

Tivat, 08.10.2014

CRNA GORA
NOTAR
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT
Ul. Trg Magnolije bb

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 434/2014

Dana, 06.10.2014. godine (šesti oktobar dvije hiljade četrnaeste godine) u 11.00h (jedanaest) časova, preda mnogom 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**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

UGOVORNE STRANE: -----

PRODAVAC: -----

1. " **KRTOLE 1** " d.o.o. Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, ul. Radnička bb, registarski broj: matični broj/ PIB: koje **po punomoćju zastupa Rakočević Gordana**, rođena 10.03.1974. godine (deseti mart hiljadu devetsto sedamdeset četvrte), sa prebivalištem u Podgorici, jmbg: čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj: izdata u MUP Crne Gore PJ Podgorica, dana 30.03.2010. godine (trideseti mart dvije hiljade desete), sa rokom važenja do 30.03.2020. godine (trideseti mart dvije hiljade dvadesete), kao prodavac (**u daljem tekstu: PRODAVAC**). -----

KUPAC: -----

1. **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: 0101-050-31/35 od 08.09.2014. godine (osmi septembar 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- Prepis broj 437 KO Bogišići, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-2-3138/2014, dana 02.09.2014. godine (drugi septembar dvije hiljade četrnaeste godine). -----
- (2)- Kopija plana broj: 121-956-5-653/14 od 02.09.2014. godine (drugi septembar dvije hiljade četrnaeste godine). -----
- (3)- Ovlašćenje Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-050-31/35 od dana 08.09.2014. godine (osmi septembar dvije hiljade četrnaeste). -----
- (4)- Ovlašćenje Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-050-31/35 -2 od dana 06.10.2014. godine (šesti oktobar dvije hiljade četrnaeste). -----
- (5)- Izveštaj Komisije Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti zemljišta u zahvatu saobraćajnice- ulice broj 10 u obuhvatu DUP-a Donja Lastva u Tivtu. -----
- (6)- Izvod iz planskog dokumenta, izdat u Opštini Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, pod brojem: 0904-350-746/3, dana 04.09.2014. godine (četvrti septembar dvije hiljade četrnaeste). -----



- (7)- Izvod iz planskog dokumenta, izdat u Opštini Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, pod brojem: 0904-350-746/2, dana 04.09.2014. godine (četvrti septembar dvije hiljade četrnaeste).
- (8)- Odluka o utvrđivanju javnog interesa, donijeta na sjednici Skupštine opštine Tivat, dana 02.06.2014. godine (drugi jun dvije hiljase četrnaeste) pod brojem: 0304-030-92.
- (9)- Punomoćje za zastupanje za kupca, sačinjeno kod notara Danila Jovanovića pod brojem UZZ br. 306/2014 od 23.07.2014. godine (dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste).
- (10)- Saglasnost hipotekarnog povjerioca za brisanje hipoteke sa predmetnih katastarskih parcela.
- (11)- Punomoćje za zastupanje prodavca, ovjereno kod notara Yuval Hamzany iz Izraela, i snadbjeveno apostilom.
- (12)- Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda, Poreska uprava Podgorica, za prodavca.
- (13)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. 434/2014 dana 06.10.2014. godine (šesti oktobar 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 svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Tivat, koje su upisane u Listu nepokretnosti broj 437 KO Bogišići, označene kao:

- katastarska parcela broj 110/3, potes Bogišići, po kulturi: nekategorisani putevi, površine 61 m²;
- katastarska parcela broj 140/4, potes Bogišići, po kulturi: šume 3. klase, površine 125 m².

Na Skupštini opštine Tivat, održanoj dana 02.06.2014. godine (drugi jun dvije hiljade četrnaeste), donijeta je Odluka o utvrđivanju javnog interesa radi izgradnje pumpne stanice " Đuraševići 5 " na kat.par.br. 140/4, kao trajne namjene i bez mogućnosti bilo kakve druge gradnje, dok se kat.par.br. 110/3 u cjelosti nalazi na trasi planirane pješačke saobraćajnice od puta Tivat- Radovići do obalnog šetališta Lungo Mare.

Uvidom u List nepokretnosti 437 KO Bogišići, koji je izdat od Uprave za nekretnine PJ Tivat, pod brojem: 121-956-2-3138/2014 od 02.09.2014. godine (drugi septembar dvije hiljade četrnaeste), koji 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 "- upisane su predmetne nepokretnosti: kat.par.br. 110/3 i 140/4.
- u " B " listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"- kao vlasnik u obimu prava od 1/1 upisano je privredno društvo " Krtole 1 " d.o.o. Podgorica.
- u " V " listu- " podaci o objektima i posebnim djelovima objekta "- nema upisanih podataka.
- u " G " listu- "podaci o teretima i ograničenjima"- upisani su sledeći tereti: "morsko dobro" na kat.par.br. 110/3, " hipoteka" u iznosu od 8.441.685,00 € i " zabrana otuđenja i opterećenja bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca " u korist "Reznik paz nevo trust" na osnovu Založne izjave sačinjene kod notara Dalibora Kneževića iz Budve pod brojem UZZ br. 545/11 od 05.12.2011. godine (peti decembar dvije hiljade jedanaeste), na katastarskim parcelama 110/3 i 140/4.

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.

PP 



II. PRODAJA:**član 3.**

Prodavac se obavezuje da prenese na kupca pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Tivat, koje su upisane u Listu nepokretnosti broj 437 KO Bogišići, označene kao: -----
 --- katastarska parcela broj 110/3, potes Bogišići, po kulturi: nekategorisani putevi, površine 61 m²; -----
 --- katastarska parcela broj 140/4, potes Bogišići, po kulturi: šume 3. klase, površine 125 m², a kupac da isplati kupoprodajnu cijenu naznačenu u članu 4. ovog Ugovora. -----

III. CIJENA**član 4.**

Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetne nepokretnosti u iznosu od 46.500,00 € (četrdeset šest hiljada i pet stotina eura). -----

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 dospeljošću 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, prodavci izričito izjavljuju da će, bez njihovog naknadnog odobrenja u posebnoj ispravi, čim kupac dokazom iz banke potvrdi da je uplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu svim prodavcima, 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 isplatiti u cjelosti PRODAVCU u roku od 5 (pet) radnih dana od dana zaključenja ovog Ugovora, na žiro račun "Sea Colony " d.o.o. kod Erste Banke, broj računa: 5 -----

IV. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE**član 6.**

Prodavac garantuje kupcu da je nepokretnost bliže opisana članu 1. ovog ugovora isključivo njegovo vlasništvo i da na istom ne postoje prava potraživanja trećih lica kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava kupca, da nije opterećena neuknjiženim teretima, osim tereta morsko dobro, hipoteka i zabrana opterećenja i otuđenja, 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, uklone 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 nadoknadi štetu prema odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

član 8.

PRODAVAC ne odgovara za skrivene materijalne nedostatke, i izjavljuje da mu isti nisu poznati. 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 nema prava preče kupovine, ali da je potrebna saglasnost hipotekarnog povjerioca. Hipotekarni povjerilac je dao saglasnost za BRISANJE TERETA sa predmetnih katastarskih parcela u posebnoj ispravi, i čini sastavni dio Ugovora. Ugovorne strane su saglasne da se u roku od dva dana od dana isplate kupoprodajne cijene preda zahtjev za brisanje tereta iz "G" lista Lista nepokretnosti 437 KO Bogišići. Notar je upozorio stranke da je brisanje hipoteke uslov za uknjižbu kupca, te su stranke saglasne da danas zaključe ugovor, te da će prodavac prije isplate proslijediti ovom notar u brisovnu izjavu, koja će nakon isplate biti sastavni dio notarskog zapisa, koji će biti dostavljen Upravi za nekretnine PJ Tivat, radi uknjižbe kupca.

VIII. ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

član 12.

Prodavac je saglasan da se u katastru nepokretnosti PJ Tivat KUPAC upiše kao vlasnik u obimu prava od 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Tivat, upisane u Listu nepokretnosti broj 437 KO Bogišići, označene kao: --- katastarska parcela broj 110/3, potes Bogišići, po kulturi: nekategorisani putevi, površine 61 m²; --- katastarska parcela broj 140/4, potes Bogišići, po kulturi: šume 3. klase, površine 125 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 kao nosilac prava svojine u obimu prava od 1/1 dijela.

Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and initials 'IP' on the left.

POSEBNE SAGLASNOSTI

član 13.

Prodavac je saglasan da kupac opština Tivat, vlasnik kat.par. 140/4, može bez njegovog daljeg pitanja ili odobrenja kao vlasnika susjedne parcele, označene kao kat.par.140/2 KO Bogišići, (dio UP-3-3) DUP a Đuraševići, može na svom dijelu urbanističke parcele graditi objekat /crpnu stanicu/ shodno planiranoj namjeni.

Kupac kao vlasnik kat.par. 140/4 je saglasan da prodavac kao vlasnik kat.par.140/2 KO Bogišići, (dio UP-3-3) može bez njegovog daljeg pitanja ili odobrenja na svom dijelu urbanističke parcele graditi objekte shodno planiranoj namjeni, shodno UTU broj 04-79/1 od 10.02.2014-godine, sa nepromijenjenim koeficijentom zauzetosti i izgrađenosti.

IX. POUKE I UPOZORENJA:

član 14.

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 15.

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)

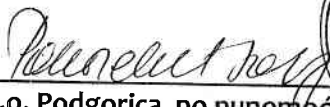
Poreska uprava (1x)

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 250,00 €, tarif. broju 19. u iznosu od 10,00 € i PDV u iznosu od 49.40 €, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 309.40 €.

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 prodavci i kupac svojeručno potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar. --

U Tivtu, dana 06.10.2014. godine (šesti oktobar dvije hiljade četrnaeste godine) u 11,30
(jedanaest i trideset) časova.

PRODAVAC:


"KRTOLE 1" d.o.o. Podgorica, po punomoćju Rakočević Gordana



KUPAC,


OPŠTINA TIVAT, po ovlaštenju 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. 434/2014**, i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren i priloženo je 2 (dva) prepisa priloga koji se nalaze u Izvorniku i to:

- (1)- List nepokretnosti- Prepis broj 437 KO Bogišići, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-2-3138/2014, dana 02.09.2014. godine (drugi septembar dvije hiljade četrnaeste godine).-----
 - (2)- Kopija plana broj: 121-956-5-653/14 od 02.09.2014. godine (drugi septembar dvije hiljade četrnaeste godine).-----
 - (3)- Ovlašćenje Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-050-31/35 od dana 08.09.2014. godine (osmi septembar dvije hiljade četrnaeste).-----
 - (4)- Ovlašćenje Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-050-31/35 -2 od dana 06.10.2014. godine (šesti oktobar dvije hiljade četrnaeste).-----
 - (5)- Izvještaj Komisije Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti zemljišta u zahvatu saobraćajnice- ulice broj 10 u obuhvatu DUP-a Donja Lastva u Tivtu.-----
 - (6)- Izvod iz planskog dokumenta, izdat u Opštini Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, pod brojem: 0904-350-746/3, dana 04.09.2014. godine (četvrti septembar dvije hiljade četrnaeste).-----
 - (7)- Izvod iz planskog dokumenta, izdat u Opštini Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, pod brojem: 0904-350-746/2, dana 04.09.2014. godine (četvrti septembar dvije hiljade četrnaeste).-----
 - (8)- Odluka o utvrđivanju javnog interesa, donijeta na sjednici Skupštine opštine Tivat, dana 02.06.2014. godine (drugi jun dvije hiljase četrnaeste) pod brojem: 0304-030-92.-----
 - (9)- Punomoćje za zastupanje za kupca, sačinjeno kod notara Danila Jovanovića pod brojem UZZ br. 306/2014 od 23.07.2014. godine (dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste).-----
 - (10)- Saglasnost hipotekarnog povjerioca za brisanje hipoteke sa predmetnih katastarskih parcela.-----
 - (11)- Punomoćje za zastupanje prodavca, ovjereno kod notara Yuval Hamzany iz Izraela, i snadbjeveno apostilom.-----
 - (12)- Izvod iz Centralnog registra Privrednog suda, Poreska uprava Podgorica, za prodavca.-----
 - (13)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. 434/2014 dana 06.10.2014. godine (šesti oktobar dvije hiljade četrnaeste godine).-----
- 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 €, tarif. broju 19. u iznosu od 10.00 €, tarif.broj 21 stav 3. u iznosu od 10.00 € i PDV u iznosu od 17.10 €, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 107.10 €.

Ovaj otpravak je sastavljen za: **UGOVORNU STRANU**

UZZ br. 434/2014

U Tivtu, 06.10.2014. godine (šesti oktobar dvije hiljade četrnaeste)



Notar

Jovanović Danilo

