



CRNA GORA

NOTAR

BRANKA KASCELAN

Starigrad 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 318 /2014g.

Crna Gora

Opština Tivat

Broj 0104050-31/22-1

Tivat, 5-04-2014

OTPRAVAK DIJELA AKTA

PREDMET

Njegov o prodaji

STRANKE:

Šević' Biljana

Opština Tivat

Datum arhiviranja: 15.04 /2014g.

Rok čuvanja: 10 04 /2014g.

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

OTPRAVAK
 DIJELA AKTA

Danas 15.04.2014.g.(petnaestog aprila dvije hiljade četrnaeste) godine , u 13,00 (trinaest) sati , u Notarsku kancelariju Kašćelan 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. SEKULIĆ (MIRKO) BILJANA , iz Kotora, adresa Gornji Kalimanj ,rođena [redacted] sa l.k. broj [redacted] izdata od FL Kotor dana 16.06.2009.g. (šesnaesti jun dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10(deset) godina u daljem tekstu : **Prodavac**). -----

i -----

2.OPŠTINA TIVAT , koju zastupa **Mitrović Rita** iz Tivta.rodjena [redacted] g.(dvadesetdeveti septembar hiljadudevesto šezdesete), sa JMBG [redacted] sa ličnom kartom broj [redacted] 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:0101-050-31/22 od 14.04.2014.g(četrnaesti april dvije hiljade četrnaeste) godine. (u daljem tekstu : **Kupac**) . -----

U daljem tekstu zajedno nazvani: **Ugovorne strane**-----

- Prije zaključenja ovog Ugovora , Ugovorne strane su Notaru dostavile :-----
- **List nepokretnosti-Prepis 588 KO Donja Lastva**, Uprave za nekretnine , PJ Tivat broj 121-956-2-4591/2013 od 20.12.2013.g(dvadeseti decembar dvije hiljade trinaeste) godine gdje je upisana kat.par.766/117,u naravi šume 3.klase,površine 1201m2 svojina Prodavca 1/1 bez tereta i ograničenja. -----
 - Pravosnažno rješenje Uprave za nekretnine PJ Tivat , broj 954-121-UPI-638/2014 od 09.04.2014. -----
 - Izvod iz planskog dokumenta broj 0904-146/2 od 21.03.2013.g.-----
 - Izveštaj o procjeni vrijednosti izdat od Komisije Uprave za nekretnine od 14.8.2013.godine,sa prijemnim pečatom Opštine 0601-69/5 od 26.08.2013.godine.-----
 - Specijalno punomoćje broj:0101-050-31/22 od 14.04.2014.g-----
 - Instrukcije za plaćanje – broj žiro računa Prodavca.-----
 - 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 .-----

S, B

Notar konstatuje da su stranke priložile Rješenje Uprave za nekretnine PJ Tivat , broj 954-121-UPI-638/2014 od 09.04.2014.g. po kome se dozvoljava parcelacija kat.par. 766/117 u naravi šume 3.klase površine 1201m2 iz LN 588 KO Donja Latva, svojina Prodavca 1/1, tako da se formiraju : kat.par. 766/117 u naravi šuma 3.klase površine 1152m2 i kat.par. 766/142 u naravi šuma 3.klase površine 49m2 , sve u LN 588 KO Donja Latva, svojina Prodavca 1/1.-----

Parcelacija se dozvoljava radi rješavanja novoplasirane saobraćajnice označene u planu Opštine Tivat broj 0904-146/2 od 21.03.2013.g kao "ulica br.10" koja zahvata više kat.par. a sve po DUP-u Donja Lastva.-----

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 zaključe slijedeći : -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Predmet kupoprodaje

Član 1.

Predmet prodaje je:-----

kat.par. 766/142 u naravi šuma 3.klase površine 49m2 , sve u LN 588 KO Donja Latva, svojina Prodavca 1/1 bez upisanih tereta i ograničenja -----

Notar je uvidom u Rješenje Uprave za nekretnine PJ Tivat , broj 954-121-UPI-638/2014 od 09.04.2014.g.(deveti april dvije hiljade četrnaeste) 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 ----- vlasništvo za 1/1 .-----

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od **175,08 po m2 tj. 8.578,92€**(osam hiljada i pesto sedamdeset osam eura i devedeset dva centa).-----

Plaćanje cijene

Član 4.

Prodavac i Kupci saglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena u 2 (dvije) rate na žiro račun Prodavca i to na sledeći način:-----

S, B

[Handwritten signature]

Strana 2. od 5

[Handwritten signature]

- prva rata iznos od **4.578,92€** (četiri hiljade pesto sedamdeset osam eura i devedeset dva centa) odmah nakon zaključenja ovog Ugovora-----
 - druga rata iznos od **4.000,00€** (četiri hiljade eura) u roku od 30 (trideset) dana nakon zaključenja 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 taxi 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

IZOSTAVLJENO
 ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA

Notar 

S.B





Prodavac je saglasan da Kupac na osnovu ovog Ugovora, nakon provedene uknjižbe 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 prilozi, koje je Notar strankama pročitao, i to:

List nepokretnosti-Prepis 588 Uprave za nekretnine , PJ Tivat broj 121-956-2-4591/2013 od 20.12.2013.g.

-Rješenje Uprave za nekretnine PJ Tivat , broj 954-121-UPI-638/2014 od 09.04.2014.g.

-Izvod iz planskog dokumenta broj0904-146/2 od 21.03.2013.g.

-Izveštaj o procjeni vrijednosti izdat od Komisije Uprave za nekretnine od 14.8.2013.godine, sa prijemnim pečatom Opštine 0601-69/5 od 26.08.2013.godine.

SB

KB

R

Specijalno punomoćje broj:0101-050-31/22 od 14.04.2014.g-----
 - 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 120,00 € i PDV. -----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----
 Otpравak:-----
 Prodavac (1)-----
 Kupac (1)-----
 Uprava za nekretnine , Područna jedinica Tivat (1)-----
 Poreska uprava , Filijala Tivat (1)-----

NAPOMENE : -----
NA DAN ZAKLJUČENJA UGOVORA IZDAĆE SE OTPRAVAK DIJELA AKTA.-----
PRIMJERCIMA 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.-----

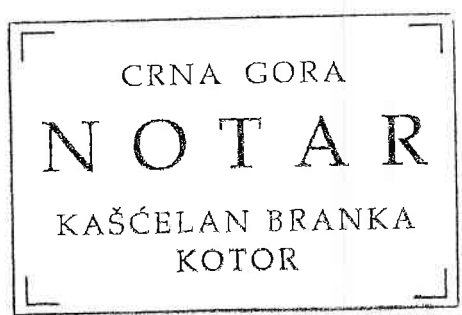
U Kotoru , dana 15.04.2014.g(petnaestog aprila dvije hiljade četrnaeste) godine , u 13,00-----
 (trinaest) sati -----

PRODAVAC :
SEKULIĆ BILJANA

sekulić Biljana

KUPAC
OPŠTINA TIVAT
 Po Ptu, Mitrović Rita

Mitrović Rita



NOTAR
 Kašćelan Branka
Kašćelan Branka



KLAUZULA O OVJERI DIJELA OTPRAVKA

Ja NOTAR Kašćelan 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. 318/2014 ali je ----- izostavljena Clausula intabulandi i prilozi ovom aktu . -----**

Sekulić Biljana i Opština Tivat.-----

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

Broj: UZZ BR.318/2014
U Kotoru, dana 15.04.2014

