



CRNA GORA

NOTAR

RANKA KASCELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora

Tel/Fax: 00382-32-325-488

ib: 00382-69-151-714, 00382-69-453-123

E-mail: notarkascelan@t-com.me

UZZ broj 246 /2014g.

Crna Gora

Opština Tivat

Broj 0101 - 1003/1-13

Tivat, 26.03.2014

# OTPRAVAK IZVORNIKA

## PREDMET

Ugovor o polovnu

STRANKE:

Zadorin Valery

Opština Tivat

Datum arhiviranja: 26.03.2014g.

Rok čuvanja: 26.03.2014g.

CRNA GORA  
 NOTAR  
 Kaščelan Branka  
 Stari Grad, Kotor broj 495

OTPRAVAK  
 IZVORNICA

Danas 26.03.2014. g(dvadeset šestog marta dvije hiljade četrnaeste) godine u 11,00 (jedanaest)---  
 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 poklonu:** -----

**1. ZADORIN VALERY,** iz Ruske Federacije,sa adresom za prijem pismena,Tivat-Obala  
 Đuraševića,rođen 01.04.1957.g(prvog aprila hiljadu devesto pedeset sedme)godine,sa pasošem  
 broj P a . . . . . ,izdat od UFMS 604, dana 26.10.2010.g(dvadeset šestog oktobra dvije  
 hiljade desete)godine,sa rokom važenja 03.06.2015.g(trećeg juna dvije hiljade petnaeste)godine(u  
 daljem tekstu: **Poklonodavac**) , -----

i- -----

**2. OPŠTINA TIVAT , koju zastupa Mitrović Rita,** iz Tivta,rodjena 29.09.1960.g.(dvadesetdeveti  
 septembar hiljadudevesto šezdesete), sa . . . . . sa ličnom kartom broj . . . . .  
 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 , kao i Specijalnim punomoćjem  
 broj 0101-1003 od 23.12.2013.g(dvadeset trećeg decembra dvije hiljade trinaeste) godine (u daljem  
 tekstu: **Poklonoprimac**).-----

S obzirom da je Poklonodavac srani državljanin,potpisivanju Ugovora prisustvije i sudski tumač za  
 ruski jezik Dragan Veljić,čiji se podaci nalaze u arhiivi ovog Notara.-----  
 U daljem tekstu zajedno nazvani: **Ugovorne strane**-----

Prije zaključenja ovog Ugovora Ugovorne strane su Notaru dostavile, a Notar izvršio uvid u : -----

List nepokretnosti-Prepis **806** , Uprave za nekretnine , Područna jedinica Tivat , broj 121-956-2-  
 1001/2014. od 17.03.2014.g(sedamnaestog marta dvije hiljade četrnaeste) godine , za **K.O.**  
**Đuraševići**, na kome se vidi da je U rubrici PODACI O PARCELAMA upisana katastarska parcela  
 broj : 171/1, potes Đuraševići, u naravi dvorište,površine 375 m2,i na istoj objekat 1,porodična  
 stambena zgrada u površini gabarita od 84 m2 i kat.par.173,u naravi nekategorisani  
 putevi,površine 72 m2.-----

U rubrici PODACI O VLASNIKU ILI NOSIOCU PRAVA upisani su Crna Gora svojina 1/1 i  
 Zadorin Valery korišćenje 1/1,sa posebnim djelovima objekta označeni na kat.par.171/1,objekat 1  
 porodična stambena zgrada sa razradom stambeni prostor,označen kao PD 1, ,spratnosti P,  
 površine 32 m2 ,stambeni prostor,označen kao PD 2,spratnosti P1,površine 65 m2,i stambeni






prostor označen kao PD 3, spratnosti PN, površine 69 m<sup>2</sup>, svojina Zadorin Valery 1/1 sa teretima Morsko dobro i teret hipoteke u iznosu od 1.515,17 eura.-----

List nepokretnosti-Prepis 1100, Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, broj 121-956-2-1948/2012. od 20.06.2012.g(dvadesetog juna dvije hiljade dvanaeste) godine, za **K.O. Đuraševići**, na kome se vidi da je U rubrici PODACI O PARCELAMA upisana katastarska parcela broj : 171/2, potes Đuraševići, u naravi dvorište, površine 259 m<sup>2</sup>, i na istoj objekat 1, pomoćna zgrada u površini gabarita od 42 m<sup>2</sup>.-----

U rubrici PODACI O VLASNIKU ILI NOSIOCU PRAVA upisani su Crna Gora svojina 1/1 i Zadorin Valery korišćenje 1/1, sa posebnim djelovima objekta označeni na kat.par.171/2, objekat 1, pomoćna zgrada označena kao PD 1, spratnosti P, površine 28 m<sup>2</sup> svojina Zadorin Valery 1/1 sa teretima Morsko dobro i Nema dozvolu.-----

Rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine broj 954-121-UPI-526/2014 od 25.03.2014.godine, sa klauzulom pravosnažnosti od 25.03.2014.godine.-----

Rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine broj 954-121-UPI-525/2014 od 25.03.2014.godine, sa klauzulom pravosnažnosti od 25.03.2014.godine.-----

Punomoćje za punomoćnika Opštine Tivat broj 0101-1003 od 23.12.2013.godine.-----  
-lična identifikaciona dokumenta.-----

Notar upozorava Ugovorne strane, da je od dana izdavanja dostavljene vlasničke i posjedovne ---- dokumentacije 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 na dan sačinjavanja ovog Ugovora, 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 takođe upozorava Ugovorne strane, na odredbe Porodičnog zakona Crne Gore, odnosno na činjenicu da današnji predmet poklona može umanjiti nasljednički dio, kojim se mogu namiriti nužni nasljednici, čije bi pravo u tom slučaju na nužni dio bilo povrijeđeno, pa Notar ne snosi u tom smislu nikakvu odgovornost. Poklonodavac izjavljuje da je predmet poklona njegova posebna imovina stečena kupovinom.-----

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 POKLONU NEPOKRETNOSTI

Predmet poklona

Član 1.

Predmet poklona su nepokretnosti, koje se nalazi u Tivtu, Đuraševići označene kao:-----

kat.par.171/3, u naravi dvorište, površine 38 m<sup>2</sup> i kat.par. 171/5 u naravi dvorište, površine 5 m<sup>2</sup>, LN 806 KO Đuraševići a sve na osnovu Rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine broj 954-121-UPI-525/2014 od 25.03.2014.godine, sa klauzulom pravosnažnosti od 25.03.2014.godine. i-- kat.par.171/4, potes dvorište, površine 7 m<sup>2</sup>, i kat.par.171/6, u naravi dvorište, površine 6 m<sup>2</sup> LN 1100 KO Đuraševići, a sve na osnovu Rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine broj 954-121-UPI-526/2014 od 25.03.2014.godine, sa klauzulom pravosnažnosti od 25.03.2014.godine.-----

Strana 2 od 5

Ovaj poklon učinjen je u svrhu privođenja planskog dokumenta namjeni (DSL "Dio sektora 27 i sektor 28) u dijelu obalnog šetališta i saobraćajnice. -----

**Prenos**

**Član 2.**

Poklonodavac poklanja nepokretnosti, iz člana 1. ovog Ugovora, bez naknade a -----  
Poklonoprimac, prihvata sa zahvalnošću, poklonjene nekretnine iz stava 1. ovog člana. -----

**Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke**

**Član 3.**

Poklonodavac ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke. -----  
Notar je podučio i upozorio Poklonodavca da može odgovarati za naknadu štete, koju bi -----  
eventualno Poklonoprimac pretrpio zbog nekog od materijalnih i pravnih nedostataka, koji mu je  
bio poznat, ili nije mogao ostati nepoznat, a o tome nije obavijestio Poklonoprimca, pa  
Poklonodavac izjavljuje da mu nikakvi nedostaci nisu poznati. -----  
Poklonoprimac izjavljuje da preuzima sva javno-pravna ograničenja i opterećenja vezana za -----  
predmetnu nepokretnost koja nisu vidljiva iz evidencije katastra nepokretnosti. -----

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

**Član 4.**

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Poklonoprimca danas, nakon zaključivanja ovog  
Ugovora. -----

**Troškovi i porezi**

**Član 5.**

Notarske troškove povezane sa ovim Ugovorom stranke mogu snositi solidarno, a troškove taksu i  
poreza na prenos nekretnine, kao i troškove vezane za upis vlasništva i uknjižbe u Zemljišnim i  
katastarskim knjigama snosi Poklonoprimac, pa stranke izjavljuju da troškove Notara snosi  
Poklonoprimac. -----

**Zemljišnoknjižni zahtjevi**

**Clausula intabulandi**

**Član 6.**

Poklonodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora Poklonoprimac može uknjižiti na  
predmetu poklona sa pravom korišćenja kod Uprave za nekretnine PJ Tivat, odmah nakon  
zaključenja ugovora. -----

Stranke daju nalog Notaru da ovaj Ugovor dostavi nadležnom Katastru, kako bi se  
Poklonoprimac mogao knjižiti na predmetu poklona. -----

Ugovorne strane su saglasne da Poklonoprimac, nakon uknjižbe u Zemljišnim i Katastarskim  
knjigama, 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 Zemljišnim knjigama i Javnom katastru  
nekretnina 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

#### Član 7.

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

### Pouke

#### Član 8.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----

1. da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu i upisom u javni katastar nekretnina Poklonoprimac postaje vlasnik nekretnine koja je predmet ovog Ugovora i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina, -----
2. da će Notar,po službenoj dužnosti,otpravak ovog Ugovora dostaviti Katastru nepokretnosti i poreskoj upravi , -----
3. Notar je stranke poučio o tome da Poklonoprimcu , može doći do uračunavanja vrijednosti ovog poklona u nasljedni dio i da Poklonodavac to može spriječiti davanjem izričite suprotne izjave ,ali je stranka to odbila,-----
4. da postoji opasnost potraživanja nužnih nasljednika ,koji mogu tražiti povrat poklona , u cilju zaštite nužnog nasljednog dijela, ali su stranke i pored upozorenja Notara , odlučile potpisati ovaj Ugovor , -----
5. da se ovaj ugovor o poklonu , s obzirom da je učinjen iz zahvalnosti, ne može opozvati, ali da stranke mogu ugovoriti vraćanje poklona Poklonodavcu, ako Poklonoprimac umre prije njega, pa se odustalo od toga .-----
6. da Poklonodavac ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke , ali da može odgovarati za neispunjenje,kao i za zakašnjenje neispunjenja svoje obaveze,te za eventualnu štetu , koju bi Poklonoprimac pretpio zbog nekih nedostataka,ako je Poklonodavcu bio poznat,ili nije mogao ostati nepoznat,a o tome nije obavijesto Poklonoprimca .-----

### Završne odredbe

#### Član 9.

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

List nepokretnosti-Prepis 806 , Uprave za nekretnine , Područna jedinica Tivat , broj 121-956-2-1001/2014. od 17.03.2014.g(sedamnaestog marta dvije hiljade četrnaeste) godine , za K.O. Đuraševići. -----

List nepokretnosti-Prepis 1100 , Uprave za nekretnine , Područna jedinica Tivat , broj 121-956-2-1948/2012. od 20.06.2012.g(dvadesetog juna dvije hiljade dvanaeste) godine , za K.O. Đuraševići, Rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine broj 954-121-UPI-526/2014 od 25.03.2014.godine,sa klauzulom pravosnažnosti od 25.03.2014.godine.-----

Rješenje o parcelaciji Uprave za nekretnine broj 954-121-UPI-525/2014 od 25.03.2014.godine,sa klauzulom pravosnažnosti od 25.03.2014.godine.-----

Strana 4 od 5

Punomoćje za punomoćnika opštine Tivat.-----  
lična identifikaciona dokumenta .-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravak :-----  
Poklonodavac (1)-----  
Poklonoprimac (1)-----  
-Uprava za nekretnine , Područna jedinica Tivat (1)-----  
- Poreska uprava , Filijala Tivat (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova, obračunata je po Notarskoj tarifi, na sledeći način : Za sastav Ugovora po t.b. 1 , iznos od 120,00 € , t.b.21 iznos od 10,00€ i PDV .-----

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.-----

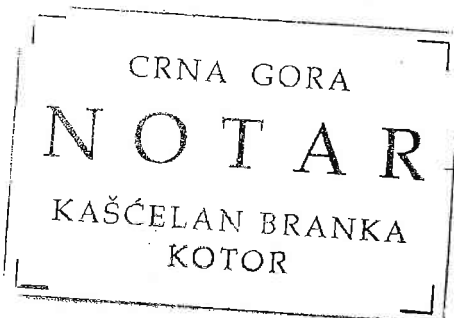
U Kotoru , dana 26.03.2014. g.(dvadeset šestog marta dvije hiljade četrnaeste) godine u 11,00 (jedanaest).-----

POKLONODAVAC  
ZADORIN VALERY



POKLONOPRIMAC  
OPŠTINA TIVAT

TUMAČ  
VELJIĆ DRAGAN



## KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

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

Potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom -----  
UZZ BR.246/2014. -----

Ovaj otpravak se izdaje  
strankama : *ZADORIN VALERY, OPŠTINA TIVAT* .-----

Ovaj otpravak služi u pravnom prometu, i Notar će po službenoj dužnosti-----  
dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi.-----

UZZ BR.246/2014 . -----

Zaključeno u Kotoru :26.03.2014.g. -----

CRNA GORA  
**NOTAR**  
KAŠČELAN BRANKA  
KOTOR

NOTAR  
Kaščelan Branka

*Kaščelan Branka*

