----

2) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za „Tehno Max“ D.O.O. od 02.11.2016. godine.-----

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, notar je utvrdio podatke za Kupca, kao i da je Vesko Petranović upisan u registar kao Izvršni direktor i jedini osnivač navedenog privrednog društva te je ovlašten za zastupanje subjekta upisa i preduzimanje

ovog pravnog posla.

Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da izvrši provjeru u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave, te na mogućnost da je u međuvremenu moglo doći do promjene stanja upisanog u dostavljeni izvod iz CRPS, ali zastupnik Kupca izjavljuje da u Centralnom registru privrednih subjekata, u međuvremenu nije došlo do promjena upisanih podataka koji se odnose na njegova ovlaštenja, a Prodavac izjavljuje da to prihvata te obje stranke zahtijevaju da notar ne vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata i da prihvata rizike u vezi s tim.

**3) Zaključak Vlade Crne Gore br. 08-2926 od 24.11.2016. godine sa Odlukom o davanju prethodne saglasnosti Glavnom gradu – Podgorica za otuđenje nepokretnosti objavljenom u Službenom listu Crne Gore br.77/2016** kojim je Vlada dala prethodnu saglasnosti za otuđenje nepokretnosti Glavnom gradu - Podgorica.

**-4) Odluku Skupštine Glavnog grada – Podgorice o prodaji građevinskog zemljišta u zahvatu DUP-a „Industrijska zona- Kombinat alumijuma“ – Izmjene i dopune za koridor južne obilaznice u Podgorici, br.02-030/16-1456** od 25.11.2016. godine (u daljem tekstu: **Odluka o prodaji građevinskog zemljišta**), kojom se prodaje građevinsko zemljište u državnoj imovini označeno kao. Urbanistička parcela br. 4 površine 11620 m<sup>2</sup>, koju čine katastarske parcele broj 1343/104, 1343/105, 1344/10 iz LN br. 56, tekatarska parcela br. 1391/11 iz LN 54 KO Dajbabe i Urbanistička parcela br. 5 površine 10255 m<sup>2</sup>, koju čine katastarske parcele broj 1343/14, iz LN 56 KO Dajbabe. Po minimalnoj cijeni od 92,00 €/m<sup>2</sup> (devedeset-dva-eura-po metru-kvadratnom) shodno procjeni Komisije Direkcije za imovinu, za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada – Podgorice, od oktobra 2016. 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 strancici Glavnog grada-Podgorice.

**5) Javni poziv za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br. 04/16 objavljen u dnevnom listu „Pobjeda“ dana 16.12.2016. godine(u daljem tekstu: Javni poziv).**

**6) Izvještaj o rezultatima postupka o javnom pozivu za prodaju građevinskog zemljišta prikupljanjem ponuda br. 04/16** 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 26.12.2016. godine (u daljem tekstu: **Izvještaj Komisije za sprovođenje postupka**) kojom je konstatovano da se prihvata ponuda „Tehno Max“ D.O.O. Podgorica za kupovinu predmetnog zemljišta za cijenu- naknadu u iznosu od 1.069.040,00 € (milijon-šesdeset-devet-hiljada-četdeset-eura).

**7) Zaključak Gradonačelnika Glavnog grada – Podgorica br. 01-031/16-9484** od 26.12.2016. godine (u daljem tekstu: **Zaključak Gradonačelnika br. 01-031/16-9484**)kojim je usvojen izvještaj Komisije za 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 16.12.2016. godine

**8) List nepokretnosti- izvod br.56 KO Dajbabe**, izdat od Uprave za nekrenine - PJ Podgorica br.101-956-53619/2016 od 14.12.2016. godine, iz kojeg je notar utvrdio da su u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisane: katastarska parcela broj 1343/104, pašnjak 5. klase, površine 3051 m<sup>2</sup>, kat. parcela br. 1343/105, pašnjak 5. klase, površine 4729 m<sup>2</sup> i kat. parcela br. 1344/10, pašnjak 5. klase, površine 3235 m<sup>2</sup>, 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;

**9) List nepokretnosti- izvod br.54 KO Dajbabe**, izdat od Uprave za nekrenine - PJ Podgorica br.101-956-53623/2016 od 14.12.2016. godine, iz kojeg je notar utvrdio da je u "A" listu ovog lista nepokretnosti upisana kat. parcela br.1391/11, građevinska parcela, površine 605 m<sup>2</sup>; na kojima je u „B“ listu upisana svojina Crne Gore- subjekat raspolaganja Glavni grad. 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

*Jy VP Š.C.*

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-96/2016** od 26.12.2016. 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 u članu 48 propisuje da Skupština Glavnog grada raspolaze 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 ZEMLJIŠTA-----

### 1. PREDMET UGOVORA-----

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

a) nepokretnosti upisane u „A“ listu Lista nepokretnosti 56 KO Dajbabe označene kao:-----

- katastarska parcela broj 1343/104, pašnjak 5. klase, površine 3051 m2, -----

- katastarska parcela br. 1343/105, pašnjak 5. klase, površine 4729 m2 i-----

- katastarska parcela br. 1344/10, pašnjak 5. klase, površine 3235 m2, i-----

b) nepokretnost upisana u „A“ listu Lista nepokretnosti 54 KO Dajbabe označena kao:-----

- katastarska parcela br.1391/11, građevinska parcela, površine 605 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. 4 DUP „Industrijska zona-Kombinat aluminijuma“ – Izmjene i dopune za koridor južne obilaznice u Podgorici ukupne površine 11620 m2, označeno kao

*M VP Ć.*

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 **1.069.040,00 € (milion-šesdeset-devet-hiljada-četrdeset-eura)**.-----

3.3. Cijena, odnosno naknada iz tačke 3.1. utvrđene su na osnovu Izvještaja Komisije za sprovođenje postupka usvojenog Zaključkom Gradonačelnika br. 01-031/16-9484.-----

3.4. Kupac se obavezuje da ukupnu cijenu iz tačke 3.1. ovog ugovora 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 obezbeđenja i da pristaje na rizike i posljedice u vezi s tim.-----

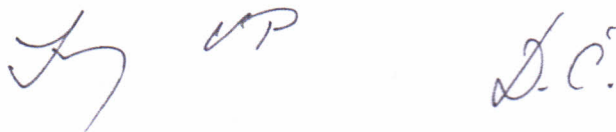
3.6. Notar je **upozorio Prodavca** na mogućnosti njegovog obezbjeđenja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za upis prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notar da izdaje samo otpравak 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 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 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 notar ne potvrde isplatu cijene-naknade Prodavcu u punom ugovorenom iznosu ili dok notar 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 notar da mu je isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena ili kad notar 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 izjavljuje da 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 neodstaci 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.-----

6.2. Ugovorne strane, su saglasne da se shodno tački 3.4. 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 otporcima izvornika ovog notarskog zapisa bude prekrivena klauzulom "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpavka".-----

#### 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.-----

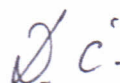
#### 8. ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

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 br.02-030/16-1456 od 25.11.2016. 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:-----

 VP

 D.C.

- 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; -----
- na odredbe Odluke o porezu na nepokretnosti, koja propisuje da za građevinsko zemljište na kome se, u skladu sa planskim dokumentom mogu graditi građevinski objekti, a na kojem nije izgrađen građevinski objekat ili nije pokrenut postupak za dobijanje građevinske dozvole, utvrđena poreska stopa se uvećava za 150% u odnosu na utvrđenu stopu ove Odluke, koja se odnosi na građevinsko zemljište. -----

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.-----


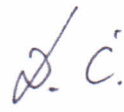
#### 10. ZAVRŠNE ODREDBE-----

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)-----

10.4. Nakon ispunjenja uslova u pogledu plaćanja cjelokupne kupoprodajne cijene-naknade potpuni otpripravak 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)-----

 VP.  C.

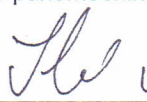

Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma 1 (jedan).-----

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 1000,00 € (hiljadu-eura) na koji se obračunava i dodaje PDV po stopi od 19% u iznosu od 190,00 € (stotinu-devedeset-eura). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 1190,00 € (hiljadu-stotinu-devedeset-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 27.12.2016. godine u 15,30 h (petnaest-časova-trideset-minuta).-----

PRODAVAC:  
GLAVNI GRAD - PODGORICA  
Po punomoćniku Mladenu, liću

KUPAC:  
„Tehno Max“ D.O.O. Podgorica  
Po izvršnom direktoru Vesku Petranoviću





NOTAR  
Darko Ćurić



