



CRNA GORA  
NOTAR  
BRANKA KASČELAN

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 334 /2014g.

Crna Gora  
Opština Tivat  
Broj 0101-748/2-13  
Tivat, 23-04-2014

# OTPRAVAK DIJELA AKTA

## PREDMET

Ugovor o kupoprodaji

STRANKE: Jelisavac Vedran

Opština Tivat

Datum arhiviranja: 23.04 /2014g.

Rok čuvanja: 23.04 /2014g.

CRNA GORA  
 NOTAR  
 Kaščelan Branka  
 Stari Grad, Kotor broj 495.

OTPRAVAK  
 DIJELA AKTA

Danas 23.04.2014.g.(dvadeset trećeg APRILA dvije hiljade četrnaeste) godine u 12,00 (dvanaest) 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 : -----

1.JELISAVAC (Milodrag) VEDRAN ,iz Tivta, adresa, Kalimanjska 47,rođen 12.07.1987.g (dvanaestog julahiljadu devedeset osamdeset sedme )godine,sa JMBG 1007000000001 i sa ličnom kartom broj 4321464, izdata od MUP CG FL Tivat,dana 10.10.2008.g.(deseti oktobar dvije hiljade osme) sa rokom važenja 10(deset)godina. (u daljem tekstu : **Prodavac**) . -----

i -----

2.OPŠTINA TIVAT , koju zastupa Mitrović Rita iz Tivta,rodjena 29.09.1960.g.(dvadesetdeveti septembar hiljadudevesto šezdesete), sa JMBG 1007000000001, sa ličnom kartom broj 4321464 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 punomoćju broj:0101-748/1 od 30.10.2013.g(tridesto oktobra 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 2714 **KO Tivat**, Uprave za nekretnine , PJ Tivat broj 121-956-2-3926/2013 od 28.10.2013.g(dvadeset osmi oktobra dvije hiljade trinaeste) godine u kome je upisana kat.par.3696/5,u naravi šume 3.klase,površine 11 m2, svojina Opština Tivat 1/1,i Jelisavac Vedran korišćenje 1/1 sa teretima-korišćenje za gradnju.-----

- Kopija plana broj 121-956-5-228/2013 za KO Tivat od 31.10.2013.godine.-----
- Punomoćje za punomoćnika Kupca UZZ BR. 374/2011. od 17.11.2011.(sedamnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste) godine koje se nalazi u arhivi ovog Notara.-----
- Ovlašćenje za punomoćnika Kupca br. 0101-748/1 od 30.10.2013.godine , -----
- Izvod iz planskog dokumenta broj 0904-689/2 od 10.10.2013.godine.-----
- Nalaz i mišljenje o utvrđivanju promjetne vrijednosti izdata od Komisije za procjenu nepokretnosti broj 0705-222/1 od 22.10.2013.godine,sa protokolom Opštine Tivat broj 0604-221/3 od----- 22.10.2013.godine.-----
- Instrukcije za plaćanje.-----
- Broj žiro računa za uplatu cijene.-----

-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Notar upozorava Ugovorne strane, da je 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, što su Ugovorne strane razumjele, te izjavljuju da žele da se notarska isprava sačini danas na temelju dostavljene dokumentacije, pa Notar ne snosi odgovornost .-----

Notar konstatuje da je Prodavac priložio Žiro račun za uplatu kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica na ime njegovog oca Milodraga, jer on ne posjeduje otvoreni žiro račun, te je saglasaan da se uplata izvrši na priloženi račun.-----

Posebno sam poučila ugovorne strane na odredbe Porodičnog zakona u Crnoj Gori, da današnja kupovina, odnosno njen predmet mogu činiti zajedničku bračnu imovinu, te da će stranke voditi računa prilikom prodaje, odnosno kupovine i zabilježbe u Listu nepokretnosti, ukoliko se radi o zajedničkoj imovini bračnih drugova.-----

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla, ispitala pravu volju stranaka, objasnila smisao i posljedice, stranke poučila o pravnim posljedicama posla, uvjerila sam se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru sklopiti ovaj Ugovor, pa ugovorne strane izjavljuju da žele da zakluče slijedeći : -----

## UGOVOR O KUPOPRODAJI

**Predmet kupoprodaje**

Član 1.

**Predmet prodaje je:**-----

kat.par. 3696/5, potes Kalimanj, u naravi šume 3.klase, površine 11 m2 korišćenje Prodavca 1/1 LN 2714 KO Tivat .-----

Notar je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 2714 za KO Tivat, Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat broj 121-956-2-3926/2013. od 28.10.2013.g (dvadeset osmi oktobra dvije hiljade trinaeste) godine, utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vjerno preneseni u član 1. ovog Ugovora.-----

**Prodaja**

Član 2.

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

**Cijena**

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od 100 € po 1 m2 tj. 1100,00€ (hiljadu i sto eura).-----

Strana 2. od 5

**Plaćanje cijene**

Član 4.

Prodavac i Kupci saglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena u cjelosti u roku od 8(osam)radnih dana od dana zaključenja Ugovora.-----

Kupoprodajna cijena će biti isplaćana na žiro račun Milodraga Jelisavca čije instrukcije čine sastavni dio ovog Ugovora.-----

**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 viđenom 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 ni zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio Kupčeva pravo na nekretnini, tj.predmetna nepokretnost je oslobođena od prava trećih lica .-----

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 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.-----

**Prelazak posjeda, koristi, tereti i opasnosti**

Član 6.

Posjed, koristi, tereti , uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti ,prelaze na Kupca odmah nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga nastalih do momenta stupanja Kupca u posjed nekretnine, a sa danom preuzimanja u posjed predmetne nekretnine Kupac će početi plaćati komunalne usluge .-----

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 7.

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

**Zemljišnoknjižni zahtjevi**

**Clausula intabulandi**

pravom -----



IZOSTAVLJENO  
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA  
Notar CB

Prodavac je saglasan da Kupac na osnovu ovog Ugovora, nakon provedene uknjižbe u zemljišnoj knjizi, bez posebne saglasnosti može u svim drugim evidencijama koje se vode kod nadležnih organa izvršiti upis odgovarajućih prava koja se tiču predmetne nekretnine .

Notar je ovlašten da ukoliko je to potrebno za provođenje u Katastru , ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava u skladu sa dostavljenom dokumentacijom , koja čini sastavni dio omota ovog spisa .

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.

**Odobrenja, pravo preče kupnje**

Član 9.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj Ugovor ne podliježe drugim odobrenjima, kao i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine .

**Pouke**

Član 10.

Notar je upozorio stranke na sljedeće: da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje punovažan i realizovan , tek nakon što Kupac isplati Prodavcu ukupnu kupoprodajnu cijenu , da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu i upisom u javni katastar nekretnina Kupac postaje vlasnik nekretnine i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina, ako ne dokaže suprotno , 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 te 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.

**Završne odredbe**

Član 11.

Notar potvrđuje da su ovom izvorniku priloženi sljedeći priloz, koje je Notar strankama pročitao, i to:

List nepokretnosti-Izvod 2714 Uprave za nekretnine , PJ Tivat broj 121-956-2-3926/2013 od 28.10.2013.g.-----

Kopija plana broj 121-956-5-228/2013 za KO Tivat od 31.10.2013.godine.-----

Punomoćje za punomoćnika Kupca UZZ BR. 374/2011. od 17.11.2011.(sedamnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste) godine koje se nalazi u arhivi ovog Notara.-----

-Ovlašćenje za punomoćnika Kupca br. 0101-748/1 od 30.10.2013.godine , -----

-Izvod iz planskog dokumenta broj 0904-689/2 od 10.10.2013.godine.-----

-Nalaz i mišljenje o utvrđivanju promjetne vrijednosti izdata od Komisije za procjenu nepokretnosti broj 0705-222/1 od 22.10.2013.godine,sa protokolom Opštine Tivat broj 0604-221/3 od-----  
22.10.2013.godine.-----

Instrukcije za plaćanje.-----

Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Troškovi ovog pravnog akta utvrđeni su na osnovu Notarske tarife i to : Za sastav i ovjeru Ugovora po tb 1. u iznosu od 70,00 € i PDV. -----

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

Opravak:-----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

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

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

**NAPOMENE :** -----

**PRIMJERC I OTPRAVKA IZVORNIKA , KOJI SE DOSTAVLJAJU KATASTRU I PORESKOJ UPRAVI NE SADRŽE PRILOGE, JER SE ONI NALAZE U ARHIVI NOTARA , PRILOŽENI IZVORNIKU.**

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.-----

U Kotoru , dana 23.04.2014.g.(dvadeset treći april dvije hiljade četrnaeste) godine u 12,00 (dvanaest).-----

**PRODAVAC**

Jelisavac Vedran

JELISAVAC VEDRAN

**KUPAC**  
**OPŠTINA TIVAT**

Po Pun. Mirović Rita

De Kotor

CRNA GORA

**NOTAR**

KAŠĆELAN BRANKA  
KOTOR

**NOTAR**

Kašćelan Branka

Kašćelan Branka

Strana 5. od 5



## KLAUZULA O OVJERI DIJELA OTPRAVKA

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

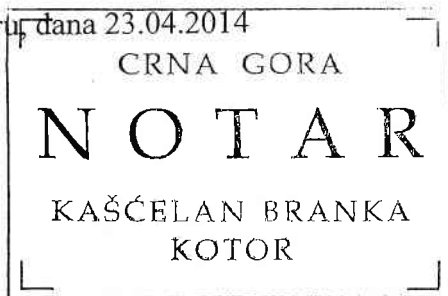
Potvrđujem da sam ovaj otpravak **dijela** akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je **doslovno podudaran sa izvornikom UZZ BR. 334/2014** ali je -----  
**izostavljena Clausula intabulandi i prilozi ovom aktu .** -----

*Opština Tivat i Jelisavac Vedran.*-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Naknada za rad notara je obračunata i naplaćena po NT. -----

Broj: UZZ BR.334/2014

U Kotoru, dana 23.04.2014



NOTAR  
Kaščelan Branka

*Kaščelan*

