

CRNA GORA
NOTAR
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT
Ul. Trg Magnolije bb

Crna Gora
Opština Tivat
Broj 0101-464-280/1
Tivat, 08-09-2014

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 380/2014

Dana, 04.09.2014.godine (četvrtog septembra dvije hiljade četrnaeste) u 10:00 (deset) časova, predamnom dolje potpisanim **notarom Danilom Jovanovićem**, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o uređenju međusobnih odnosa**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

PRODAVAC:-----

1. **"PMC INVEST" d.o.o. Tivat**, registrovano pod brojem 5-0088600/010, matični broj/ PIB c sjedištem u Tivtu, Il dalmatinske bb, koje zastupa izvršni direktor **gospodin PLAMENAC PETAR**, rođen 16.05.1950. godine (šesnaesti mai hiljadu devetsto pedesete) u Cetinju, sa prebivalištem u Tivtu, Stari put bb, inženjer, jmbg: _____, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj: 099941792, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat, dana 25.06.2009. godine (dvadeset peti jun dvije hiljade devete), sa rokom važenja do 25.06.2019. godine (dvadeset peti jun dvije hiljade devetnaeste), kao prodavac (**u daljem tekstu: PRODAVAC**).-----

KUPAC:-----

2. **OPŠTINA TIVAT**, koju po punomoćju ovjerenom kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 306/2014 dana 23.07.2014. godine (dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste godine) i po osnovu ovlašćenja broj: 0101-050-31/32 od 21.08.2014. godine (dvadeset prvi avgust dvije hiljade četrnaeste godine) zastupa gospođa **Rita Mitrović**, rođena 29.09.1960. godine (dvadeset deveti septembar hiljadu devetsto šezdesete godine), JMBG z _____, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: _____ izdata u MUP Crne Gore FL Tivat, dana 15.12.2009. godine (petnaesti decembar dvije hiljade devete godine), sa rokom važenja do 15.12.2019. godine (petnaesti decembar dvije hiljade devetnaeste godine), kao kupac (**u daljem tekstu: KUPAC**).-----

NAPOMENA: Podaci o imenu oca, mjestu rođenja, bračnom statusu, adresi prebivališta i zanimanju-----
ugovornih strana, unešeni su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana. -----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:-----

- (1)- List nepokretnosti- Izvod 1590 za KO Tivat, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem 121-956-2-2632/2014 od 30.07.2014 godine (trideseti jul dvije hiljade četrnaeste), koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik. -----
- (2)-Kopija katastarskog plana, izdatu od Uprave za nekretnine, područna jedinica Tivat, pod bojem 121-956-5-557/2014, od 30.07.2014.godine za katastarsku parcelu broj **900/2.**, a u koju su stranke izvršile uvid I odobrile je, te se prilaže kao takva uz ovaj izvornik. U vezi sa tim stranke izjavljuju da parcela na kopiji katastarskog plana odgovara parceli koja je predmet prodaje I da je strankama poznato njeno stanje I granice na terenu. -----
- (3)- Ovlašćenje Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-050-31/32 od dana 21.08.2014. godine (dvadeset prvi avgust dvije hiljade četrnaeste). -----
- (4)-Ovlašćenje za zastupanje, broj 0101-464-280., od dana 19.08.2014.godine.-----

- (5) -Izvod iz planskog dokumenta, izdat u Opštini Tivat, Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, pod brojem 0904-350-618/2, od dana 13.08.2014.godine.
- (6) -Izveštaj Komisije o procjeni vrijednosti izdat od Uprave za nekretnine, broj 02-1326/2, od 30.06.2014.godine (trideseti jun dvije hiljade četrnaeste).
- (7) -Ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 0702-444/6/20-1 od 26.03.2014.godine.
- (8) -Izvod iz CRPS za firmu **PMC INVEST doo Tivat**.
- (9) - Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopijama ovjerenim kod ovog notara pod brojem UZZ br. 380/2014 od 03.09.2014. godine (treći septembar dvije hiljade četrnaeste).

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet zaključenog pravnog posla kupoprodaje, nalazi na njegovom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljene 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 UREĐENJU MEĐUSOBNIH OBAVEZA

I.PREDMET :

član 1.

Predmet Ugovora o uređenju međusobnih obaveza je prenos prava svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Tivat, potes Pod Kuk, koja je upisana u List nepokretnosti 590 KO Tivat, kat.parcela broj 900/2, plan 11., skica 24., označena kao šuma 3.klase, površine 187m2., koja predstavlja dio saobraćajnice u skladu sa Izmjenama i dopunama DUP-a Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica, kao i regulisanje načina isplate kupoprodajne cijene .

Uvidom u Prepis Lista nepokretnosti 590 za KO Tivat, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem 121-956-2--2632/2014 od 30.07.2014 godine (trideseti jul dvije hiljade četrnaeste), koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovio sam da je:

- u " A " listu- "podaci o parcelama " tog lista nepokretnosti upisana je kat. parc.broj 900/2., plan 11., skica 24., označena kao šuma 3.klase, površine 187m2.
- u " B " listu- "podaci o vlasniku I nosiocu prava"- kao nosilac prava svojine u obimu prava od 1/1 dijela upisan je PMC INVEST doo Tivat Dr.za Građ.posl. Tivat.
- u " V " listu- "podaci o objektima i posebnim dijelovima objekta"- ne postoje upisi o objektima I posebnim dijelovima objekta.
- u " G " listu- "podaci o teretima I ograničenjima"- na predmetnoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Notar je strankama predočio na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene katastarskog stanja za predmetne nekretnine, 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 stranke **upozorio** na mogućnost da postoje neslaganja u pogledu katastarskog stanja i zemljišno knjižnog stanja predmetnog zemljišta, te podučio stranke da je poželjno da vještak geodetske struke izvrši identifikaciju parcele koja je predmet kupoprodaje. Za ovim stranka izjavljuje da ne traže identifikaciju ovog zemljišta i da preuzima rizik na sebe zbog toga što nijesu zahtjevale provjeru ovih podataka.

II. PRODAJA:

član 2.

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

II. PRODAJA:

član 3.

Prodavac se obavezuje po osnovu naknade za komunalno otpremanje građevinskog zemljišta, a u skladu sa Ugovorom broj 0702-444/6/20-1 od 26.03.2014.godine, po kojem opštini Tivat duguje iznos od 56.503,70, , prenijeti na kupca pravo svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Tivat, potes Pod Kuk, koja je upisana u List nepokretnosti 590 za KO Tivat, kat.parcelu broj 900/2, plan 11., skica 24., označena kao šuma 3.klase, površine 187m2 čija vrijednost iznosi 19.627,52 € (devetnaest hiljada šesto dvadeset sedam eura i pedeset dva centa) i da se na taj način izvrši prebijanje kupčevog potraživanja, odnosno da se dug ugovorne strane koja prodaje nepokretnost smanji za navedeni iznos predmetne nepokretnosti.

III. CIJENA

član 4.

Ugovorne strane prilažu Izvještaj Komisije o procjeni vrijednosti izdat od Uprave za nekretnine, broj 02-1326/2, od 30.06.2014.godine (trideseti jun dvije hiljade četrnaeste), po kojem je utvrđena cijena 104,96€ / m2, sa kojom su ugovorne strane saglasne, tako da cijena predmetne nepokretnosti izosi 19.627,52 € (devetnaest hiljada šesto dvadeset sedam eura i pedeset dva centa).

Notar je upozorio stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane prilažu naprijed naznačeni izvještaj.

član 5.

Ugovorna strana koja kupuje predmetnu nepokretnost nije dužna isplatiti naznačenu kupoprodajnu cijenu, jer je ista isplaćena po osnovu dugovanja kupca sada prodavcu opštini Tivat ,te je ovo način djelimičnog namirenja potraživanja prodavca u odnosu na kupca a po osnovu Ugovora broj 0702-444/6/20-1 od 26.03.2014.godine.

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 istom ne postoje prava potraživanja trećih lica kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava kupca, da nije opterećen neknjiženim 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 predmetne nepokretnosti 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 zahtijevati 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 iste nisu poznate. KUPAC je obišao predmetnu nepokretnost i izvršio uvid u stvarno stanje.

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 potpisivanja 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.

Prodavac je saglasan da se u katastru nepokretnosti Tivat, kupac opština Tivat upiše kao vlasnik u obimu prava 1/1 dijela na nekretnini upisanoj u Listu nepokretnosti 590 KO Tivat, potes Pod Kuk, označenoj kao: kat.parcela broj 900/2 , plan 11., skica 24., po načinu korišćenja: šuma 3.klase, površine 187m².

Stranke daju ovlašćenje Notaru da nakon zaključenja ugovora preda isti, kod Uprave za nekretnine PJ Tivat, radi prenosa prava svojine na kupca .

IX. POSEBNE SAGLASNOSTI:

član 13.

Notar je stranke upozorio i poučio o sljedećem:

- (1)- Da kupac vlasništvo stiže tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti.
- (2)- Da ovaj ugovor podliježe postupku plaćanja poreza na promet nepokretnosti po stopi od 3% od utvrđene tržišne cijene, 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)- Da je od dana izdavanja Lista nepokretnosti iz Uprave za nekretnine PJ Tivat 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 ovlaštenje 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 otpравak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.

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:

OTPRAVAK:

Prodavac (1x)

Kupac (1x)

Uprava za nekretnine PJ Tivat (1x)

Poreska uprava PJ Tivat (1x)

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 170,00 €, tarif. broju 19. u iznosu od 10,00 €, tarif.broju 21. stav 3. u iznosu od 9.00 € i PDV u iznosu od 35.91 €, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od **224.91 €**.

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 prodavac, bračni drug prodavca i kupac svojeručno potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.

U Tivtu, 04.09.2014.godine (četvrtog septembra dvije hiljade četnaeste) u 11,00(jedanaest) časova.

Prodavac,



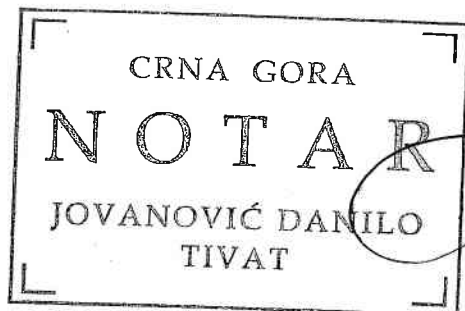
Plamenac Petar

PMC INVEST DOO TIVAT, izvršni direktor Plamenac Petar

Kupac,

Mirković Rita

OPŠTINA TIVAT, po ovlaštenju Mirković Rita



JOVANOVIĆ DANILO

CRNA GORA
NOTAR
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT
Ul. Trg Magnolije bb

ZAPISNIK
O ISPRAVCI GREŠKE U NOTARSKOM ZAPISU
UZZ br.380/2014 od 04.09.2014.godine

U izvorniku notarskog zapisa **UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**, sačinjen dana 04.09.2014. godine u mojoj kancelariji, došlo je do tehničke greške u kucanju teksta prilikom unosa imena stranke i datuma pod kojim su ovjerene identifikacione isprave stranaka.

U Notarskom zapisu UZZ broj 380/2014., unešeno je na poslednjoj strani ovog Ugovora i u zabilješci, "Mirković Rita."

Umjesto toga, treba da stoji "Mitrović Rita."

Takođe, na drugoj strani ovog Ugovora pod tačkom (9) ovog Ugovora, navedeno je "Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopijama ovjerenim kod ovog notara pod brojem UZZ br.380/2014 od 03.09.2014 (treći septembar dvije hiljade četrnaeste)."

Umjesto toga, treba da stoji da je "Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopijama ovjerenim kod ovog notara pod brojem UZZ br.380/2014 od 04.09.2014 (četvrti septembar dvije hiljade četrnaeste)."

Takođe, prilikom unošenja tarife napravljena je očigledna greška prilikom sračunavanja iste, tako da umjesto navedenog, treba da stoji "Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Notarskoj tarifi ("SL.list CG, 34/2011) prema tarif.broju 1.NT u ukupnom iznosu od 120,00€, tarif.broju 19. u iznosu od 10,00€ i PDV u iznosu 24,70€, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 154,70."

Ostali dio teksta ostaje nepromijenjen.

Zapisnik o ovoj očiglednoj omašci, za koju jedino odgovara notar Jovanović Danilo, činiće sastavni dio izvornika i svih otpravaka UZZ br. 380/2014 od 04.09.2014. godine.

Tivat, 04.09.2014. godine



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem **UZZ br. 380/2014**, i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpравak je ovjeren i priloženo je 9 (devet) prepisa priloga koji se nalaze u izvorniku i to:

- (1)- List nepokretnosti- Izvod 1590 za KO Tivat, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem 121-956-2-2632/2014 od 30.07.2014 godine (trideseti jul dvije hiljade četrnaeste), koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik.
- (2)-Kopija katastarskog plana, izdatu od Uprave za nekretnine, područna jedinica Tivat, pod bojem 121-956-5-557/2014, od 30.07.2014.godine za katastarsku parcelu broj **900/2.**, a u koju su stranke izvršile uvid I odobrile je, te se prilaže kao takva uz ovaj izvornik. U vezi sa tim stranke izjavljuju da parcela na kopiji katastarskog plana odgovara parceli koja je predmet prodaje I da je strankama poznato njeno stanje I granice na terenu.
- (3)- Ovlašćenje Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-050-31/32 od dana 21.08.2014. godine (dvadeset prvi avgust dvije hiljade četrnaeste).
- (4)-Ovlašćenje za zastupanje, broj 0101-464-280., od dana 19.08.2014.godine.
- (5) -Izvod iz planskog dokumenta, izdat u Opštini Tivat, Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, pod brojem 0904-350-618/2, od dana 13.08.2014.godine.
- (6)-Izveštaj Komisije o procjeni vrijednosti izdat od Uprave za nekretnine, broj 02-1326/2, od 30.06.2014.godine (trideseti jun dvije hiljade četrnaeste).
- (7)-Ugovor o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 0702-444/6/20-1 od 26.03.2014.godine.
- (8)-Izvod iz CRPS za firmu **PMC INVEST doo Tivat.**
- (9)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopijama ovjerenim kod ovog notara pod brojem UZZ br. 380/2014 od 04.09.2014. godine (četvrti septembar dvije hiljade četrnaeste).

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 120,00 €, tarif. broju 19. u iznosu od 10,00 € i PDV u iznosu od 24,70 € što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 154,70 €.

Ovaj otpравak je sastavljen za:**KUPCA**

UZZ br. 380/2014

U Tivtu, 04.09.2014. godine (četvrti septembar dvije hiljade četrnaeste)

