

CRNA GORA  
NOTAR  
DANILO JOVANOVIĆ  
TIVAT  
Ul. Trg Magnolije bb

OTPRAVAK  
IZVORNICA

Crna Gora  
Opština Tivat

Broj 0101-050-31/40-6

Tivat, 17-11-2014

UZZ br. 510/2014

Dana, 17.11.2014. godine (sedamnaesti novembar dvije hiljade četrnaeste godine) u 11.00h (jedanaest) časova, pred mnom 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 ŠEVALJEVIĆ PETAR od oca Vlada, JMBG [redacted], sa prebivalištem u Zrenjaninu, ul. Jug [redacted], lična karta broj: [redacted] izdata u MUP R Srbije PU Zrenjanin, koga po punomoćju ovjerenom kod notarke Mateje Andrejašić u Kranju pod Št.OV- 1589/2014 dana 30.10.2014. godine, zastupa Vuko Ševaljević, rođen 02.06.1950. godine ( drugi jun hiljadu devetsto pedesete godine ), JMBG [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: [redacted] izdata u MUP Crne Gore FL Kotor, dana 23.05.2008. godine ( dvadeset treći maj dvije hiljade osme godine ), sa rokom važenja do 23.05.2018. godine ( dvadeset treći maj dvije hiljade osamnaeste 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 [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: [redacted] 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 780 KO Mrčevac, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-204/2014, dana 08.10.2014. godine (osmi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine) -----
- (2)- Izvod iz planskog dokumenta broj: 0904-350-817/1, izdat u Sekretarijatu za uređene prostora i zaštitu životne sredine dana 01.10.2014. godine (prvi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine) -----
- (3)- Izvještaj Komisije Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti broj: 02-862/7-12 za katastarske parcele broj 1942 i urbanističke parcele br. 135, 136 i 137 KO Mrčevac u Tivtu. -----

(4)- Generalno punomoćje ovjereno kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 306/2014 od 23.07.2014. godine ( dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste godine )

(5)- Ovlašćenje broj: 0101-050-31/40 od 02.10.2014. godine (drugi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine )

(6)- Instrukcije za plaćanje Komercijalne Banke AD Beograd

(7)- Punomoćje ovjereno kod notarke Mateje Andrejašić u Kranju pod Št.OV- 1589/2014 dana 30.10.2014. godine.

(8)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. 510/2014 dana 17.11.2014. godine ( sedamnaesti novembar dvije hiljade četrnaeste godine )

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 sledeći:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**

**I.PREDMET KUPOPRODAJE:**

član 1.

Predmet kupoprodaje je prenos prava susvojine u obimu prava od 21/864 dijela na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Tivat, potes Gradiošnica, koje su upisane u Listu nepokretnosti broj 780 KO Mrčevac, označene kao:

- katastarska parcela broj 1928/11, po načinu korišćenja: šume 3. klase,
- katastarska parcela broj 1929/7, po načinu korišćenja: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1930/3, po kulturi: kanali,
- katastarska parcela broj 1931/1, po načinu korišćenja: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1931/4, po načinu korišćenja: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1932/3, po kulturi: kanali,
- katastarska parcela broj 1933/2, po kulturi: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1934/1, po načinu korišćenja: kanali,
- katastarska parcela broj 1934/2, po načinu korišćenja: kanali,
- katastarska parcela broj 1935/1, po kulturi: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1935/2, po načinu korišćenja: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1935/3, po načinu korišćenja: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1935/4, po kulturi: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1936/1, po načinu korišćenja: kanali i
- katastarska parcela broj 1936/2, po načinu korišćenja: kanali.

Uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 780 KO Mrčevac, koje su mi stranke prezentovale i koji sam pročitao, te koji se kao takvi prilažu uz ovaj izvornik, ustanovio sam da su:

-u " A " listu- "podaci o parcelama " upisane predmetne nepokretnosti: katastarska parcela 1928/11, katastarska parcela 1929/7, katastarska parcela 1930/3, katastarska parcela 1931/1, katastarska parcela 1931/4, katastarska parcela 1932/3, katastarska parcela 1933/2, katastarska parcela 1934/1, katastarska parcela 1934/2, katastarska parcela 1935/1, katastarska parcela 1935/2, katastarska parcela 1935/3, katastarska parcela 1935/4, katastarska parcela 1936/1 i katatsraska parcela 1936/2.

-u " B " listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"- upisan je prodavac Ševaljević Momčilo Mia, kao nosilac prava susvojinine u obimu prava od 15/432 dijela.

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

-u " G " listu- "podaci o teretima i ograničenjima"- na predmetnim katastarskim parcelama nema upisanih tereta.

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 susvojinine u obimu prava od 21/864 dijela na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Tivat, potes Gradišnica, koje su upisane u Listu nepokretnosti broj 780 KO Mrčevac, označene kao:

-- katastarska parcela broj 1928/11, po načinu korišćenja: šume 3. klase,

-- katastarska parcela broj 1929/7, po načinu korišćenja: livada 2. klase,

-- katastarska parcela broj 1930/3, po kulturi: kanali,

-- katastarska parcela broj 1931/1, po načinu korišćenja: livada 2. klase,

-- katastarska parcela broj 1931/4, po načinu korišćenja: livada 2. klase,

-- katastarska parcela broj 1932/3, po kulturi: kanali,

-- katastarska parcela broj 1933/2, po kulturi: livada 2. klase,

-- katastarska parcela broj 1934/1, po načinu korišćenja: kanali,

-- katastarska parcela broj 1934/2, po načinu korišćenja: kanali,

-- katastarska parcela broj 1935/1, po kulturi: livada 2. klase,

-- katastarska parcela broj 1935/2, po načinu korišćenja: livada 2. klase,

-- katastarska parcela broj 1935/3, po načinu korišćenja: livada 2. klase,

-- katastarska parcela broj 1935/4, po kulturi: livada 2. klase,

-- katastarska parcela broj 1936/1, po načinu korišćenja: kanali i

-- katastarska parcela broj 1936/2, po načinu korišćenja: kanali.

III. CIJENA

član 4.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetne nepokretnosti u iznosu od 44,40 € ( četrdeset četiri eura četrdeset 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 dospeljošću 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 predata 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 dospelošću 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 5.587,74 € ( pet hiljada pet stotina osamdeset sedam eura sedamdeset četiri centa ) isplatiti u cjelosti PRODAVCU najkasnije 10 ( deset ) dana od dana zaključenja ugovora na račun u Komercijalnoj Banci AD Beograd, IBAN:**

RS: , 2.

**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 dužan 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 suvlasnik u pripadajućem obimu prodavca na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Tivat, potes Gradiošnica, koje su upisane u Listu nepokretnosti broj 780 KO Mrčevac, označene kao:

- katastarska parcela broj 1928/11, po načinu korišćenja: šume 3. klase,
- katastarska parcela broj 1929/7, po načinu korišćenja: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1930/3, po kulturi: kanali,
- katastarska parcela broj 1931/1, po načinu korišćenja: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1931/4, po načinu korišćenja: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1932/3, po kulturi: kanali,
- katastarska parcela broj 1933/2, po kulturi: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1934/1, po načinu korišćenja: kanali,
- katastarska parcela broj 1934/2, po načinu korišćenja: kanali,
- katastarska parcela broj 1935/1, po kulturi: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1935/2, po načinu korišćenja: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1935/3, po načinu korišćenja: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1935/4, po kulturi: livada 2. klase,
- katastarska parcela broj 1936/1, po načinu korišćenja: kanali i
- katastarska parcela broj 1936/2, po načinu korišćenja: kanali

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 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, 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 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)

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.

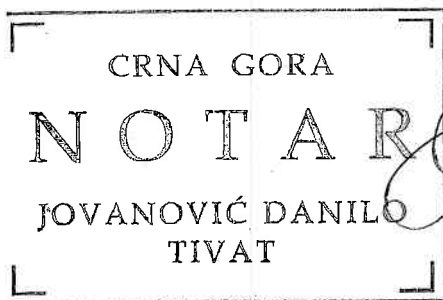
U Tivtu, dana 17.11.2014. godine ( sedamnaeti novembar dvije hiljade četrnaeste godine ) u 11,00 (jedanaest) časova.

PRODAVAC,

ŠEVALJEVIĆ PETAR, po punomoćju Vuko Ševaljević

KUPAC,

Opština Tivat, po punomoćju Rita Mitrović



## POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, povrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem **UZZ br. 510/2014**, i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren i priložen je 8(osam) prepisa priloga koji se nalaze uz izvornik i to:

- (1)- List nepokretnosti broj 780 KO Mrčevac, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-204/2014, dana 08.10.2014. godine (osmi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine )-----
- (2)- Izvod iz planskog dokumenta broj: 0904-350-817/1, izdat u Sekretarijatu za uređene prostora i zaštitu životne sredine dana 01.10.2014. godine (prvi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine )-----
- (3)- Izveštaj Komisije Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti broj: 02-862/7-12 za katastarske parcele broj 1942 i urbanističke parcele br. 135, 136 i 137 KO Mrčevac u Tivtu.-----
- (4)- Generalno punomoćje ovjereno kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 306/2014 od 23.07.2014. godine ( dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste godine )-----
- (5)- Ovlašćenje broj: 0101-050-31/40 od 02.10.2014. godine (drugi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine )-----
- (6)- Instrukcije za plaćanje Komercijalne Banke AD Beograd-----
- (7)- Punomoćje ovjereno kod notarke Mateje Andrejašić u Kranju pod Št.OV- 1589/2014 dana 30.10.2014. godine.-----
- (8)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. 510/2014 dana 17.11.2014. godine ( sedamnaesti novembar dvije hiljade četrnaeste godine )-----

Ovaj je otpravak 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 17.11.2014. godine (sedamnaesti novembar dvije hiljade četrnaeste godine) u 11:00h (jedanaest) časova.



Jovanović Danilo

