

NOTAR

RADE JOVANOVIĆ

UZZ 324/2016

Adresa: Kalimanj bb, Tivat, Crna Gora

Tel/Fax: 032/671-709

Mob.: 069/041-395

E-mail: notarjovanovic@gmail.com

Crna Gora

Opština Tivat

Drž.

0101-0508/25-2

Tivat.

01.07.2016.

OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o prodaji

Prodavac: Sonja Nikolić

Kupac: Opština Tivat

CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
Tivat, Kalimanj b.b.

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 27.06.2016. (dvadeset sedmi jun dvije hiljade šesnaeste) godine, u 11:00 (jedanaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Radom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Kalimanj bb., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Gospođa ZOJA KRPOVIĆ, od oca Domenika, rođena 13.12.1945. godine, sa prebivalištem i adresom u Tivtu, P, , državljanka Crne Gore, JMBG , čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj , izdata od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, od dana 27.12.2012. godine, sa rokom važenja do 27.12.2052. godine, koja izjavljuje da ne postupa u svoje ime već, kao punomoćnik, u ime i za račun gospođe **SANJA NIKOLIĆ**, od oca Radiše, rođena 27.09.1974.godine, sa prebivalištem u Podgorici, , JMBG , lična karta 1 zvdena, a na osnovu Punomoćja, UZZ br. 46/2016, sačinjeno od strane notara Danila Jovanovića, od dana 17.02.2016. (sedamnaesti februar dvije hiljade šesnaeste) godine, kao **prodavac** (u daljem tekstu **prodavac**).-----

2. **OPŠTINA TIVAT**, zastupana po punomoćniku, **RITA MITROVIĆ**, od oca Miroslava, rođena 29.09.1960. godine, sa prebivalištem i adresom u Tivtu, , JMBG : , državljanka Crne Gore, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj , izdata od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, od dana 15.12.2009 godine, sa rokom važenja do 15.12.2019. godine, po punomoćju UZZ 254/2016, ovjereno od strane notara Rada Jovanović, od dana 26.05.2016. (dvadesetšesti maj dvijehiljade šesnaeste) godine i po specijanom punomoćju broj 0101-050-8/125, Opština Tivat, od dana 24.06.2016. (dvadeset četvrti jun dvije hiljade šesnaeste) godine kao kupac (u daljem tekstu: **kupac**).-----

Podaci o imenu oca, adrese i bračno stanje stranaka ovaj notar je unio na osnovu ličnih izjava stranaka, uz prethodno upozorenje ovog notara da stranke odgovaraju za tačnost datih podataka.--

PRETHODNE NAPOMENE

Ugovorne strane su notar u dostavile sljedeću dokumentaciju: -----

- List nepokretnosti – izvod, br. 3, KO Donja Lastva, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore Područna jedinica Tivat, pod brojem 121-956-5598/2016, od dana 24.06.2016. (dvadeset četvrti jun dvije hiljade šesnaeste) godine; -----
- Izvod iz planskog dokumenta, detaljni urbanistički plan Donja Lastva, broj 0904-350-176/2, Opština Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, od dana 17.03.2016. (sedamnaesti mart dvije hiljade šesnaeste) godine;-----
- Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 02-2169/1, Komisija Uprave za nekretnine, 27.05.2016. (dvadeset sedmi maj dvije hiljade šesnaeste) godine;-----
- Punomoćje, UZZ br. 46/2016, notar Danilo Jovanović, od dana 17.02.2016. (sedamnaesti februar dvije hiljade šesnaeste) godine;-----
- UZZ 254/2016, ovjereno od strane notara Rada Jovanović, od dana 26.05.2016. (dvadesetšesti maj dvijehiljade šesnaeste) godine;-----

[Signature]

[Signature]

KrpoVIC Zoja

- Specijano punomoćje, broj 0101-050-8/125, Opština Tivat, od dana 24.06.2016. (dvadeset četvrti jun dvije hiljade šesnaeste) godine;-----
- instrukcije za plaćanje na račun punomoćnika prodavca;-----
- prepisi identifikacionih dokumenata za punomoćnika prodavca i punomoćnika kupca. -----

Ovaj notar je ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na njegovom službenom području, pa je sa ugovornim stranama obavio razgovor u kojem ih je poučio o svim pravnim posljedicama ovog posla. -----

Nakon što se ovaj notar uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, izvršio uvid u priloženu dokumentaciju, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

--UGOVOR O PRODAJI--

I PREDMET PRODAJE -----

Predmet ovog ugovora je prenos prava svojine, u obimu 1/1, na nepokretnosti označenoj kao kat.par. 723/2, u naravi nekategorisani putevi, površine 240 m2, upisana u listu nepokretnosti 3, KO Donja Lastva (ulica br.16 u zahvatu detljnog urbanističkog plana Donja Lastva).-----

Ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu lista nepokretnosti 3, KO Donja Lastva, upisana kat.par. 723/2, potes Donja Lastva, u naravi nekategorisani putevi, površine 240 m2.-----

U "B" listu - predmetnog lista nepokretnosti, podaci o vlasniku ili nosiocu prava, na predmetnom zemljištu upisana je Sanja Nikolić, kao nosilac prava svojine, sa obimom prava 1/1.-----

U „G“ listu, podaci o teretima i ograničenjima, upisan je teret parvo prolaza u korist Tujković Milovana, Kvašćev Živojina, Stjepčević Nika i Stjepčević Đura, a u korist k.p. 727, 721, 723/3 u širini 3 m i preko kanala.-----

Notar je stranku poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti, u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio mu svrhu i prednost neposrednog uvida, te je upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti, u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranka izjavljuje da je to razumjela, da ne traži neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvata sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

II PRODAJA -----

Prodavac prodaje a kupac kupuje predmetnu nepokretnost iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Notar je poučio stranke o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova, prije svega Prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.-----

U vezi sa naprijed navedenim ovdje prisutni punomoćnik prodavca, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, izjavljuje da je predmet ove kupoprodaje posebna imovina prodavca,

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost kupac može raskinuti ugovor, tražiti povraćaj isplaćene kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu.-----

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama 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.-----

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Kupac je obišao predmetnu nepokretnost, utvrdio njena stanja i svojstva, i u viđenom stanju je kupuje.-----

Prodavac će učestvovati u posjed i mirnu državinu na predmetnoj nepokretnosti odmah nakon zaključenja ovog ugovora.-----

Danom primopredaje na kupca su prešle koristi, tereti i opasnosti.-----

VII TROŠKOVI I POREZI-----

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 poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.-----

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.-----

IX POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----
- da ovaj ugovor postaje punovažan i realizovan tek nakon što Kupac isplati Prodavcu kupoprodajnu cijenu u potpunosti;-----
- da će notar, izdati otpравak dijela akta, katastru nepokretnosti, poreskoj upravi i upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma, do isplate kupoprodajne cijene u potpunosti;-----
- da Kupac može da se obezbjedi upisom zabilježbe predmetnog ugovora kod nadležne Uprave za nekretnine, pa Kupac ne traži isto;-----
- na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa su stranke odbile njen upis;-----
- da postoji opasnost od zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahtjeva uvjerenje o nedugovanju poreza, Poreske uprave, nakon čega prodavac izjavljuje da će, ako se ista dugovanja i pojave izmiriti ih, tako da notar ne snosi odgovornost za pravne posljedice u ovom slučaju;-----
- da će notar, a kada se za to steknu uslovi iz ovog ugovora, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i sekretarijatu za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat;-----
- da je kupac dužan da u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora preda nadležnoj ekspozituri Poreske uprave, poresku prijavu radi utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti;-----

preuzimajući na sebe sve eventualne posljedice i rizike takvog činjenja, oslobađajući ovog notara svake odgovornosti po tom osnovu.

III CIJENA

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je ukupna kupoprodajna cijena za nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora utvrđena na iznos od 98,80 EURA (devedesetosam 80/100 EURA) za 1 m2, što ukupno iznosi 23.712,00 EURA (dvadesettrihiljadesedamstotinadvanaest i 00/100 EURA).

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će kupac isplatiti prodavcu kupoprodajnu cijenu u roku od 8 (osam) bankarskih dana, od dana zaključenja ovog ugovora, na račun punomoćnika prodavca, kod, Prve banke, a u skladu sa instrukcijama za plaćanje, koje čine sastavni dio ovog ugovora.

Notar je **poučio kupca** na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu kako predbilježba osigurava kupca; zatim mogućnost i ugovaranje i drugih pretpostavki za dospeljost cijene, ali se od toga odustalo.

Notar je **poučio prodavca** na mogućnost njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpavka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predana kupcu, odnosno Katastru nepokretnosti, ako se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga prodavac izričito izjavljuje da ne traži gore navedene mjere obezbjeđenja, osim davanja saglasnosti ovom notaru da izdaje samo otpravak dijela ovog akta, koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene i da preuzima ne sebe sve eventualne rizike i posljedice takvog postupanja.

IV IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine, sa obimom prava 1/1, na nepokretnosti označenoj kao kat.par. 723/2, u naravi nekategorisani putevi, površine 240 m2, upisana u list nepokretnosti 3, KO Donja Lastva, bez njegove dalje saglasnosti i odobrenja.

Stranke daju nalog notaru da otpravak sa clausulom intabulandi dostavi katastru nepokretnosti tek nakon što prodavac primi kupoprodajnu cijenu u cjelosti, o čemu će kupac dostaviti pismeni dokaz ovom notaru, izvod iz Banke, najkasnije u roku od 3 (tri) dana, od dana kada iznos kupoprodajne cijene bude isplaćen prodavcu.

V ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac izjavljuje da je nepokretnost koja je predmet ovog ugovora njegova svojina, da je predmetna nepokretnost slobodna od neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva druga potraživanja, kamate, porezi i doprinosi.

Prodavac garantuje kupcu da prije zaključenja ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio bilo kakav ugovor ili drugi pravni posao o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, da nije primio kaparu za predmetnu nepokretnost, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo kupca na predmetnoj nepokretnosti.

X ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke ovlašćuju ovog notara da može izvršiti ispravke i dopune ovog notarskog zapisa u vezi sa očiglednim greškama i po primjedbama i zahtjevima ovlašćenih javnih registara ili drugih organa, bez njihove prisutnosti i posebne saglasnosti i bez sačinjavanja aneksa ovog ugovora, kako bi ova notarska isprava bila potpuno realizovana i provedena.

XI ADRESE I KONTAKTI

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da im se sva pismena ili druge informacije koja su neophodna radi potpunog provođenja ovog zapisa dostavljaju na sljedeće adrese ili putem sljedećih kontakata:

Za prodavca: ZOJA KRPOVIĆ;

Adresa: Tivat, Podkuk, zgrada Mimoza broj 18,

Tel. +38232684019;

Za kupca: OPŠTINA TIVAT,

Adresa;

Tel.: +382 32661300;

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:

Otpравak dijela akta, bez clausule intabulandi, - prodavac (1) kupac (1), katastar (1) poreska uprava (1), uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1)

Od ove notarske isprave dobijaju kada se ispune uslovi iz ovog ugovora:

OTPRАVAK:

– Prodavac (1)

– Kupac (1)

– Katastar nepokretnosti (1)

– Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj (1)

Naknada za rad notara i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: TB 1. stav 1. u iznosu od 170,00 EURA (stosedamdeset 00/100 EURA), zakonski PDV od 19% iznosi 32,30 EURA (tridesetdva 20/100 EURA), što ukupno iznosi 202,30 EURA (dvijestotinedva 30/100 EURA).

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

UZZ 324/2016

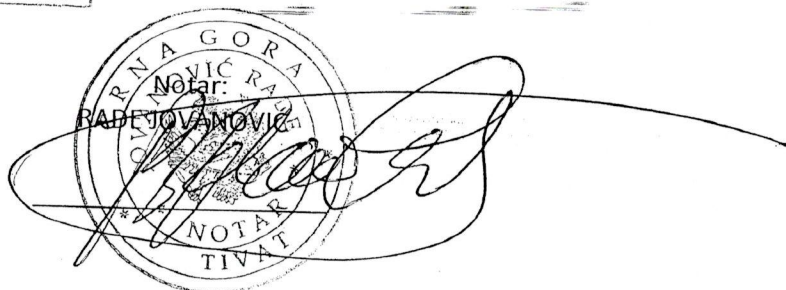
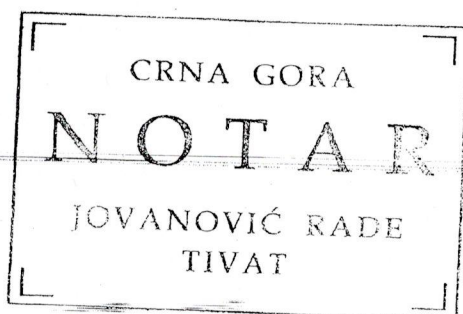
U Tivtu, dana 27.06.2016. (dvadeset sedmi jun dvijehiljade šesnaeste) godine u 11:30 (jedanaest i trideset) časova.-----

Prodavac:
SANJA NIKOLIĆ
Po punomoćju
ZOJA KRPOVIĆ

Krpović Zoj

Kupac:
OPŠTINA TIVAT
Po punomoćju
RITA MITROVIĆ

Mitrović Rita



CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
TIVAT, ul. Kalimanj, bb.

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja, NOTAR, Rade Jovanović, sa sjedištem u Tivtu, ul. Kalimanj b.b. POTVRĐUJEM da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ 324/2016 i isti zamjenjuje izvornik u pravnom prometu.

Ovaj je otpravak ovjeren, potpun i sadrži 8 (osam) priloga kako slijedi:

- List nepokretnosti – izvod, br. 3, KO Donja Lastva, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore Područna jedinica Tivat, pod brojem 121-956-5598/2016, od dana 24.06.2016. (dvadeset četvrti jun dvije hiljade šesnaeste) godine;
 - Izvod iz planskog dokumenta, detaljni urbanistički plan Donja Lastva, broj 0904-350-176/2, Opština Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, od dana 17.03.2016. (sedamnaesti mart dvije hiljade šesnaeste) godine;
 - Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti, broj 02-2169/1, Komisija Uprave za nekretnine, 27.05.2016. (dvadeset sedmi maj dvije hiljade šesnaeste) godine;
 - Punomoćje, UZZ br. 46/2016, notar Danilo Jovanović, od dana 17.02.2016. (sedamnaesti februar dvije hiljade šesnaeste) godine;
 - UZZ 254/2016, ovjereno od strane notara Rada Jovanović, od dana 26.05.2016. (dvadesetšesti maj dvijehiljade šesnaeste) godine;
 - Specijano punomoćje, broj 0101-050-8/125, Opština Tivat, od dana 24.06.2016. (dvadeset četvrti jun dvije hiljade šesnaeste) godine;
 - prepisi identifikacionih dokumenata za punomoćnika prodavca i punomoćnika kupca
- Ovaj je otpravak sastavljen za :
- Kupac OPŠTINA TIVAT (1)

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po NT.

UZZ 324/2016

U Tivtu, 01.07.2016. godine

