



NOTARSKA KOMORA
CRNE GORE

Ul. Ulcinjska br. 7C, Gorica C, 81 000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382(0)20 264 650; +382(0)20 264 644; Fax: +382(0)20 264 651
Mob. tel: +382(0)69 151 700; +382(0)67 635 688
E-mail: notaricg@notarskakomora.me
www.notarskakomora.me

Komisija za stručnu edukaciju notara

Broj 11/2021

Dana 18.03.2021. godine

Komisija za stručnu edukaciju notara Notarske komore Crne Gore, u sastavu: ***Milonja Veljić***, notar sa službenim sjedištem u Beranama, predsjednik Komisije, ***Radojka Nikolić, mr Danijela Vukčević, mr Miodrag Pešić i dr Velibor Korać***, članovi Komisije, na Sastanku Komisije koji je održan 05.03.2021. godine u Podgorici i Sastanku Komisije koji je održan elektronski dana 17.03.2021. godine, povodom pitanja ***Sonje Radović***, notarke sa sjedištem u Podgorici, „***Da li u predmetima „Solidarno”, treba raditi dva ili jedan zapis? Ako se kroz jedan zapis rade oba pravna posla, na koji način ih treba tarifirati?***“, na osnovu člana 5 Pravilnika o radu Komisije za stručnu edukaciju notara Notarske komore Crne Gore br. 1032/17 od 26.05.2017. godine, a u vezi sa članom 3 Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o radu Komisije za stručnu edukaciju notara Notarske komore Crne Gore, br. 1733/20 od 12.10.2020. godine, jednoglasno daje sljedeće

MIŠLJENJE

U predmetima „Solidarno“ ne postoji smetnja da notari sačinjavaju jedan notarski zapis.

Naknada se obračunava prema tarifnom broju 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara („Sl. list CG“ br. 6/12), prema vrijednosti predmeta prodaje (prodajna cijena).

O b r a z l o ž e n j e

U predmetima koji u notarskoj praksi postoje pod nazivom „Solidarno“ identitet ugovornih strana uslovljava neki vid povezanosti pravnog posla kojim se stvara obaveza prenosa svojine i pravnog posla koji je osnov za ustanovljavanje hipoteke. Pored toga, pravni cilj obavezivanja ugovornih strana, više nego činjenica da su i ugovor o prodaji i ugovor o hipoteci zaključeni između istih lica, stvara mogućnost „povezivanja“ ovih pravnih poslova, a time i mogućnost da budu sačinjeni u jednom notarskom zapisu.

Naknada za ovaj složeni pravni posao se obračunava na osnovu visine prodajne cijene, s obzirom na to, da je sticanje prava svojine kupca pretežnije obilježje ovog složenog pravnog posla, što je u ostalom, i u skladu sa članom 3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova

notara, koja propisuje dužnost notara da postupa na način koji je ekonomski najpovoljniji za stranke, osim ako stranke, nakon odgovarajuće pouke notara zahtijevaju da se drukčije postupa. Takođe, treba imati u vidu cilj postojanja i poslovanja Stambene zadruge "Solidarno", koja se osniva u skladu sa Zakonom o stambenim zadrugama („Sl. list CG“ br.73/2010) i posluje na principu javnog-privatnog partnerstva sa Vladom Crne Gore, radi rješavanja stambenih potreba zaposlenih u obrazovno-vaspitnim ustanovama, koje se jeftinije, efikasnije i lakše ostvaruju na ovaj način.



Predsjednik Komisije
Milonja Veljić s.r.