



UZZ broj 214 /2014g.

CRNA GORA

NOTAR

BRANKA KAŠČELAN

Stari grad 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

Crna Gora  
Opština Tivat

Broj 0101-845/2-13  
Tivat, 17.03.2014

# OTPRAVAK DIJELA AKTA

## PREDMET

Ugovor o prodaji

STRANKE: Đerinić Nebojša, Jović Svetlana  
Đerinić Dragana, Trpković Janka  
Đeranić Marija, Veljković Draga  
Opština Tivat

Datum arhiviranja: 17.03 /2014g.

Rok čuvanja: 17.03 /2014g.

CRNA GORA

NOTAR

Kašćelan Branka

Kotor, Stari Grad broj 495.

OTPRAVAK  
DIJELA AKTA

Danas 17.03.2014.g(sedamanestog marta dvije hiljade četrnaeste) godine u 10,00 (deset) 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.**BRINIĆ (ĐURA)NEBOJŠA** iz R.Srbije,Vrbas,sa privremenom adresom za prijem pismena: Podgorica, Trg Nikole Kovačevića 15 rođen 05.09.1981.g(peti septembra hiljadu devesto osamdeset prve)godine,sa JMBG , koga po punomoćju zastupa **BRINIĆ (MITRA)DRAGAN** iz Podgorice, Trg Nikole Kovačevića 15. rođen 11.06.1966.g(jedanaestog juna hiljadu devesto šezdese šeste)godine,sa JMBG , i sa ličnom kartom broj , dana 16.07.2009. gog. (šestnaesti jul dvije hiljade devete)godine,sa rokom važenja 10 (deset) godina.Punomoćje je ovjereno u Osnovnom sudu u Vrbasu OV I br.1359/2014 od 25.02.2014.godine (u daljem tekstu : **Prodavac 1**).

2.**JOVIĆ (ĐURA)SVETLANA** iz Novog Sada, sa privremenom adresom za prijem pismena: Podgorica, Trg Nikole Kovačevića 15 rođena 06.07.1968.g(šestog jula hiljade devesto šezdeset osme),sa JMBG , koju po punomoćju zastupa **BRINIĆ (MITRA)DRAGAN** iz Podgorice, Trg Nikole Kovačevića 10, rođen 11.06.1966.g (jedanaestog juna hiljadu devesto šezdese šeste)godine,sa JMBG sa ličnom kartom broj , dana 16.07.2009. gog. (šestnaesti jul dvije hiljade devete)godine,sa rokom važenja 10(deset)godina.Punomoćje je ovjereno u Osnovnom sudu u Vrbasu OV I br.1359/2014 od 25.02.2014.godine (u daljem tekstu : **Prodavac 2**).

3.**BRINIĆ (MITRA)DRAGAN** iz Podgorice, Trg Nikole Kovačevića 15. rođen 11.06.1966.g(jedanaestog juna hiljadu devesto šezdese šeste)godine,sa JMBG , i sa ličnom kartom broj , dana 16.07.2009. gog. (šestnaesti jul dvije hiljade devete)godine,sa rokom važenja 10(deset)godina(u daljem tekstu : **Prodavac 3**).

4.**TRPKOVIĆ(IVA)JANJA** iz R.Srbije,Velika Plana,sa privremenom adresom za prijem pismena: Trg Nikole Kovačevića 15, Podgorica, rođena 20.01.1950.g(dvadesetog januara hiljadu devesto pedesete),sa JMBG , i sa ličnom kartom broj , izdata u PS u Velikoj Plani dana 24.05.2012. god.,sa rokom važenja 10(deset)godina(u daljem tekstu : **Prodavac 4**).

5.**BRKAN(MIRKA) MARIJA** iz Tivta,Radovići -Krašići bb,rođena 24.11.1961.g(dvadeset četvrti januara hiljadu devesto šezdeset prve)godine ,sa JMBG , i sa ličnom kartom broj , dana 19.05.2009.g, sa rokom važenja 10(deset)godina(u daljem tekstu : **Prodavac 5**).

6. **VELJKOVIĆ (IVA) DRAGA**, iz R. Srbije, Velika Plana, sa privremenom adresom za prijem Podgorica, Trg Nikole Kovačevića 15 pismena, rođena 24.12.1957.g. (dvadeset četvrti decembra hiljadu devedeset sedme) godine, sa JMBG : , i sa ličnom kartom broj broj , zastupana po Trpković Janji na osnovu punomoćja ovjerenog kod Osnovnog suda u Velikoj Plani dana 14.03.2014. god. br. OVI 1567/2014. (u daljem tekstu : **Prodavac 6**)-----

7. **OPŠTINA TIVAT**, koju zastupa **Mitrović Rita** iz Tivta, rođena 29.09.1960.g. (dvadesetdeveti septembar hiljadu devedeset šezdesete), sa JMBG , 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, odnosno po Specijalnom punomoćju broj:0101-845/1 od 07.03.2014.g. (sedmog marta 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 1147 Uprave za nekretnine, PJ Tivat broj 121-956-2-864/2014 od 05.03.2014.g. (peti marta dvije hiljade četrnaeste) godine za **K.O. Đuraševići**, na kome se vidi da je u rubrici PODACI O PARCELAMA pored ostalih upisana katastarska parcela broj 717/6, potes Ostrečići, u naravi pašnjak 2. klase, površine 1072 m<sup>2</sup> susvojina Sindik Danice za 14/5376 idealna dijela, Brinić Danice 1/10 idealna dijela, Đinović Dragana 76/5376 idealna dijela, Brinić Nebojša 434/5376 idealna dijela, Mikijeljević Vladana za 7/5376 idealna dijela, Jović Svetlana za 406/5376 idealna dijela, Mikijeljević Duško za 14/5376 idealna dijela, Brinić Dragan 936/5376 idealan dijela, Đinović Ivica 76/5376 idealna dijela, Dragičević Nedjelka 14/5376 idealna dijela, Trpković Janja za 324/5376 idealna dijela, Mikijeljević Miljana 7/5376 idealna dijela, Brinić Branko 1/10 idealna dijela, Brkan Marija 56/5376 idealna dijela, Veljković Draga 324/5376 idealna dijela, Brinić Vuko, 1/10 idealna dijela, Brinić Vojo za 1/10 idealna dijela, Brinić Krsto 1/10 idealna dijela sa teretom Morsko dobro.-----

-Kopija plaћа broj 121-956-5-148/2014 za KO Đuraševići od 05.03.2014. godine.-----

-Ponuda za pravo preče kupovine ovjerena u Opštini Tivat reg.br.878 od 10.03.2014. godine. Sa povratnicama o prijemu ponude ostalim suvlasnicima.-----

Punomoćje za Prodavca 1 i Prodavca 2 ovjereno u Osnovnom sudu u Brbasu OVI Br.1359/2014 od 25.02.2014. godine.-----

Punomoćje za punomoćnika Prodavca UZZ BR. 374/2011. od 17.11.2011. (sedamnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste) godine, -----

-Ovlašćenje za punomoćnika br. 0101-845/1-2013 od 07.03.2014. godine, -----

-Izvod iz planskog dokumenta br. 0904-350-178/2 od 14.03.2014. god. -----

-Punomoćje ovjereno kod osnovnog suda u Velikoj Plani dana 14.03.2014. god. br. OVI 1567/2014.-----

-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.-----

Notar konstatuje da su Ugovorne strane priložile Ponudu za pravo preče kupovine ovjereno u Opštini Tivat reg.br.878 od 10.03.2014.godine sa povratnicama o prijemu ponude ostalim suvlasnicima, s obzirom da prodaju svoje suvlasničke djelove. Ostali suvlasnici su upoznati sa prodajom i ponudom Opštine, ali isti nijesi dostavili odgovor u zakonskom roku na ponudu, pa se smatra da nijesu zainteresovani za otkup suvlasničkih djelova.-----  
U prilogu Ugovora su povratnice kao i Izvod iz prijemne knjige-lista od 18.02.2014.godine.-----

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 nekretnina označena kao:-----

kat.par.717/6,potes Ostrečići,u naravi pašnjak 2.klase,površine 1072 m2 susvojina Brnić Nebojša za 434/5376 idealna dijela, Jović Svetlane za 406/5376 idealna dijela, Brnić Dragana za 936/5376 idealna dijela, Trpković Janje za 324/5376 idealna dijela, Brkan Marije za 56/5376 idealna dijela, Veljković Drage za 324/5376 idealna dijela sa teretom Morsko dobro.-----

Ugovorne strane su ovom Notaru dostavile Ponudu za pravo preče kupovine ovjereno u Opštini Tivat reg.br. 878 od 10.03.2014.godine. sa povratnicama o prijemu ponude za ostale suvlasnike s obzirom da prodaju svoje suvlasničke djelove.-----

Kako je protekao zakonski rok od 10 dana od dana prijema ponude za suvlasnike, o čemu su----- Ugovorne strane priložile i povratnice, Notar konstatuje da nema smetnji za prometovanje ovih----- suvlasničkih djelova.-----

Notar je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 1147 KO Đuraševići, Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat broj 121-956-2-864/2014 od 05.03.2014.g (petog marta dvije hiljade četrnaeste) godine, a isti nije proveden u Listu nepokretnosti, utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vjerno preneseni u član 1. ovog Ugovora.-----

### Prodaja

Član 2.

Prodavci prodaju, a Kupac kupuje nekretninu, bliže opisanu u članu 1. ovog Ugovora u ----- suvlasništvo.-----

Prodavci su saglasni da svoj suvlasnički dio prodaju Opštini Tivat radi proširenja groblja.-----

### Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora

u iznosu od 29,60€(dvadeset devet eura i šezdeset centi)po m2.-----

**Plaćanje cijene**

Član 4.

Ugovorne strane su se dogovorile da kupoprodajna cijena bude isplaćena u roku od 15 dana (petnaest) od dana zaključenja Ugovora i to srazmjerno svojim suvlasničkim djelovima i to:-----

-**Brinić Nebojši** za 86,54 m2 iznos od 2.561,58 €(dvije hiljade petsto šezdeset jedan euro i pedeset osam centa).-----

**Jović Svetlani** za 80,95 m2 iznos od 2.396,12€(dvije hiljade trista devedeset šest eura i dvanaest centi).-----

**Brinić Draganu** za 186,64 m2 iznos od 5.524,54€(pet hiljada petsto dvadeset četiri eura i pedeset četiri centa).-----

**Trpković Janji** za 64,60 m2 iznos od 1.912,16€(hiljadu devesto dvanaest eura i šesnaest centi).-----

**Brkan Mariji** za 11,16 m2 iznos od 330,33€(trista trideset eura i trideset tri centa).-----

**Veljković Dragi** za 64,60 m2 iznos od 1.912,16€(hiljadu devesto dvanaest eura i šesnaest centi)-----

Susvojinski dio suvlasnika je određen u neposrednom razgovoru sa punomoćnikom Opštine Tivat a na osnovu nalaza ovlašćenog geometra, a sve u cilju isplate kupoprodajne cijene u skladu sa srazmjernim suvlasničkim djelovima.-----

Instrukcije za plaćanje čine sastavni dio Ugovora.-----  
Iznos kupoprodajne cijene za Brinić Nebojšu(Prodavca 1) i Jović Svetlanu(Prodavca 2), primiće njihov punomoćnik na svoj žiro račun a sve u skladu sa Punomoćjem OV I.br.1359/2014, a za Veljković Dragu njen punomoćnik po punomoćju OVI 156/2014. -----

**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 kupuju u viđenom stanju.-----

Prodavci garantuju Kupcu da prije ovog Ugovora nijesu sa trećim licem zaključili ugovor ili predugovor o kupoprodaji nekretnine, niti primili kaparu za nekretninu koja je predmet ugovora, a nijesu ni zaključili 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 Prodavci nadoknade štetu.-----

Prodavci garantuju 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 Prodavci snose 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 --- obavezuju izmiriti Prodavci, a za slučaj da ih izmiri Kupac, Kupac ima pravo regresa.-----

**Troškovi i porezi**

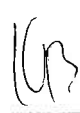
Član 7.

Troškove taksi 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**

**Clausula intabulandi**

Član 8.

IZOSTAVLJENO  
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA  
Notar 

.....kupca, odmah nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti. -----

Prodavci su saglasni da Kupac na osnovu ovog Ugovora, nakon provedene uknjižbe u Katastru, 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, osim što u konkretnom slučaju postoji zakonsko pravo preče kupovine, ali su ugovorne strane dostavile ponudu sa povratnicama za ostale susvojičare, pa se smatra da je protekao zakonski rok u kojem iste nijesu prihvatile ponudu.-----



**Pouke**  
Član 10.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----  
 da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje punovažan i realizovan , tek nakon što Kupac isplati-----  
 Prodavcima 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 1147 Uprave za nekretnine , PJ Tivat broj 121-956-2-864/2014 od  
 05.03.2014.g(peti marta dvije hiljade četrnaeste) godine za **K.O.Đuraševići**. -----  
 Kopija plana broj 121-956-5-148/2014 za KO Đuraševići od 05.03.2014.godine.-----  
 -Ponuda za pravo preče kupovine ovjerena u Opštini Tivat reg.br.878 od 10.03.2014.godine. Sa  
 povratnicama o prijemu ponude ostalim suvlasnicima.-----  
 Punomoćje za Prodavca 1 i Prodavca 2 ovjereno u Osnovnom sudu u Vrbasu OV I Br.1359/2014 od  
 25.02.2014.godine.-----  
 Punomoćje za punomoćnika Prodavca UZZ BR. 374/2011. od 17.11.2011.(sedamnaestog novembra  
 dvije hiljade jedanaeste) godine , -----  
 -Ovlašćenje za punomoćnika br. 0101-845/1-2013 od 07.03.2014.godine.-----  
 Identifikaciona dokumenta ugovornih strana . -----  
 - Punomoćje ovjereno kod osnovnog suda u Velikoj Plani dana 14.03.2014. god. br. OV I 1567/2014

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 € t.b.21 (3) iznos od 30,00€ i PDV. -----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----  
 Otpravak:-----  
 Prodavci (6)-----  
 Kupac (1)-----  
 Uprava za nekretnine , Područna jedinica Tivat (1)-----  
 Poreska uprava , Filijala Tivat (1)-----

**NAPOMENE :** -----  
**NA DAN ZAKLJUČENJA UGOVORA IZDAĆE SE OTPRAVAK DIJELA AKTA.**-----  
**PRIMJERC I OTPRAVKA IZVORNIKA , KOJI SE DOSTAVLJAJU KATASTRU I PORESKOJ UPRAVI**  
**NE SADRŽE PRILOGE, JER SE ONI NALAZE U ARHIVI NOTARA , PRILOŽENI IZVORNIKU.**

*(Handwritten signatures and initials)*

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 17.03.2014.g.(sedamanestog marta dvije hiljade četrnaeste) godine u 10,oo-----  
(deset) sati.-----

**PRODAVCI :**

**BRINIĆ NEBOJŠA-po pun.**



**JOVIĆ SVETLANA-po pun**



**BRINIĆ DRAGAN**



**TRPKOVIĆ (IVA) JANJA**



**BRKAN MARIJA**



**VELJKOVIĆ DRAGA**



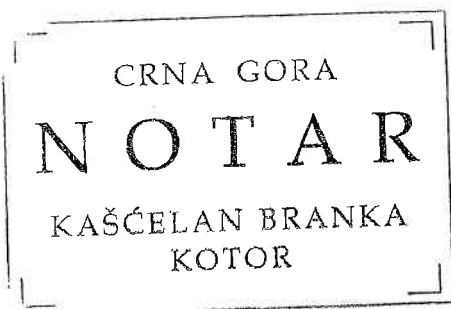
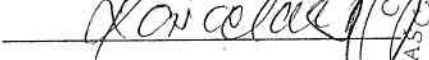
**KUPAC**

**OPŠTINA TIVAT-po pun.**



**NOTAR**

**Kašćelan Branka**





**KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA DIJELA AKTA : -----**

**Ja NOTAR Kašćelan 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.214/2014. ali nedostaje Clausula intabulandi , kao i prilozi . -----**

**Ovaj otpravak dijela akta se izdaje : BRINIĆ NEBOJŠA, JOVIĆ SVETLANA, BRINIĆ DRAGAN, TRPKOVIĆ JANJA, BRKAN MARIJA, VELJKOVIĆ DRAGA.-----**

**Notar će po službenoj dužnosti otpравke izvornika dostaviti Upravi za----- nekretnine i poreskoj upravi.-----**

**Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi. -----**

**BROJ : UZZ. BR.214/2014.-----**

**U Kotoru ,17.03.2014.g. -----**

CRNA GORA  
**NOTAR**  
KAŠĆELAN BRANKA  
KOTOR

