



CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-69-151-714, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

UZZ broj 742 /2013 g.

OTPRAVAK DIJELA AKTA

PREDMET

Ugovor o kupoprodaji

STRANKE: Biskupski ordinarijat Kotor

Opština Tivat

Datum arhiviranja: 19.07/2013 g.

Rok čuvanja: 19.07/2033 g.

CRNA GORA
 NOTAR
 Kaščelan Branka
 Stari Grad, Kotor broj 495

OTPRAVAK
 DIJELA AKTA

Danas 19.07.2013.g.(devetnaesti jula dvije hiljade trinaeste) godine u 11,00 (jedanaest) sati , u Notarsku kancelariju Kaščelan Branke , sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari Grad broj 495 , istovremeno su pristupili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volja u formi Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti .-----

1. BISKUPSKI ORDINARIJAT Kotor , koga predstavlja Monsinjur Biskup Kotorški Janjić Ilija , iz Kotora , rođen 20.09.1944. (dvadesetiseptembrahiljadudevetstočetrestčetvrte) godine u BiH sa JMBG : _____ , sa ličnom kartom broj _____ ,zdata od strane MUP CG FL----- Kotor, dana 03.03.2011. (trećimartadvijeholjade jedanaeste) godine , sa rokom važenja do ----- 03.03.2051.(treći marta dvije hiljade pedeset prve)godine(daljem tekstu : **Prodavac**) ,-----

i -----

2. OPŠTINA TIVAT , koju zastupa Mitrović Rita iz Tivta,rodjena 29.09.1960.g.(dvadesetdeveti septembar hiljadudevesto šezdesete), sa JMBG ♣ _____ , sa ličnom kartom broj ♣ _____ izdata od FL Tivat dana 15.12.2009.g.(petnaesti decembar dvijehiljade devete), sa rokom važenja 10(deset) godina , po Generalnom punomoćju Kankaraš Miodraga koje je ovjereno kod ovog Notara pod brojem UZZ BR.374/ 2011 od 17.11.2011. godine , odnosno po Specijalnom Ovlašćenju broj:0101- 460/2 od 11.07.2013.(jedanaestog jula dvije hiljade trinaeste) godine , ----- (u daljem tekstu : **Kupac**) .-----

U daljem tekstu zajedno nazvani: **Ugovorne strane** -----

Prije zaključenja ovog Ugovora , Ugovorne strane su Notaru dostavile :-----

List nepokretnosti-Izvod 217 Uprave za nekretnine , KO Krašiči,Područna jedinica Tivat , broj 121-956-2245/2013. od 10.07.2013.(deseti juladvijehiljadetrinaeste)godine , na kome se vidi da je u rubrici PODACI O PARCELAMA upisana : kat.par. 8. potes Kat.Crv.Sv.Nikole u naravi pašnjak 4.klase , površine 355 m2 u svojini Biskupskog ordinarijata 1/1 sa teretom "Morsko dobro".----- Kopija plana broj 121-956-1-391/13 od 10.07.2013 godine.----- Specijalno Punomoćje za punomoćnika Kupca broj 0101-460/2 od 11.07.2013.godine,----- Odluka Skupštine Opštine Tivat broj 0304-116 od 20.06.2013.godine , ----- Odluka o pristupanju kupovini zemljišta Skupštine Opštine Tivat broj 0304-116 od----- 20.06.2013.godine objavljena u SL.listu CG.----- Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Notar upozorava Ugovorne strane, da je od dana izdavanja dostavljene vlasničke i posjedovne dokumentacije moglo doći do promjena upisa u Zemljišnim i Katastarskim knjigama, pa bi bilo --- uputno da stranke ovlaste Notara da izvrši uvid u Zemljišne i Katastarske knjige na dan

Branka Kaščelan

KB

Strana 1. od 5

Ilija Janjić

sačinjavanja ovog Ugovora ili da oni pribave novu vlasničku i posjedovnu dokumentaciju, što su Ugovorne strane razumjele, te izjavljuju da žele da se notarska isprava sačini danas na temelju dostavljene dokumentacije, pa Notar ne snosi odgovornost. -----

Nakon svega ugovorne strane su izjavile da žele da zaključe slijedeći : -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Predmet Ugovora

Član 1.

Predmet prodaje je kat.par.8, potes Kat.Crv.Sv.Nikole,u naravi pašnjak 4.klase,površine 355 m2 u svojini Prodavca sa upisanim teretom "Morsko dobro" a sve upisano u LN 217 KO Krašići PJ Tivat. -----

Notar uvidom LN 240 , za KO Tivat , broj 121-956-2-2245/2013 od 10.07.2013.(deseti jula dvije hiljade trinaeste)godine, utvrdila da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vjerno----- preneseni u član 1. ovog Ugovora .-----

Prodaja

Član 2.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu bliže opisamu u članu 1. ovog Ugovora u svojini 1/1. -----

Kupac kupuje predmetnu nepokretnost u vidjenom stanju. -----

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od 30.175,00€(trideset hiljada sto sedamdest pet)eura.-----

Plaćanje cijene

Član 4.

Kupoprodajna cijena će biti isplaćena u roku od 30(trideset)dana od dana zaključenja Ugovora, na račun kod NLB Montenegro Banke broj 530-12172-66.-----

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Član 5.

Ugovorne strane su izlaskom na lice mjesta pregledale nekretninu , utvrdile njeno stanje i granice , te su saglasne sa neposrednim opažanjem . Kupac istu kupuje u vidjenom stanju.-----

Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o kupoprodaji nekretnine, niti primio kaparu za nekretninu koja je predmet ugovora, a nije zaključio ni bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio Kupčevo pravo na nekretnini.-----

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu, Kupac može raskinuti Ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu.-----

Prodavac garantuje za skrivene i vidljive mane. Prodavac je izjavio da mu skrivene mane nisu

Prodavac

KB

Plaća Kupac

poznate.-----
Prodavac garantuje da je nekretnina slobodna i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana
neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezom i doprinosima.-----
Nekretnina takođe nije predmet ugovora o zakupu.-----

Clausula intabulandi



ne postoji.-----

Prelazak posjeda, koristi, tereti i opasnosti

Član 8.

Posjed, koristi, tereti, uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti, prelaze na Kupca nakon uplate cjelokupnog kupoprodajnog iznosa.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga nastalih do momenta stupanja Kupca u posjed nekretnine, odnosno uknjižbom nekretnine na svoje ime.-----

Sa danom preuzimanja u posjed predmetne nekretnine Kupac će prijaviti na svoje ime sve potrebne priključke komunalnih usluga, kao i buduće obaveze.-----

Za slučaj da se nakon ulaska Kupca u posjed, pojave eventualna potraživanja za poreske ili druge obaveze, koje se odnose na predmetnu nekretninu, a nastale prije ulaska Kupca u posjed, iste se obavezuje izmiriti Prodavac, a za slučaj da ih izmiri Kupac, Kupac ima pravo regresa.-----

Troškovi i porezi

Član 9.

Notarske troškove povezane sa ovim Ugovorom, stranke mogu snositi solidarno, a troškove taksi i poreza na promet nekretnina, kao i troškove vezane za transfer novca, za upis vlasništva i uknjižbe u Zemljišnim i katastarskim knjigama snosi Kupac, pa stranke izjavljuju da će troškove Notara, po ovom Ugovoru snositi Kupac.-----

Pouke

Član 10.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----
da ovaj Ugovor postaje punovažan tek nakon što Kupac isplati Prodavcu ukupnu kupoprodajnu

Quiković

KB

Strana 3. od 5

Alija Jaupe

cijenu, utvrđenu u članu 3. i 4. ovog Ugovora. -----
 da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu i upisom u javni katastar nekretnina Kupac postaje vlasnik
 nekretnine koja je predmet ovog Ugovora i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet
 nekretnina.-----

Notar je stranke poučio o tome kako predbilježba osigurava Kupca, nakon čega Kupac izjavljuje da
 ne želi da se vrši predbilježba ovog Ugovora, pa Notar izdaje otpравak dijela akta.--

da postoji opasnost postojanja zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahtijeva
 Uvjerenje o nedugovanju poreza, Poreske uprave, nakon čega Prodavac izjavljuje pod punom
 moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da nema neizmirenih poreskih obaveza
 ako se iste i pojave izjavljuje da će iste izmiriti, pa Notar ne snosi odgovornost za pravne
 posljedice u ovom slučaju,-----

da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prodavac za
 njih znao,-----

da stranke mogu koristiti notarski račun za stranke, za plaćanje kupoprodajne cijene, što
 predstavlja zaštitu kupca, što su stranke razumjele, ali izjavljuju da su već postigli sporazum o
 načinu plaćanja kupoprodajne cijene.-----

Ugovorne strane su saglasne da Notar je ovlašten da ukoliko je to potrebno za provođenje u -----
 Zemljišnim knjigama i Javnom katastru nekretnina ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava.-----

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlaštenje Notaru da po svim
 primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili od drugih organa ovaj Ugovor mijenja i
 dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su
 nužne za potpunu realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave.-----

Završne odredbe

Član 11.

Notar potvrđuje da su ovom izvorniku priloženi sledeći prilozi koje je notar strankama pročitao i
 to:-----

List nepokretnosti-Izvod 217 Uprave za nekretnine, KO Krašići, Područna jedinica Tivat, broj----
 121-956-2245/2013. od 10.07.2013. (deseti juladvijehiljadetrinaeste)godine-----

Kopija plana broj 121-956-1-391/13 od 10.07.2013. godine.-----

Specijalno Punomoćje za punomoćnika Kupca broj 0101-460/2 od 11.07.2013. godine,-----

Odluka Skupštine Opštine Tivat broj 0304-116 od 20.06.2013. godine,-----

Odluka o pristupanju kupovini zemljišta Skupštine Opštine Tivat broj 0304-116 od-----
 20.06.2013. godine objavljena u SL listu CG.-----

-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana.-----

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

Prodavac (1)-----

Kupac(1)-----

Uprava za nekretnine, Tivat (1)-----

Poreska uprava, Tivat (1)-----

Uprav aza spriječavanje pranja novca i fin. terorizma(1).-----

NAPOMENA: Na dan zaključenja ugovora izdaće se samo otpравak dijela akta jer kupoprodajna
 cijena nije isplaćena u cjelosti.-----

Otpравci za Katastar i Poresku upravu ne sadrže priloge, jer su isti sastavni dio Izvornuika.-----

Dimitrijević

KB

Alja Zaušček

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je po notarskoj tarifi na sledeći način: Za sastav i ovjeru ugovora po tb 1 , iznos od 170,00 € i zakonski PDV.

Potvrđujem da je ova notarski obrađena isprava i prilozi u cjelosti pročitana i objašnjena strankama, nakon čega stranke izjavljuju da su Ugovor u potpunosti razumjele, da ga prihvataju u potpunosti onako kako im je pročitano, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju te da isti u znak prihvatanja svojeručno potpisuju, a što potpisuje i notar.

U Kotoru , dana 19.07.2013.g(devetnaesti jula dvije hiljade trinaeste) godine u 11,00 (jedanaest) sati.

PRODAVAC :
Biskupski ordinarijat Kotor

Pljiva Zaujic

KUPAC
OPŠTINA TIVAT

Dukic



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA DIJELA AKTA : -----

Ja NOTAR Kašćelan Branka , sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad broj 495 . -----

potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR.742/2013. ali nedostaje Clausula intabulandi , kao i prilozi . -----

Ovaj otpravak dijela akta se izdaje : BISKUPSKI ORDINARIJAT KOTOR, OPŠTINA TIVAT -----

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi. -----

BROJ : UZZ. BR.742/2013. -----

U Kotoru , 19.07.2013.g. -----



NOTAR
Kašćelan Branka

Kašćelan