

OTPRAVAK  
IZVORNIKACrna Gora  
Notar Anka Stojković  
Podgorica  
Ulica Vuka Karadžića, broj 17

Dana 02.10.2018. (drugog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine u 11.00 (jedanaest) časova, pred notarom Ankom Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, pristupili su i obratili se zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, u formi notarskog zapisa, zaključče **Ugovor o prodaji nepokretnosti**, ovlašćeni zastupnik pravnog lica i fizičko lice, i to: —

**1) Društvo za proizvodnju, promet i usluge „SIM GROUP“ D.O.O. Podgorica**, sa poslovnim sjedištem u Podgorici, Ulica Bratstva i Jedinstva-Blok 7, upisano u Centralni registar privrednih subjekata Poreske uprave, pod registarskim brojem 5-0724496/002, matični broj 03038505, koje zastupa punomoćnik, Đorđije Marković rođen dana [REDACTED] 1979. [REDACTED]

[REDACTED] godine, JMBG [REDACTED], čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte, broj [REDACTED], izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Podgorica, dana 20.07.2015. (dvadesetog jula dvije hiljade petnaeste) godine, sa rokom važenja do dana 20.07.2025. (dvadesetog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine, kao prodavac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Prodavac**), i —

**2) Duško Golubović**, ime oca Sava, rođen dana [REDACTED] 1964. [REDACTED] godine, JMBG [REDACTED], sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, Ulica [REDACTED], državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi oženjen, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 156192242, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, dana 10.04.2018. (desetog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja do 10.04.2028. (desetog aprila dvije hiljade dvadeset osme) godine, kao kupac nepokretnosti (u daljem tekstu: **Kupac**). —

U daljem tekstu notarskog zapisa Ugovora o prodaji nepokretnosti, Prodavac i Kupac nazivaju se zajedničkim imenom i Ugovorne strane. —

Ovlašćenje zastupnika za zastupanje Prodavca u pravnom poslu, Notar je utvrdio na osnovu Otpravka izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred ovim notarom dana 24.07.2018. (dvadeset četvrtog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, pod oznakom UZZ 963/2018. Punomoćnik Prodavca, pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću garantuje da, od dana davanja prezentiranog Punomoćja do dana preduzimanja pravnog posla, njegova ovlašćenja po prezentiranom Punomoćju, nijesu na bilo koji način umanjena ograničena ili opozvana. —

#### Prethodne napomene

Stranke su Notaru prezentirale sljedeće isprave i to: —

a) List nepokretnosti 4446 - Izvod, KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 02.10.2018. (drugog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, pod brojem 101-956-52706/2018, po čijem "V" dijelu, evidentirana je nepokretnost koja je predmet pravnog posla, kao parcela 1325/24, broj zgrade 1, po načinu korišćenja: poslovni prostor, PD107, sprat P4, površine 127 kvm, garažno mjesto, PD7, sprat 2P, površine 13 kvm i garažno mjesto, PD8, sprat 2P, površine 13 kvm, sve svojina Prodavca u obimu prava od 1/1. —

U "G" dijelu lista, na objektu čiji posebni djelovi su predmet pravnog posla, evidentirane su zabilježbe kao: „Prekoračenje dozvole“ i „Nema upotrebnu dozvolu“; —

b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0724496/002, matični broj 03038505, za Prodavca. —

c) Otpravak izvornika notarskog zapisa Punomoćja, datog pred ovim notarom dana 24.07.2018. (dvadeset četvrtog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, pod oznakom UZZ 963/2018, za zastupanje Prodavca; —

d) Lične karte, Punomoćnika Prodavca i Kupca. —

Prezentirane isprave, uz saglasnost stranaka na koje se odnose, izuzev isprave pod b) – koja se

u izvorniku nalazi u arhivi notara, u ovjerenoj kopiji od strane Notara prilažu se izvorniku notarskog zapisa.

Stranke su pred Notarom izjavile da su postigle saglasnost volja da, u formi notarskog zapisa, zaključe Ugovor o prodaji nepokretnosti, u svemu u skladu i na način kako to izjave, a predmet te prodaje će biti nepokretnosti, koje kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, evidentirane su po „V“ dijelu lista nepokretnosti 4446, KO Podgorica I, kao parcela 1325/24, broj zgrade 1, po načinu korišćenja: poslovni prostor, PD107, sprat P4, površine 127 kvm, garažno mjesto, PD7, sprat 2P, površine 13 kvm i garažno mjesto, PD8, sprat 2P, površine 13 kvm, sve svojina Prodavca u obimu prava od 1/1.

Notar je upozorio stranke na postojanje zabilježbi u "G" dijelu prezentiranog lista nepokretnosti, na objektu čiji posebni djelovi su predmetne nepokretnosti, te na moguće posljedice takvog stanja isprava. Stranke izjavljuju da su sa stanjem isprava upoznate, da izvršene zabilježbe ne predstavljaju smetnju za zaključenje i realizaciju pravnog posla, te da upozorenja Notara shvataju i razumiju ali ostaju pri namjeri da preuzmu pravni posao, insistiraju na preduzimanju istog kod takvog stanja isprave i preuzimaju punu odgovornost za ishod pravnog posla u vezi sa tim a Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu. Dalje izjavljuju da Prodavac se obavezao da upotrebnu dozvolu za objekat čiji posebni dio je nepokretnost koja je predmet pravnog posla, pribavi i postojeću zabilježbu u katastru nepokretnosti briše i sve dokaze o tome prezentira Kupcu najkasnije do 31.12.2018. (trideset prvog decembra dvije hiljade osamnaeste) godine.

Notar je upozorio stranke na postojanje zabilježbi u "G" dijelu prezentiranog lista nepokretnosti, na zemljištu ispod objekta čiji posebni djelovi su predmetne nepokretnosti. Stranke izjavljuju da su sa stanjem isprava upoznate, da izvršene zabilježbe ne odnose se na predmetne nepokretnosti, i rezultat su spora koji vodi vlasnik zemljišta na kojem je izgrađen objekat čiji posebni djelovi su predmetne nepokretnosti, pa zabilježba kao takva ne predstavlja smetnju za zaključenje i realizaciju pravnog posla, te da upozorenja Notara shvataju i razumiju ali ostaju pri namjeri da preuzmu pravni posao, insistiraju na preduzimanju istog kod takvog stanja isprave i preuzimaju punu odgovornost za ishod pravnog posla u vezi sa tim a Notara oslobađaju svake odgovornosti po tom osnovu.

Notar je stranke poučio zakonskim odredbama koje regulišu režim bračne tekovine i da je takva imovina zajednička imovina bračnih drugova po sili zakona, bez obzira na katastarsko stanje evidencija, ako nije drukčije ugovoreno, te da bi, ako se radi o bračnoj tekovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova. Zastupnik Prodavca izjavljuje da u pravnom poslu istupa u ime i za račun pravnog lica koje zastupa a Kupac izjavljuje da je ožnjen i da predmetne nepokretnosti će biti zajednička bračna imovina.

Notar je poučio stranke na mogućnost da, neposredno prije sačinjavanja notarskog zapisa, Notar izvrši neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti prezentiranog lista nepokretnosti i podataka u evidenciji katastra nepokretnosti. Stranke izjavljuju da su pouke Notara razumjele, ali da ne traže neposredni uvid Notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Notar je upozorio stranke na opasnost od neslaganja katastarskih podataka iz prezentiranog lista nepokretnosti i podataka na terenu, te da bi bilo uputno i cjelishodno da prije preduzimanja pravnog posla su izvršile geodetsko-katastarsku identifikaciju nepokretnosti, koja je predmet prodaje i upoređenje katastarskih podataka i podataka na terenu, međutim stranke izjavljuju da, su prije obraćanja notara izvršile geodetsko - katastarsku identifikaciju predmetnih nepokretnosti.

Notar je poučio stranke da bi bilo uputno da prije preduzimanja pravnog posla su pribavile uvjerenja poreskih organa, da su izmirene sve poreske obaveze koje se odnose na nepokretnosti koje su predmet prodaje i Prodavca kao vlasnika nepokretnosti, kako ne bi došlo do upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze. Prodavac izjavljuje da predmet prodaje su

novoizgrađene nepokretnosti pa nema neizmirenih poreskih obaveza. -----  
 Notar je poučio stranke da bi bilo uputno da su prije preduzimanja pravnog posla, pribavile potvrde nadležnih preduzeća, da su izmirene sve obaveze koje se odnose na nepokretnost koja je predmet prodaje, a po osnovu računa za električnu energiju, vodu i druge komunalne usluge, sa stanjem na dan preduzimanja pravnog posla odnosno primopredaje, kako Kupac ne bi bio izložen prinudnoj naplati istih nakon primopredaje predmeta prodaje. Prodavac izjavljuje da predmet prodaje su novoizgrađene nepokretnosti pa nema neizmirenih obaveza po osnovu računa za električnu energiju, vodu i druge komunalne usluge. Prodavac dalje izjavljuje da na dan zaključenja Ugovora o prodaji nepokretnosti, zapisnički će konstatovati stanje brojala za električnu energiju i vodu i izvršiti primopredaju zadnjih ispostavljenih računa za električnu energiju, vodu i komunalne usluge, tako da Kupcu garantuje punu zaštitu od prinudne naplate eventualnih ranijih dugova po tom osnovu. -----

Notar je stranke upoznao sa odredbama:-----

- Zakona o obligacionim odnosima, koje se odnose na ugovore o prodaji;-----
- Zakona o svojinsko-pravnim odnosima, koje se odnose na pravo svojine na nepokretnostima; -
- Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, koje se odnose na upis prava svojine na nepokretnostima i -----
- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koje se odnose na izgradnju i upotrebu objekata, -----

Notar je upozorio stranke da notarski zapis, se sačinjava na osnovu isprava i izjava koje su same prezentirale i dale Notaru, te da odgovaraju i snose rizik za vjerodostojnost i istinitost istih i ishod pravnog posla po tom osnovu, nakon čega stranke izjavljuju da su to razumjele, te da prihvataju odgovornost i rizike za isto a da Notara oslobađaju odgovornosti po tom osnovu. -----

Nakon što je Notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, poučio ih pravnom značaju i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla nalazi na službenom području Notara, Ugovorne strane saglasno izjavljuju volju da zaključe, -----

## ----- UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI -----

### 1. Predmet -----

1.1. Predmet Ugovora o prodaji nepokretnosti (u daljem tekstu: **Ugovor**) je prodaja nepokretnosti, koje, u katastru nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, su evidentirane po „V” dijelu Lista nepokretnosti 4446, KO Podgorica I, kao parcela 1325/24, broj zgrade 1, po načinu korišćenja: poslovni prostor, PD107, sprat P4, površine 127 kvm, garažno mjesto, PD7, sprat 2P, površine 13 kvm i garažno mjesto, PD8, sprat 2P, površine 13 kvm, sve svojina Prodavca u obimu prava od 1/1. -----

### 2. Prodaja -----

2.1. Prodavac se obavezuje da svoje pravo svojine u obimu od 1/1 na nepokretnostima iz tačke 1.1. Ugovora, prenese uz naknadu na Kupca, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora. -----

### 3. Cijena -----

3.1. Prodajna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, sa uračunatim porezom na dodatu vrijednost, iznosi 177.800,00 (stotinu sedamdeset sedam hiljada osam stotina i 00/100) eura. -----

3.2. Prodajnu cijenu iz tačke 3.1. Ugovora, Kupac će isplatiti Prodavcu, uplatama – prenosom sredstava na račun broj 550-17114-54, koji se na ime Prodavca vodi kod Societe Generale Montenegro Banke AD Podgorica, sljedećom dinamikom : -----

a) iznos od 77.800,00 (sedamdeset sedam hiljada osam stotina i 00/100) eura, na dan zaključenja Ugovora; -----

b) iznos od 100.000,00 (stotinu hiljada i 00/100) eura, jednokratno ili u ratama najkasnije na dan 02.10.2019. (drugi oktobar dvije hiljade devetnaeste) godine; -----

3.3. Prodavac se obavezuje da u propisanom roku, za izvršenu prodaju, Kupcu izda propisani PDV račun. -----

3.4. Ugovorne strane su saglasne da Prodavac saglasnost za upis prava svojine (Clausulu intabulandi) u korist Kupca da neposredno u Ugovoru, bez uslova i ograničenja. -----

**4. Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke** -----

4.1. Nepokretnosti se prodaju sa garancijom da imaju površinu navedenu u Ugovoru. -----

4.2. Prodavac ne garantuje za nevidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac garantuje Kupcu da mu nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nepokretnosti nijesu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje i istu kupuje u viđenom stanju. -----

4.3. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu. -----

4.4. Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnog uznemiravanja (evikcije), a naročito garantuje da će biti puni, ničim ograničeni titular prava svojine na nepokretnostima, te da na nepokretnostima ne postoje, niti će postojati prava trećih lica koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju njegova svojinska prava. -----

4.5. Prodavac garantuje Kupcu, da ima isključivo knjižno pravo svojine na nepokretnostima, da isto je stekao u potpunosti u skladu sa zakonom, da ne postoji bilo kakav sudski ili drugi postupak za osporavanje prava svojine, te da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključio bilo koji drugi ugovor ili izvršio bilo koje drugo raspolaganje, kao i da na istoj ne postoji zabrana raspolaganja niti bilo kakvi tereti i ograničenja. -----

4.6. Prodavac garantuje Kupcu da nepokretnosti nijesu niti će biti opterećena nekom stvarnom službenošću, te da za nepokretnosti nije uzeta kapara od drugih lica niti je zaključio neki drugi ugovor ili predugovor. -----

**5. Primopredaja, prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti** -----

5.1. Primopredaja nepokretnosti izvršit će se na dan 31.12.2018. (trideset prvi decembar dvije hiljade osamnaeste) godine. -----

5.2. Prodavac se obavezuje da na dan primopredaje, Kupcu preda nepokretnosti oslobođene od lica i stvari i uvede ga u mirni, ni od koga ometani posjed. -----

5.3. Prodavac se obavezuje da Kupcu preda nepokretnosti završene i spremne za upotrebu. -----

5.4. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan primopredaje. -----

5.5. Primopredaja i uvođenje Kupca u posjed će se izvršiti komisijskim putem uz učešće predstavnika Prodavca i Kupca. O činu primopredaje sačinut će se zapisnik koji potpisuju obje Ugovorne strane. Ukoliko se u postupku primopredaje utvrde nedostaci na prostoru, Prodavac se obavezuje da iste ukloni u roku od 15 (petnaest) dana. -----

5.6. Garantni rok za građevinske radove i instalacije utvrđuje se na 2 (dvije) godine od dana primopredaje, osim za opremu za koju važe fabričke garancije proizvođača. -----

Prodavac se obavezuje da otkloni sve nedostatke koji se pokažu u garantnom roku, u roku od 15 (petnaest) dana od dana pisanog objaveštenja od strane Kupca o uočenim nedostacima na prostoru, u protivnom Kupac ima pravo angažovati treća lica za otklanjanje nedostataka a Prodavac mu je dužan te troškove platiti i nadoknaditi mu i pretrpljenu štetu. -----

5.7. Prodavac se obavezuje da na dan primopredaje, Kupcu prezentira dokaze da su izmirene sve obaveze koje se odnose na nepokretnosti, a po osnovu poreza na nepokretnosti, računa za električnu energiju, vodu i druge komunalne usluge, sa stanjem na dan primopredaje. -----

5.8. Prodavac je saglasan, a Kupac se obavezuje da, od dana primopredaje, na ime Kupca prenesu se preplate na električnu energiju, vodu i druge komunalne usluge koje se odnose na nepokretnost koja je predmet prodaje. -----

**6. Knjižna izjava (Clausula intabulandi)** -----

6.1. Prodavac izričito i neopozivo izjavljuje da je saglasan i da odobrava, da na osnovu Ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili prisustva, u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, Kupac ima pravo uknjižiti se kao vlasnik u obimu prava svojine od 1/1 nepokretnosti iz tačke 1.1. Ugovora, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja,



dakle Prodavac slobodnom voljom daje saglasnost za uknjižbu (Clausulu intabulandi) u korist Kupca.

**7. Posebne odredbe**

7.1. Ugovorne strane izjavljuju da postigli su saglasnost da Prodavac zadržava pravo nadogradnje na predmetnom objektu, te da Kupac je saglasan i izričito i neopozivo izjavljuje da će se uzdržati od svih vrsta pretenzija i zahtjeva po tom osnovu.

7.2. Prodavac se obavezuje, pribaviti upotrebnu dozvolu za objekat čiji posebni dio je nepokretnost koja je predmet pravnog posla, i izvršiti brisanje postojećih zabilježbi iz katastra nepokretnosti, najkasnije na dan 31.12.2018. (trideset prvog decembra dvije hiljade osamnaeste) godine.

7.3. Ugovorne strane su saglasne, a Prodavac se obavezuje:

a) da pribavi upotrebnu dozvolu za objekat čiji posebni djelovi su nepokretnosti koje su predmet pravnog posla,

b) da izvrši brisanje postojećih zabilježbi iz katastra nepokretnosti izvršenih na objektu čiji posebni dio je predmetna nepokretnost kao : „Prekoračenje dozvole“ i „Nema upotrebnu dozvolu“.

**8. Neposredna izvršnost notarskog zapisa**

8.1. Ugovorne strane su saglasne i izričito i neopozivo izjavljuju da pristaju na, da notarski zapis Ugovora, u smislu Zakona o notarima i Zakona o izvršenju i obezbjeđenju, ima pravnu snagu i dejstvo izvršne isprave, te da na osnovu njega kao izvršne isprave dozvoljeno je neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja, nakon dospelosti potraživanja, na ličnim primanjima, penziji i cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini Ugovornih strana.

8.2. Ugovorne strane su saglasne da, u svrhu izvršenja otpravak izvornika notarskog zapisa Ugovora će biti izdat Ugovornim stranama na njihov zahtjev.

**9. Troškovi i porezi**

9.1. Troškove notarskog zapisa, troškove upisa promjena prava svojine i druge troškove i vezi sa tim, snosi Kupac.

Nepokretnosti koje su predmet prodaje su u prvom prometu, od strane Prodavca kao investitora, registrovanog za porez na dodatu vrijednost, koji će za izvršenu prodaju Kupcu izdati propisani PDV račun.

**10. Odobrenja**

10.1. Ugovorne strane saglasno utvrđuju da Ugovor ne podliježe prethodnim ili naknadnim odobrenjima i/ili saglasnostima.

**11. Pravo preče kupovine**

11.1. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnostima ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine.

11.2. Prodavac garantuje Kupcu da na nepokretnostima ne postoji ugovoreno a neupisano pravo preče kupovine.

**12. Rješavanje sporova**

12.1. Ugovorne strane su saglasne da, eventualne sporove povodom Ugovora će rješavati mirnim putem i u skladu sa dobrim poslovnim običajima i praksom a u slučaju da to ne uspiju ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Podgorici.

**13. Raskid Ugovora**

13.1. Kupac ima pravo da raskine Ugovor, u slučaju da se ispostavi da bilo koja gore navedena tvrdnja i garancija Prodavca nije tačna i u slučaju kršenja bilo koje obaveze Prodavca. U ovim slučajevima, Kupac stiče pravo na jednostrani raskid Ugovora i povraćaj isplaćene cijene sa obračunatom kamatom za period korišćenja sredstava kao na štedne uloge po viđenju.

U slučaju raskida Ugovora krivicom Prodavca isti će biti u obavezi da Kupcu nadoknadi i pretrpljenu štetu, u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

13.2. Prodavac ima pravo da raskine Ugovor u slučaju da Kupac ne izvrši svoje obaveze u skladu sa Ugovorom i da traži od Kupca naknadu pretrpljene štete u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

**14. Pouke i upozorenja Notara**

Notar je poučio Kupca na mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja 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 se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se izvrši predbilježba prava svojine, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja.

Notar je poučio Prodavca na mogućnosti njegovog osiguranja 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 izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; davanje saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupni iznos ugovorene prodajne cijene, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.

Notar je poučio i upozorio Ugovorne strane na zakonska pravila o kapari.

Notar je poučio stranke posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti Prodavca za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nijesu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine na nepokretnosti stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da će Notar po službenoj dužnosti, otpравak izvornika notarskog zapisa dostaviti: Upravi za nekretnine - PJ Podgorica; Poreskoj upravi - PJ Podgorica; Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma i Glavnom gradu Podgorica – Upravi lokalnih javnih prihoda;
- da, shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, imaoći prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, dužni su da zahtjev za upis promjena na nepokretnostima podnesu u roku od 15 (petnaest) dana, od dana nastanka promjena;
- da, shodno Zakonu o porezu na promet nepokretnosti, sticajući nepokretnosti, ako je to sticanje oporezivo, dužni su da, sami obračunaju i plate porez na promet nepokretnosti, primjenom poreske stope od 3% (tri posto) na tržišnu vrijednost iz isprava o sticanju i poreskom organu podnese prijavu poreza na promet nepokretnosti, sve u roku od 15 (petnaest) dana, od dana preduzimanja pravnog posla.

**15. Prilozi**

15.1. Prilozi izvornika notarskog zapisa, su:

a) List nepokretnosti 4446 - Prepis, KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 02.10.2018. (drugog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, pod brojem 101-956-52706/2018;

b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0724496/002, matični broj 03038505, za Prodavca.

c) Lične karte, zastupnika Prodavca i Kupca.

15.2. Otpravci izvornika notarskog zapisa su:

a) List nepokretnosti 4446 - Prepis, KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Podgorica, dana 02.10.2018. (drugog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, pod brojem 101-956-52706/2018;

b) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0724496/002, matični broj 03038505, za Prodavca.

15.3. Svi prilozi su u ovjerenoj kopiji od strane Notara.

**16. Završne odredbe**

16.1. Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade notarskog zapisa, Notar izvrši ispravke istih, bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti,

2019

1

12

kao i da tako ispravljen zapis dostavi strankama i nadležnim organima. \_\_\_\_\_

16.2. Kupac je ovlastio Notara da u njegovo ime, podnese Upravi za nekretnine - PJ Podgorica, zahtjev za upis promjena prava svojine, u skladu sa Ugovorom. \_\_\_\_\_

16.3. Otpравak izvornika notarskog zapisa dobija: \_\_\_\_\_

- Prodavac (1x); \_\_\_\_\_

- Kupac (1x); \_\_\_\_\_

- Uprava za nekretnine - PJ Podgorica (1x); \_\_\_\_\_

- Poreska uprava - PJ Podgorica (1x); \_\_\_\_\_

- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1x) i \_\_\_\_\_

- Glavni grad Podgorica - Uprava lokalnih javnih prihoda (1x). \_\_\_\_\_

Naknada za rad notara obračunata je i naplaćena prema Tarifnom broju 1 i 19 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 400,00 (četiri stotine i 00/100) eura i PDV po stopi od 21% (dvadeset jedan posto) u iznosu od 84,00 (osamdeset četiri i 00/100) eura, što sve ukupno iznosi 484,00 (četiri stotine osamdeset četiri i 70/100) eura. \_\_\_\_\_

Notar je notarski zapis pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu, pravni značaj i pravne posljedice pravnog posla i da su saglasne sa notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega zapis potpisuje i Notar. \_\_\_\_\_

U Podgorici, dana 02.10.2018. (drugog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine u 11,30 (jedanaest i trideset) časova. \_\_\_\_\_

**Prodavac:**  
 „SIM GROUP“ D.O.O. Podgorica  
 Punoćnoćnik Đorđije Marković

*[Signature]*

**Kupac:**  
 Duško Golubović,

*[Signature]*

*[Signature]*  
 Notar, I  
 Anka Stojković

CRNA GORA  
**NOTAR**  
 STOJKOVIĆ ANKA  
 PODGORICA