

CRNA GORA  
NOTAR  
DANILO JOVANOVIĆ  
TIVAT  
Ul. Trg Magnolije bb

Crna Gora  
Opština Tivat  
Broj 0101-050-31/32-1  
Tivat, 03-09-2014

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

UZZ br. 372/2014

Dana, 02.09.2014. godine (drugi septembar 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**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

**UGOVORNE STRANE:** -----

**PRODAVCI:** -----

1. **Gospođa Kovačević Ljiljana od oca Antona**, rođena 05.02.1955. godine ( peti februar hiljadu devetsto pedeset pete ) u Kotoru, sa prebivalištem u Tivtu, \_\_\_\_\_, trgovac, **JMBG** \_\_\_\_\_, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj: \_\_\_\_\_, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat, dana 15.04.2011. godine ( petnaesti april dvije hiljade jedanaeste ), sa rokom važenja do 15.04.2021. godine ( petnaesti april dvije hiljade dvadeset prve ), kao prodavac ( **u daljem tekstu: PRODAVAC** ) -----

2. **Gospodin Tripović Krsto od oca Antona**, rođen 29.11.1967. godine ( dvadeset deveti novembar hiljadu devetsto šezdeset sedme ) u Tivtu, sa prebivalištem u Tivtu, \_\_\_\_\_, radnik, **Jmbg** \_\_\_\_\_, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj: \_\_\_\_\_ izdata u MUP Crne Gore FL Tivat, dana 19.12.2008. godine ( devetnaesti decembar dvije hiljade osme ), sa rokom važenja do 19.12.2018. godine ( devetnaesti decembar dvije hiljade osamnaeste ), 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: 0101-050-31/32 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** \_\_\_\_\_ 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 377 KO Donja Lastva, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-2-2960/2014, dana 19.08.2014. godine (devetnaesti avgust dvije hiljade četrnaeste godine ). -----
- (2)- Kopija plana broj: 121-956-5-630/14 od 21.08.2014. godine ( dvadeset prvi avgust dvije hiljade četrnaeste godine ). -----
- (3)- Ovlašćenje Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-050-31/32 od dana 21.08.2014. godine ( dvadeset prvi avgust dvije hiljade četrnaeste ). -----
- (4)- Izvještaj Komisije Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti zemljišta u zahvatu saobraćajnice- ulice broj 10 u obuhvatu DUP-a Donja Lastva u Tivtu. -----

1/6

- (5)- Izvod iz planskog dokumenta, izdat u Opštini Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, pod brojem 0904-14/2, dana 21.03.2013. godine ( dvadeset prvi mart dvije hiljade trinaeste ). -----  
 (6)- 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 ). -----  
 (7)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. 372/2014 dana 02.09.2014. godine ( drugi septembar 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 377 KO Donja Lastva, označene kao:** -----

- **katastarska parcela broj 766/141, potes Donja Lastva, po kulturi: šume 3. klase, površine 14 m<sup>2</sup>;** -----
- **katastarska parcela broj 766/144, potes Donja Lastva, po kulturi: šume 3. klase, površine 9 m<sup>2</sup>.**-----

**Uvidom u List nepokretnosti 377 KO Donja Lastva, koji je izdat od Uprave za nekretnine PJ Tivat, pod brojem: 121-956-2-2960/2014 od 19.08.2014. godine ( devetnaesti avgust 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. 766/141 i 766/144. -----
- **u " B " listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"**- upisani su Kovačević Ljiljana i Tripović Krsto kao nosioci prava susvojlne u obimu prava od po 1/2. -----
- **u " V " listu- " podaci o objektima i posebnim djelovima objekta "**- nema upisanih podataka.-----
- **u " G " listu- "podaci o teretima i ograničenjima"**- ne postoje tereti i ograničenja. -----

----- **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.** -----

**Prodavci se obavezuju da prenesu na kupca pravo svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Tivat, upisane u Listu nepokretnosti broj 377 KO Donja Lastva, označene kao:** -----

- **katastarska parcela broj 766/141, potes Donja Lastva, po kulturi: šume 3. klase, površine 14 m<sup>2</sup>;** -----
- **katastarska parcela broj 766/144, potes Donja Lastva, po kulturi: šume 3. klase, površine 9 m<sup>2</sup>, a kupac da isplati kupoprodajnu cijenu naznačenu u članu 4. ovog Ugovora.**-----






Notar je stranke **poučio i upozorio** na zakonske odredbe iz člana 285.-291. Porodičnog zakona („Sl.list CG“, br. 21/2007) koje regulišu imovinske odnose bračnih drugova, te da imovina koju su bračni drugovi radom stekli u toku trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku imovinu – bračnu tekovinu, da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na zajedničkoj imovini samo jedan bračni drug, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna druga, kao i da u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni drug ni raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je upozorio stranke na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga, prodavci izjavljuju da su predmetna nepokretnost njihova posebna imovina stečena nasljeđem i da ne podliježe bilo kakvim odobrenjima ili saglasnostima.

### III. CIJENA

#### član 4.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetne nepokretnosti u iznosu od **4.026,84 € ( četiri hiljade dvadeset šest eura i osamdeset četiri centa).**

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 Izveštaj 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 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 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, 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 **PRODAVCIMA** najkasnije 10 ( deset ) dana od dana zaključenja ugovora i to na način što će: -- prodavcu Kovačević Ljiljani isplatiti novčani iznos od 2.013,42 € ( dvije hiljade trinaest eura i četrdeset dva centa ) na žiro račun kod CKB Banke AD Podgorica, broj računa: 5.

-- prodavcu Tripović Krstu splatiti novčani iznos od 2.013,42 € ( dvije hiljade trinaest eura i četrdeset dva centa ) na žiro račun kod CKB Banke AD Podgorica, broj računa: \_\_\_\_\_

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

član 6.

Prodavci garantuju kupcu da je nepokretnost bliže opisana članu 1.ovog ugovora isključivo njihovo vlasništvo 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, PRODAVCI su dužni da preuzmu sve eventualne obaveze po tom osnovu prema tom licu, ili o svom trošku, uklone takav teret i pruže 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 PRODAVCI nadoknade štetu prema odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

član 8.

PRODAVCI ne odgovaraju za skrivene materijalne nedostatke, i izjavljuju 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 su PRODAVCI za njih znali ili mogli znati, odnosno znati da se mogu očekivati, a nisu ih saopštili 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.

Prodavci su saglasni 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 377 KO Donja Lastva, označene kao:

--- katastarska parcela broj 766/141, potes Donja Lastva, po kulturi: šume 3. klase, površine 14 m<sup>2</sup>;

--- katastarska parcela broj 766/144, potes Donja Lastva, po kulturi: šume 3. klase, površine 9 m<sup>2</sup>, tek kada

kupac dokazom iz banke ili uplatnicom, potvrdi da je svim prodavcima 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.

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 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)

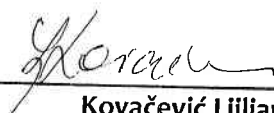
Poreska uprava (1x)

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 €, tarif. broju 19. u iznosu od 10,00 €, tarifnom broju 21. st.3.u iznosu od 4.00 € i PDV u iznosu od 15.96 €, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 99.96 €.

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 02.09.2014. godine ( drugi septembar dvije hiljade četrnaeste godine ) u 11,30 (jedanaest i trideset) časova. -----

PRODAVCI:



Kovačević Ljiljana



Tripović Krsto



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. 372/2014**, i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

**Ovaj otpravak je ovjeren i priloženo je 7 ( sedam ) prepisa priloga koji se nalaze u izvorniku i to: -----**

- (1)- List nepokretnosti- Prepis broj 377 KO Donja Lastva, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-2-2960/2014, dana 19.08.2014. godine (devetnaesti avgust dvije hiljade četrnaeste godine ).-----
- (2)- Kopija plana broj: 121-956-5-630/14 od 21.08.2014. godine ( dvadeset prvi avgust dvije hiljade četrnaeste godine ).-----
- (3)- Ovlašćenje Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-050-31/32 od dana 21.08.2014. godine ( dvadeset prvi avgust dvije hiljade četrnaeste ).-----
- (4)- Izvještaj Komisije Uprave za nekretnine o procjeni vrijednosti zemljišta u zahvatu saobraćajnice- ulice broj 10 u obuhvatu DUP-a Donja Lastva u Tivtu.-----
- (5)- Izvod iz planskog dokumenta, izdat u Opštini Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, pod brojem 0904-14/2, dana 21.03.2013. godine ( dvadeset prvi mart dvije hiljade trinaeste ).-----
- (6)- 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 ).-----
- (7)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. 372/2014 dana 02.09.2014. godine ( drugi septembar 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 €, tarifnom broju 21. st.3.u iznosu od 4.00 € i PDV u iznosu od 15.96 €, **što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 99.96 €.**-----

Ovaj otpravak je sastavljen za: **Kupca**

UZZ br. 372/2014

U Tivtu, 02.09.2014. godine ( drugi septembar dvije hiljade četrnaeste )

