UZZ br. 224/2023
NKCG-KO-77/2023

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno: 15.08.2023				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-	019 / 23	- 20048		

CRNA GORA
N O T A R
JOVANOVIĆ SANJA
KOTOR
Ul. Benovo 582

OTPRAVAK DIJELA AKTA

Dana, 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine u 08:00 h (osam časova), preda mnom dolje potpisanim **notarom Jovanović Sanjom**, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Benovo 582, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

PRODAVAC: ----------

OPŠTINA KOTOR, sa sjedištem u Kotoru, na adresi Stari grad 317, koju zastupa Predsjednik opštine **JOKIĆ VLADIMIR**, rođen [redacted]. godine, [redacted] kojeg po punomoćju, sačinjenom i zaključenom kod notara Kašćelan Branke, pod UZZ br. 786/2021 od 23.07.2021. (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset prve) godine i specijalnom punomoćju broj 0101-018/23-19781 od dana 10.08.2023. (desetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine zastupa **MANDIĆ NEBOJŠA**, od oca Milivoja, rođen [redacted] godine, sa prebivalištem u [redacted], [redacted], čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: [redacted] izdatu od FL Budva, dana 22.09.2020. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, [redacted], email: pravna.zastita@kotor.me, **kao prodavac (u daljem tekstu: PRODAVAC)**.----------

---

KUPAC:----------

"METRO INVEST" DOO PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ulica Osmi mart br. 74, registarski broj: 50764327, PIB/Carinski broj: 03094103, koje zastupa izvršni direktor **KOVAČ ZORAN**, od oca Borisa, rođen [redacted]. godine, [redacted] sa prebivalištem u [redacted], čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: [redacted], izdatu od MUP-a Crne Gore- PJ Podgorica, dana 30.07.2018. godine, sa rokom važenja do 30.07.2028. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset osme) godine, br.tel. [redacted] email: info@metroinvest.me, kao kupac **(u daljem tekstu: KUPAC)**.----------

---

NAPOMENA: Podaci o imenu oca, adresi prebivališta i kontaktima unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana.----------

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:----------

(1)- List nepokretnosti broj 361 KO Sutvara, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Kotor, pod brojem: 200-919-27796/2023 od 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------

(2)- Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj 77/2023 od dana 28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------

(3)- Odluka o prodaji nepokretnosti označene kao kat.parc. 320/1 KO Sutvara u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor ("Sl.list CG", br.95/20), objavljena u Službenom listu Crne Gore- dana 23.06.2023. (dvadeset trećeg juna dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------

(4)- Javni poziv za prodaju nepokretnosti u vlasništvu Opštine Kotor javnim nadmetanjem (aukcijom), izdat od Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje- aukcija radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, broj: 06-019/23-16439/1 od 11.07.2023. (jedanaestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------

(5)- Zapisnik o registraciji na aukciju u postupku po Javnom pozivu radi prodaje nepokretnosti u vlasništvu Opštine Kotor, javnim nadmetanjem (aukcijom), broj: 06-019/23-16439/1 od 11.07.2023. godine, sačinjen od strane Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje- aukcija radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, broj: 06-019/23-16439/4 od 28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------

(6)- Zapisnik sa javnog nadmetanja (aukcije), održanog 28.07.2023. godine, po Javnom pozivu radi prodaje nepokretnosti u vlasništvu Opštine Kotor javnim nadmetanjem (aukicijom), br. 06-019/23-16439/1 od 11.07.2023. godine, sačinjen od strane Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje- aukcija radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, broj: 06-019/23-16439/5 od 28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------
(7)- Odluka, izdata od strane Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje- aukciju radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, broj: 06-019/23-16439/6 od 28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------
(8)- Izjava, data pred Komisijom za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje- aukciju radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, broj: 06-019/23-16439/7 od 28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------
(9)- Nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke, od 23.06.2022. (dvadeset trećeg juna dvije hiljade dvadeset druge) godine.----------
(10)- Uvjerenje, izdato od Sekretarijata za imovinsko-pravne poslove, broj: 03-332/22-6050 od 19.04.2022. (devetnaestog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine.----------
(11)- Odluka o davanju prethodne saglasnosti Opštini Kotor za otuđenje nepokretnosti, broj: 07-6934/2 od 10.11.2022. (desetog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, objavljena u Službenom listu Crne Gore, dana 19.12.2022. (devetnaestog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine.----------
(12)- Punomoćje Predsjednika opštine Kotor, sačinjeno i ovjereno kod notara Kašćelan Branke, pod UZZ br. 786/2021 od 23.07.2021. (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset prve) godine.----------
(13)- Specijalno punomoćje predsjednika Opštine Kotor, broj 0101-018/23-19781 od dana 10.08.2023. (desetog avgusta dvije bhiljade dvadeset treće) godine.----------
(14)- Odluka o kupovini nepokretnosti od 10.08.2023. (desetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------
(15)- Izvod iz CRPS-a za "METRO INVEST" DOO PODGORICA, od 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.----------
(16)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopijama, ovjerenim kod ovog notara, pod brojem UZZ br. 224/2023 od 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.---
---

UVODNE NAPOMENE----------

Notar je izvršio uvid u dokumentaciju, kako slijedi:----------

Uvidom u list nepokretnosti izvod broj 361 KO Sutvara, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Kotor, notar je ustanovio da je:----------

- u " A listu "- **podaci o parcelama**: upisana je katastarska parcela broj 320/1 KO Sutvara, po načinu korišćenja Pašnjak 2.klase, površine 4370 m2;----------
- u " B listu "- **podaci o vlasniku i nosiocu prava:** upisana je Crna Gora kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 i Opština Kotor kao nosilac prava raspolaganja u obimu prava 1/1;----------
- u " V listu "-**podaci o objektima i posebnim djelovima objekta**- nema upisa.----------
- u " G listu "- **podaci o teretima i ograničenjima**: nema upisanih tereta i ograničenja.----------
- **nema aktivnih zahtjeva**.----------

Notar je strankama predočio na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene katastarskog stanja za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda iz katastra i evidencije katastra i na posljedice toga, posebno da su moguće promjene u listu tereta, te ih poučio da bi bilo uputno da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredan uvid u evidenciju katastra. Stranke su izjavile da su razumjele upozorenje notara, ali da zahtjevaju sačinjavanje ovog zapisa jer im je poznato da se podaci u predočenom listu nijesu promjenili.----------

Notar je izvršio uvid u **Odluku o prodaji nepokretnosti** označene kao kat.parc. 320/1 KO Sutvara u zahvatu Prostorno- urbanističkog plana Opštine Kotor ("Sl.list CG", br.95/20), objavljenu u Službenom listu Crne Gore- dana 23.06.2023. (dvadeset trećeg juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, iz koje je utvrdio da je Skupština Opštine Kotor, donijela odluku o raspisivanju Javnog poziva, radi prodaje-

prenosa prava svojine na nepokretnosti označenoj kao kat.parc.320/1, po kulturi pašnjak 2. klase, površine 4438 m2, upisanoj u listu nepokretnosti 361 KO Sutvara.----------

Notar je izvršio uvid u **Odluku o davanju prethodne saglasnosti** Opštini Kotor za otuđenje nepokretnosti, broj: 07-6934/2 od 10.11.2022. (desetog novembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, objavljena u Službenom listu Crne Gore, dana 19.12.2022. (devetnaestog decembra dvije hiljade dvadeset druge) godine, kojom je Vlada Crne Gore donijela odluku kojom se daje saglasnost Opštini Kotor za otuđenje nepokretnosti katastarske parcele broj 320/1, u površine od 4438 m2, upisane u listu nepokretnosti broj 361, KO Sutvara, Opština Kotor, po procijenjenoj vrijednosti od 145,34 €/m2, odnosno po ukupno procijenjenoj vrijednosti od 645.018,92 eur (šest stotina četrdeset pet hiljada osamnaest eura 92/100).----------

Uvidom u **Javni poziv** za prodaju nepokretnosti u vlasništvu Opštine Kotor javnim nadmetanjem (aukcijom), izdat od Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje- aukcija radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, broj: 06-019/23-16439/1 od 11.07.2023. (jedanaestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, **Zapisnik o registraciji na aukciju** u postupku po Javnom pozivu radi prodaje nepokretnosti u vlasništvu Opštine Kotor, javnim nadmetanjem (aukcijom), broj: 06-019/23-16439/1 od 11.07.2023. godine, sačinjen od strane Komisije za sprovođenje Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje- aukcija radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, broj: 06-019/23-16439/4 od 28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, **Zapisnik sa javnog nadmetanja (aukcije),** održanog 28.07.2023. godine, po Javnom pozivu radi prodaje nepokretnosti u vlasništvu Opštine Kotor javnim nadmetanjem (aukicijom), br. 06-019/23-16439/1 od 11.07.2023. godine, sačinjen od strane Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje- aukcija radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, broj: 06-019/23-16439/5 od 28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine i **Odluku**, izdatu od strane Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje- aukciju radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, broj: 06-019/23-16439/6 od 28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, notar je ustanovio da je u skladu sa članom 40. Zakona o državnoj imovini sproveden postupak javne prodaje predmetne nepokretnosti.----------

Nadalje, shodno **Zapisniku o registraciji na aukciju** u postupku po Javnom pozivu radi prodaje nepokretnosti u vlasništvu Opštine Kotor, javnim nadmetanjem (aukcijom), broj: 06-019/23-16439/1 od 11.07.2023. godine, sačinjen od strane Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje- aukcija radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, broj: 06-019/23-16439/4 od 28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, konstatovano je da je u periodu od donošenja odluke o prodaji nepokretnosti do sprovođenja procedure po javnom pozivu došlo do promjene u površini kat.parcele koja je predmet aukcije, te da je ista aktom državnom organa umanjena za 68 m2, a u svrhu ostvarivanja javnog interesa- izgradnje bulevara, te da ima površinu 4370 m2, na šta nije bilo primjedbi prilikom sprovođenja postupka aukcije.----------

Uvidom u **Uvjerenje**, izdato od Sekretarijata za imovinsko- pravne poslove, broj: 03-332/22-6050 od 19.04.2022. (devetnaestog aprila dvije hiljade dvadeset druge) godine, utvrđeno je se katastarska parcela 320/1 KO Sutvara nalazi u zahvatu Prostorno- urbanističkog Plana Opštine Kotor ("Sl.list CG, broj 95/20), a po namjeni predstavlja- naselja.----------

Uvidom u **Nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke**, od 23.06.2022. (dvadeset trećeg juna dvije hiljade dvadeset druge) godine, notar je utvrdio da su predmetne nepokretnosti procijenjene na iznos od 645.018,92 € (šest stotina četrdeset pet hiljada osamnaest eura 92/100).----------

Shodno **Izjavi**, datoj pred Komisijom za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje- aukciju radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, broj: 06-019/23-16439/1 od 28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, "Metro Invest" doo Podgorica, kao izabrani ponuđač na javnom nadmetanju po Javnom pozivu za prodaju nepokretnosti u vlasništvu Opštine Kotor javnim nadmetanjem (aukcijom), Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje- aukcija radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor, broj: 06-019/23-16439/1 od 11.07.2023. (jedanaestog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, održanom

28.07.2023. (dvadeset osmog jula dvije hiljade dvadeset treće) godine, je dao izjavu kojom se prihvatio da u roku od 15 8petnaest) dana od javnog nadmetanja (aukcije), zaključi Ugovor o kupoprodaji i postignuti iznos od 890.000,00 eur (osam stotina devedeset hiljada eura) umanjen za iznos depozita od 64.501,90 eur (šezdeset četiri hiljade pet stotina jedan euro 90/100), uplati u korist Opštine Kotor, u roku od 5 (pet) dana od dana zaključenja Ugovora o prodaji predmetne nepokretnosti.----------

Ovlašćenje za zastupanje Opštine Kotor, notar je utvrdio uvidom **Punomoćje**, sačinjeno i ovjereno kod notara Kašćelan Branke, pod UZZ br. 786/2021 od 23.07.2021. (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset prve) godine i Specijalno punomoćje predsjednika Opštine Kotor, broj 0101-018/23-19781 od dana 10.08.2023. (desetog avgusta dvije bhiljade dvadeset treće) godine, iz kojeg je utvrdio da je Mandić Nebojša ovlašćen za zaključenje ovog ugovora.----------

Punomoćnik, pod svim vrstama odgovornosti, izjavljuje da je punomoćje po sadržini i obimu datih ovlašćenja i dalje na snazi.----------

Ovlašćenje za zastupanje kupca, notar je utvrdio uvidom u Izvod iz CRPS-a, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave prihoda i carina od 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, iz kojeg je utvrdio da je Kovač Zoran izvršni direktor sa pojedinačnom odgovornošću za zastupanje, bez ograničenja u ovlašćenjima.----------

Izvršni direktor, pod svim vrstama odgovornosti, izjavljuje da nije bilo promjena koje se registruju u nadležnom registru.----------

Nadalje, kupac ovom notaru dostavlja Odluku o kupovini nepokretnosti od 10.08.2023. (desetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, koja je sastavniu dio ovog notarskog akta.----------

Notar je **podučio kupca** 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 im kako predbilježba osigurava, zatim mogućnosti ugovaranja i drugih pretpostavki za dospjelost cijene, kao što su ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti kao vlasnik ili kad se predbilježi njegovo pravo, te ih je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. **Nakon toga, kupac izjavljuje da ne želi predloženo.**----------

Notar je **podučio prodavca** mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos 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, zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.----------

Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine (clausula intabulandi), ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, već samo otpravak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na Kupca sve dok Kupac ne isplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu na naprijed opisan način. Cjelovit otpravak izvornika notar će izdati kada neka od stranaka pisanim putem dokaže da je kupoprodajna cijena u potpunosti isplaćena od strane kupca. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.----------

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla kupoprodaje, nalazi na njegovom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljenje konsultacije. Nakon što se notar uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla i nakon što je notar ispitao njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:----

---------- **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**----------

I PREDMET KUPOPRODAJE:----------

---------- **član 1.** ----------

Predmet kupoprodaje je prenos prava svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Kotor, upisanoj u listu nepokretnosti 361 KO Sutvara, označenoj kao:----------
- kat.par.br. 320/1 KO Sutvara, po načinu Pašnjak 2.klase, površine 4370 m2.----------
---

----------član 2.----------

Ugovorne strane su se saglasile da se nepokretnost kupuje u viđenom stanju, a da je KUPAC nepokretnost pregledao i uvjerio se u njeno stanje.----------

II PRODAJA:----------

---------- član 3.----------

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Kotor, upisanoj u listu nepokretnosti 361 KO Sutvara, označenoj kao:---
- kat.par.br. 320/1 KO Sutvara, po načinu Pašnjak 2.klase, površine 4370 m2, a kupac se obavezuje da isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, navedenu u članu 4. ovog Ugovora.--------

III CIJENA----------

----------član 4.----------

Ugovorne strane saglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za predmetnu nepokretnosti u iznosu od 890.000,00 eur (osam stotina devedeset hiljada eura).----------
Kupac je u obavezi da iznos umanjen za iznos depozita od 64.501,90 eur (šezdeset četiri hiljade pet stotina jedan euro 90/100), odnosno iznos od 825.498,10 eura (osam stotina davdeset pet hiljade četiri stotine devedet osam eura 10/100), uplati u korist Opštine Kotor, na žiro račun Opštine Kotor, broj: 530-17421-33 kod NLB banke.----------

Notar je **upozorio** stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je postignuta u postupku javne prodaje.----------

----------član 5.----------

KUPAC će naznačenu kupoprodajnu cijenu iz čl.4 st.2 ovog Ugovora isplatiti najkasnije u roku od 5 (pet) dana od dana zaključenja ugovora.----------
---

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

----------član 6.----------

Prodavac garantuje kupcu da je nepokretnost bliže opisana u članu 1. ovog ugovora isključivo njegovo vlasništvo, da na istoj ne postoje prava potraživanja trećih lica kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava kupca, da nije opterećena neuknjiženim teretima, službenostima, fiducijom, kamatom, porezom, zakupom ili drugim pravnim poslom, te da nije predmet spora. Isto tako, prodavac garantuje kupcu da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.----------

----------član 7.----------

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost ili dio nepokretnosti, PRODAVAC je dužan da preuzme sve eventualne obaveze po tom osnovu prema tom licu, ili o svom trošku, ukloni takav teret i pruži KUPCU punu zaštitu, pod prijetnjom raskida Ugovora, povratka kupoprodajne cijene sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od dana plaćanja do isplate, kao i zahtjevati da mu PRODAVAC nadoknadi štetu prema odredbama Zakona o obligacionim odnosima.----------

----------član 8.----------

PRODAVAC ne odgovara za vidljive i skrivene materijalne nedostatke i izjavljuje da mu isti nisu poznate.----------

Notar je podučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je PRODAVAC za njih znao ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio KUPCU.----------

V PRELAZAK POSJEDA, KORISTI,TERETI I OPASNOSTI----------

----------član 9.----------

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da posjed predmetne nepokretnosti, koristi, tereti i opasnosti prelaze na KUPCA na dan ispunjenja Ugovora. ----------

VI TROŠKOVI,POREZI----------

----------član 10.----------

Nakon što je notar podučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove povezane sa ovim ugovorom - troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine i poreza na promet nepokretnosti snosi KUPAC.----------

VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE----------

----------član 11.----------

Ispitavši sve okolnosti, notar je ustanovio da u konkretnom slučaju nema prava preče kupovine, niti ostalih odobrenja ni saglasnosti. ----------

VIII ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

----------član 12.----------

IZOSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA DIJELA
Notar

IX POSEBNE SAGLASNOSTI----------

----------član 13.----------

Notar je stranke upozorio i poučio o sljedećem:----------

(1)- Da kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti.----------

(2)- Da ovaj ugovor podliježe postupku plaćanja poreza na promet nepokretnosti po stopi od 3% na ukupan iznos naknade koja je plaćena, ali da to nije uslov za upis prenosa vlasništva.----------

(3)- Da isključenje od odgovornosti prodavca za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je prodavac za njih znao.----------

(4)- Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su stranke dogovorile da ove troškove notarske obrade snosi kupac.----------

(5)- Notar je **upozorio** kupca da je kao poreski obveznik dužan da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi (u formi koju propisuje Ministarstvo finansija) koju podnosi nadležnom poreskom organu, u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka poreske obaveze, a koja nastaje danom zaključenja ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost. Kupac kao poreski obveznik u poreskoj prijavi prikazuje iznos poreza na promet nepokretnosti utvrđen primjenom stope iz člana 11 Zakona o porez na promet nepokretnosti na cijenu iz isprave o sticanju nepokretnosti (stopa poreza na promet nepokretnosti je proporcionalna i iznosi 3% od poreske osnovice). Kupac kao poreski obveznik, uz poresku prijavu, podnosi ugovor, odnosno drugu ispravu o sticanju nepokretnosti. Poreski obveznik poresku obavezu plaća istovremeno sa podnošenjem poreske prijave.----------

(6)- Da je od dana izdavanja Lista nepokretnosti iz Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Kotor, do dana sastavljanja ovog ugovora moglo doći do izmjena, te je notar upozorio kupca na moguće rizike, kao i na mogućnost da sam notar izvrši uvid u katastar nepokretnosti, ali da kupac ne traži uvid notara u iste i zahtjeva da se ugovor zaključi danas.----------

X ZAVRŠNE ODREDBE:----------

----------član 14.----------

Stranke daju ovlašćenje notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i Upravi prihoda i carina.----------

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da su saglasni da ih notar pročita.----------

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:----------

OTRAVAK DIJELA AKTA (u kojem je izostavljena Clausula intabulandi):----------

- Prodavac (1)----------
- Kupac (1)----------
- Uprava prihoda i carina (1)----------
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore(1x)----------
- Državno tužilaštvo (1x)----------
- Državna revizorska institucija (1x)----------

OTPRAVAK:----------

- Prodavac (1)----------
- Kupac (1)----------
- Uprava za katastar i državnu imovinu- PJ Kotor (1)----------
- Uprava prihoda i carina (1)----------
- Sekretarijat za lokalne javne prihode Opštine Kotor (1)----------

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG",34/2011) prema tarif.broj 1. NT u ukupnom iznosu od 870,00 eura, tarifnom broju 19.NT u iznosu od 10,00 eura i PDV u iznosu od 184,80 eura, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od **1064,80 eura**.----------

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima, se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te punomoćnik prodavca i kupac svojeručno potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.----------

U Kotoru, dana 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine u 09:15 h (devet časova petnaest minuta).----------

Prodavac,

OPŠTINA KOTOR,
po punomoćju MANDIĆ NEBOJŠA

Kupac,

"METRO INVEST" DOO PODGORICA, izvršni direktor
KOVAČ ZORAN

N o t a r,

JOVANOVIĆ SANJA

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ SANJA
KOTOR

ZABILJEŠKA

Ja, NOTAR Sanja Jovanović, sa službenim sjedištem u Kotoru, Benovo 582, POTVRĐUJEM da sam dana **11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine** u predmetu Notarskog zapisa **Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti,** broj **UZZ br. 224/2023, NKCG-KO-77/2023**, otpravak dijela akta izvornika izdala strankama: PRODAVCU I KUPCU.

U Kotoru, dana 11.08.2023. (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine.

Prodavac,

OPŠTINA KOTOR,
po punomoćju MANDIĆ NEBOJŠA

Kupac,

"METRO INVEST" DOO PODGORICA,
izvršni direktor KOVAČ ZORAN

Notar,

JOVANOVIĆ SANJA

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ SANJA
KOTOR

POTVRDA OTPRAVKA DIJELA AKTA

Ja, notar Jovanović Sanja, sa službenim sjedištem u Kotoru, Benovo 582, povrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem **UZZ br. 224/2023, NKCG-KO-77/20223** i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim u dijelu clausule intabulandi, koja je izostavljena do ispunjenja uslova.

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG",34/2011).

Ovaj otpravak je sastavljen za: **PRODAVCA, OPŠTINU KOTOR.**

UZZ br. 224/2023
NKCG-KO-77/2023

U Kotoru,11.08.2023. godine

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ SANJA
KOTOR

CRNA GORA JOVANOVIĆ SANJA NOTAR KOTOR

Notar,

JOVANOVIĆ SANJA