

CRNA GORA
NOTAR
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT
Ul. Trg Magnolije bb

Crna Gora
Opština Tivat
Broj 0101-845/7-13
Tivat, 18.11.2014

UZZ br. 515/2014

Dana, 18.11.2014. godine (osamnaesti novembar dvije hiljade četrnaeste godine) u 11.00h (jedanaest) časova, preda mnogim 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 kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: _____

UGOVORNE STRANE: _____

PRODAVAC: _____

Gospodin **ĐINOVIĆ DRAGAN** od oca **Špira**, rođen 04.10.1956. godine (četvrti oktobar hiljadu devetsto pedeset šeste godine), **JMBG** broj: 0101-24011, sa prebivalištem u Tivtu, **vići** po zanimanju penzioner, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: _____ izdata u MUP Crne Gore FL tivat, dana 16.04.2009. godine (šesnaesti septembar dvije hiljade devete godine), sa rokom važenja do 16.04.2019. godine (šesnaesti april dvije hiljade devetnaeste godine), kao prodavac (u daljem tekstu:

PRODAVAC) _____

KUPAC: _____

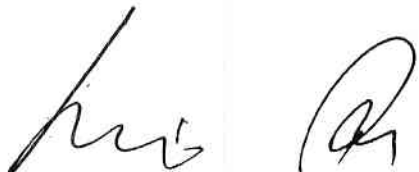
OPŠTINA TIVAT, Trg Magnolije br. 1, koju po punomoćju ovjerenom kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 306/2014 dana 23.07.2014. godine (dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste godine) i po osnovu ovlašćenja broj: 0101-050-31/40 od 02.10.2014. godine (drugi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine) zastupa **gospođa Rita Mitrović**, rođena 29.09.1960. godine (dvadeset deveti septembar hiljadu devetsto šezdesete godine), **JMBG** : _____, 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**) _____

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „**Ugovorne strane**“ _____

NAPOMENA: Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta i zanimanju ugovornih strana, unešeni su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana. _____

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:- _____

- (1)- List nepokretnosti broj 1220 KO Đuraševići, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-1190/2014, dana 14.11.2014. godine (četnaesti novembar dvije hiljade četrnaeste godine).
- (2)- Izveštaj Komisije Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti zemljišta djelova katastarske parcele 717 KO Đuraševići.
- (3)- Generalno punomoćje ovjereno kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 306/2014 od 23.07.2014. godine (dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste godine).
- (4)- Ovlašćenje broj: 0101-845/6-2013 od 11.11.2014. godine (jedanaesti novembar dvije hiljade četrnaeste godine).
- (5)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. 515/2014 dana 18.11.2014. godine (osamnaesti novembar dvije hiljade četrnaeste godine).




Nakon što se notar uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlaštene 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 sledeći: -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I. PREDMET KUPOPRODAJE:-----

član 1.-----

Predmet kupoprodaje je prenos prava susvojinje u obimu prava od 76/5376 dijela na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Tivat, potes Ostrečići, koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 1220 KO Đuraševići, označena kao:-----

--- katastarska parcela broj 717/6, po načinu korišćenja: pašnjak 2. klase- površine 1072 m2.-----

Uvidom u List nepokretnosti 1220 KO Đuraševići, koje su mi stranke prezentovale i koji sam pročitao, te koji se kao takvi prilažu uz ovaj izvornik, ustanovio sam da je:-----

-u " A " listu- "podaci o parcelama " - upisana je predmetna katastarska parcela 717/6, potes Ostrečići, po načinu korišćenja: pašnjak 2. klase- površine 1072 m2.-----

-u " B " listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"- upisan je prodavac Đinović Špiro Dragan, kao nosilac prava susvojinje u obimu prava od 76/5376 dijela.-----

- u " V " listu- " podaci o objektima i posebnim djelovima objekta "- nema upisanih objekata.-----

-u " G " listu- "podaci o teretima i ograničenjima"- upisan je teret: " zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ugovora o kupoprodaji ovjeren kod notara Kaščelan Branke UZZ br. 214/2014 od 17.03.2014. godine, zaključen između Brinić Nebojše, Jović Svetlane, Brinić Drago Ana, Trpković Janje, Brkan Marije i Veljković Draga kao prodavca i Opštine Tivat kao kupca. " od 14.05.2014. godine i teret " morsko dobro " od 30.03.2012. godine.-----

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 ovim Ugovorom obavezuje prenijeti na KUPCA pravo susvojinje u obimu prava od 76/5376 dijela na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Tivat, potes Ostrečići, koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 1220 KO Đuraševići, označena kao:-----

--- katastarska parcela broj 717/6, po načinu korišćenja: pašnjak 2. klase- površine 1072 m2.-----

III. CIJENA-----

član 4.-----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetne nepokretnosti u iznosu od 29,60 € (dvadeset devet eura šezdeset centi)/ m2.-----

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 tržišna u momentu kupovine predmetne nepokretnosti i da odgovara stanju nepokretnosti. Stranke su dostavile i Izvještaj Komisije

Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti zemljišta koja odgovara ugovorenoj cijeni.-----
 Notar je podučio prodavce o mogućnostima njihovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine uz nalog notaru da izdaje samo izvode otpravka koji neće sadržati saglasnost za prenos prava svojine na kupca do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predana kupcu kada se isplati cjelokupna kupoprodajna cijena, ili da u ovoj ispravi da saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak već samo otpravak dijela koji neće sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca sve dok kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

Notar je podučio kupca na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću cijene, kao što je upisivanje zabilježbe Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti u Upravi za nekretnine, zatim mogućnost isplate kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcima, te upozorio na posljedice i rizike kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja.-----

Nakon svih upozorenja od strane notara, prodavac izričito izjavljuju da će, bez njegovog naknadnog odobrenja u posebnoj ispravi, čim kupac dokazom iz banke potvrdi da je uplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu prodavcu, notaru dati saglasnost da ugovor dostavi Katastru nepokretnosti PJ Tivat, kako bi se kupac mogao uknjižiti na svoje ime, te da će sve eventualne sporove u vezi isplate kupoprodajne cijene rješavati shodno odredbama Zakona o obligacionim odnosima.-----

 član 5.-----

KUPAC će naznačenu kupoprodajnu cijenu iz člana 4. st.1. ovog Ugovora u iznosu od 448,44 € (četiri stotine četrdeset osam eura četrdeset četiri centa) isplatiti u cjelosti PRODAVCU najkasnije 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora na žiro račun prodavca u Prvoj Banci broj: -----

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

 član 6.-----

Prodavac garantuje kupcu da je nepokretnost bliže opisana članu 1.ovog ugovora isključivo njegovo suvlasništvo u naznačenom obimu i da na istom 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 predmetne nepokretnosti ili dio nepokretnosti, PRODAVAC je dužnan da preuzmu 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 nadoknade štetu prema odredbama Zakona o obligacionim odnosima.-----

 član 8.-----

PRODAVAC ne odgovara za skrivene materijalne nedostatke i izjavljuje da im 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 i troškove upisa prava svojine snosi KUPAC.

VII. ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

član 11.

U konkretnom slučaju, 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 PJ Tivat KUPAC upiše kao nosilac prava susvojine u obliku prava od 76/5376 dijela na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Tivat, potes Ostrečiči, koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 1220 KO Đuraševići, označena kao:

--- katastarska parcela broj 717/6, po načinu korišćenja: pašnjak 2. klase- površine 1072 m2, tek kada kupac dokazom iz banke ili uplatnicom, potvrdi da je prodavcu u cjelosti isplaćena kupoprodajna cijena, nakon čega će notar ugovor dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, kako bi se kupac mogao uknjižiti.

IX. POUKE I UPOZORENJA:

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% od utvrđene tržišne cijene, što nije uslov za uknjižbu kupca.
- (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.

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 otpravak 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) _____
 Katastar nepokretnosti (1x) _____
 Poreska uprava (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 70,00 eura, tarif. broju 19. u iznosu od 10,00 eura i PDV u iznosu od 15.20 eura, **što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 95.20 €.**

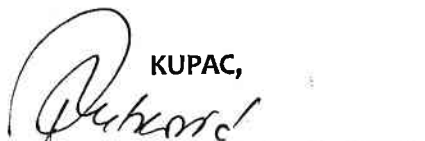
Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom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

U Tivtu, dana 18.11.2014. godine (osamnaesti novembar dvije hiljade četrnaeste godine) u 12,00 (dvanaest) časova.

PROĐAVAC,


 ĐINOVIĆ DRAGAN

KUPAC,



OPŠTINA TIVAT, po punomoćju Rita Mitrović

CRNA GORA
NOTAR
 JOVANOVIĆ DANILO
 TIVAT



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. 515/2014**, i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpравak je ovjeren i priloženo je 5(pet) prepisa priloga koji se nalaze uz izvornik i to:

- (1)- List nepokretnosti broj 1220 KO Đuraševići, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-1190/2014, dana 14.11.2014. godine (četnaesti novembar dvije hiljade četnaeste godine).
- (2)- Izveštaj Komisije Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti zemljišta djelova katastarske parcele 717 KO Đuraševići.
- (3)- Generalno punomoćje ovjerenom kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 306/2014 od 23.07.2014. godine (dvadeset treći jul dvije hiljade četnaeste godine).
- (4)- Ovlašćenje broj: 0101-845/6-2013 od 11.11.2014. godine (jedanaesti novembar dvije hiljade četnaeste godine).
- (5)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenom kod ovog notara pod UZZ br. 515/2014 dana 18.11.2014. godine (osamnaesti novembar dvije hiljade četnaeste godine)

Ovaj je otpравak sastavljen za: **KUPCA**

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 70,00 eura, tarif. broju 19. u iznosu od 10,00 eura i PDV u iznosu od 15.20 eura, **što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 95.20 €.**

U Tivtu, dana 18.11.2014. godine (osamnaesti novembar dvije hiljade četnaeste godine) u 11.00h (jedanaest) časova.

