

CRNA GORA
NOTAR
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT
Ul. Trg Magnolije bb

Crna Gora
Opština Tivat
Broj 0101-050-8/183-1
Tivat, 12.08.2016



UZZ br. 352/2016

Dana, 12.08.2016. godine u 11,30h (jedanaest i trideset) časova, preda mnom 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 REGULISANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

UGOVORNE STRANE:-----

UGOVORNIK AD1:-----

1. OPŠTINA TIVAT, koju po punomoćju predsjednice Matijević Snežane, ovjerenom kod notara Jovanović Rada, pod UZZ br. 254/2016, dana 26.05.2016. godine i po osnovu ovlašćenja broj: 0101-050-8/183 od 09.08.2016. godine zastupa gospođa MITROVIĆ RITA, rođena 29.09.1960. godine, jmbg _____ čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: _____ izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, dana 15.12.2009. godine, sa rokom važenja do 15.12.2019. godine, kao ugovornik ad1 (u daljem tekstu: UGOVORNIK AD1).-----

SAUGOVORNIK AD2:-----

2. Gospođa RODIN ANA, rođena 15.12.1929. godine, jmbg _____, sa prebivalištem u S _____, 11, koju po punomoćju ovjerenom kod javnog bilježnika Sarić Ilije, broj OV: 5639/16 od 06.07.2016. godine, zastupa gospodin KRSTOVIĆ SLAVOMIR, rođen 12.03.1954. godine, jmbg _____ a prebivalištem u Tivat, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: _____ izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, dana 27.05.2008. godine, sa rokom važenja do 27.05.2018. godine, kao saugovornik ad2 (u daljem tekstu: SAUGOVORNIK AD2).-----

SAUGOVORNIK AD3:-----

3. Gospođa MUSAFIA MIRA, rođena 25.11.1957. godine, jmbg _____, sa prebivalištem u Hamburg, Niemačka, koju po punomoćju ovjerenom kod notara Julia Švan (Schwahn), broj OV: 1185 i upisa za godinu 2016 od 06.07.2016. godine, zastupa gospodin KRSTOVIĆ SLAVOMIR, rođen 12.03.1954. godine, jmbg _____, sa prebivalištem u Tivat, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: _____ izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, dana 27.05.2008. godine, sa rokom važenja do 27.05.2018. godine, kao saugovornik ad3 (u daljem tekstu: SAUGOVORNIK AD3).-----

SAUGOVORNIK AD4:-----

4. Gospođa KRSTOVIĆ ANTICA, rođena 03.02.1933. godine, jmbg _____, sa prebivalištem u Tivat, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: _____, izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, dana 15.02.2012. godine, sa rokom važenja do 15.02.2052. godine, kao saugovornik ad4 (u daljem tekstu: SAUGOVORNIK AD4).-----

NAPOMENA: Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta i zanimanju ugovornih strana, unijeti su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana.-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:

- (1)- List nepokretnosti- prepis broj 2169 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-6885/2016, dana 28.07.2016. godine.
- (2)-List nepokretnosti- izvod broj 751 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-6886/2016, dana 28.07.2016. godine.
- (3)-List nepokretnosti- izvod broj 751 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-6887/2016, dana 28.07.2016. godine.
- (4)- Punomoćje, ovjereno kod javnog bilježnika Šarić Ilije, broj OV: 5639/16 od 06.07.2016. godine.
- (5)- Punomoćje, ovjereno kod notara Julia Švan (Schwahn), broj OV: 1185 i upisa za godinu 2016 od 06.07.2016. godine.
- (6)- Punomoćje, sačinjeno kod notara Jovanović Rada, pod UZZ br. 254/2016 od 26.05.2016. godine.
- (7)- Odluka o prodaji zemljišta radi kompletiranja na UP 210 u zahvatu DUP-a "Mažina", broj: 0304-463-179, od 28.06.2016. godine.
- (8)- Odluka o prodaji zemljišta radi kompletiranja UP 15a u zahvatu DUP-a "Tivat-centar", broj 0304-463-177, objavljena u Službenom listu Crne Gore, dana 11.07.2016. godine.
- (9)- Izvod iz planskog dokumenta broj: 0904-350-558/2, broj: 0904-350-558/2, izdat u Opštini Tivat-Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, od 27.07.2016. godine.
- (10)- Izveštaj o procjeni vrijednosti zemljišta u zahvatu DUP-a Mažina kat.parc. 1099, KO Tivat, izdato od Komisije Uprave za nekretnine, od 28.02.2016. godine.
- (11)- Izveštaj o procjeni vrijednosti zemljišta u zahvatu DUP-a Mažina kat.parc. 1543, 1461, 1458/2 i 1459/1, KO Tivat, izdato od Komisije Uprave za nekretnine, od 17.11.2015. godine.
- (12)-Specijalno punomoćje, broj: 0101-050-8/183 od 09.08.2016. godine.
- (13)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu sa fotokopijama ovjerenim kod ovog notara, pod brojem UZZ br. 352/2016 od 12.08.2016. godine.

Nakon što sam ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O REGULISANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA

I.PREDMET UGOVORA:

član 1.

Ugovorna strana Ad1 Opština Tivat, je nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na kat.par.br. 1543, potes Mažina, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine od 630 m2, koja je upisana u listu nepokretnosti 2169 KO Tivat, i istu ustupa ugovornoj strani Krstović Antici, radi kompletiranja UP 210 u zahvatu DUP-a "Mažina", čija je procjenjena kupoprodajna cijena 70.686,00 eura (sedamdeset hiljada šest stotina osamdeset šest eura 00/100).

Ugovorne strane Krstović Antica, Rodin Ana i Musafia Mira su nosioci prava sukorišćenja svaka u obimu prava od po 1/3 dijela na kat.par.br. 1461, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine od 577 m2, upisanoj u listu nepokretnosti 751 KO Tivat i nosioci prava sukorišćenja svaka u obimu prava od po 1/3 dijela na kat.par.br. 1099, po načinu korišćenja vrt 3. klase, površine od 178 m2, upisanoj u listu nepokretnosti 751 KO Tivat, koje parcele predstavljaju UP 316 odnosno dio UP 372-373 u zahvatu istog planskog dokumenta, te svoje udjele na predmetnim parcelama ustupaju Opštini Tivat, na ime protivnagnade, a čija je ukupna vrijednost procjenjena na iznos od 70.897,31 eura (sedamdeset hiljada osam stotina devedeset sedam i 31/100).

[Handwritten signatures: Krstović Antica, Rodin Ana, Musafia Mira]

Uvidom u Izvod broj 2169 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-6885/2016, dana 28.07.2016. godine, koje 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" tog lista nepokretnosti upisana je katastarska parcela broj 1461, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 577 m².-----

-u "B" listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"- upisani su:-----

--Rodin Slavomir Ana rodj Krstović, kao nosilac prava sukorišćenja u obimu prava 1/3 dijela;-----

--Musafia Ivo Mira rodj. Krstović, kao nosilac prava sukorišćenja u obimu prava 1/3 dijela;-----

--Opština Tivat, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1;-----

--Krstović Šime Antica rodj Vukasnović, kao nosilac prava sukorišćenja u obimu prava 1/3 dijela;-----

-u "V" listu- "podaci o objektima i posebnim djelovima objekta"- nema upisanih objekata.-----

-u "G" listu- "podaci o teretima i ograničenjima"- nema upisanih tereta I ograničenja.-----

Uvidom u Izvod broj 751 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-6886/2016, dana 28.07.2016. godine, koje 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" tog lista nepokretnosti upisana je katastarska parcela broj 1461, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 577 m².-----

-u "B" listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"- upisani su:-----

--Rodin Slavomir Ana rodj Krstović, kao nosilac prava sukorišćenja u obimu prava 1/3 dijela;-----

--Musafia Ivo Mira rodj. Krstović, kao nosilac prava sukorišćenja u obimu prava 1/3 dijela;-----

--Opština Tivat, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1;-----

--Krstović Šime Antica rodj Vukasnović, kao nosilac prava sukorišćenja u obimu prava 1/3 dijela;-----

-u "V" listu- "podaci o objektima i posebnim djelovima objekta"- nema upisa.-----

-u "G" listu- "podaci o teretima i ograničenjima"- nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Uvidom u Izvod broj 751 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-6887/2016, dana 28.07.2016. godine, koje 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" tog lista nepokretnosti upisana je katastarska parcela broj 1099, po načinu korišćenja vrt 3. klase, površine od 178 m².-----

-u "B" listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"- upisana je Opština Tivat, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1;-----

-u "V" listu- "podaci o objektima i posebnim djelovima objekta"- nema upisanih objekata.-----

-u "G" listu- "podaci o teretima i ograničenjima"- nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je ugovorne strane 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 upozorenja, punomoćnik stranki izjavljuje da su predmetne nepokretnosti, stečene nasljedem, te da predstavljaju posebnu imovinu i da ne podliježu bilo kakvim saglasnostima ili odobrenjima i oslobađaju odgovornosti notara po ovom pitanju.-----

[Handwritten signatures: Rodin Slavomir Ana, Musafia Ivo Mira, Opština Tivat, Krstović Šime Antica]

II. PRENOS- OBAVEZE UGOVORNIKA I SAUGOVORNIKA

član 3.

Radi regulisanja međusobnih imovinsko pravnih odnosa, saugovornik ad1 Opština Tivat i saugovornici ad2, ad3, ad4 vrše razmjenu nepokretnosti na način da:

Opština Tivat, ustupa pravo svojine u obimu prava 1/1 na kat.par.br. 1543, potes Mažina, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine od 630 m2, upisanoj u listu nepokretnosti 2169 KO Tivat, ugovornoj strani Krstović Antici, radi kompletiranja UP 210 u zahvatu DUP-a "Mažina".

Ugovorne strane Krstović Antica, Rodin Ana i Musafia Mira ustupaju pravo sukorišćenja svaka u obimu prava od po 1/3 dijela na kat.par.br. 1461, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine od 577 m2, upisanoj u listu nepokretnosti 751 KO Tivat i pravo sukorišćenja svaka u obimu prava od po 1/3 dijela na kat.par.br. 1099, po načinu korišćenja vrt 3. klase, površine od 178 m2, upisanoj u listu nepokretnosti 751 KO Tivat, koje parcele predstavljaju UP 316 odnosno dio UP 372-373 u zahvatu istog planskog dokumenta, na ime protivnakanade.

III. CIJENA

član 4.

Po procjeni Komisije za procjenu nepokretnosti vrijednost kat.par.br. 1543, upisnoj i listu nepokretnosti 2169 KO Tivat iznosi 70.686,00 eura, dok ukupna vrijednost kat.par.br. 1461, upisane u listu nepokretnosti 751 KO Tivat i kat.par.br. 1099, upisane u listu nepokretnosti 751 KO Tivat, iznosi 70.897,31 eura (sedamdeset hiljada osam stotina devedeset sedam i 31/100).

Stranke su saglasne da u pogledu razlike u cijeni nemaju međusobnih potraživanja.

IV. MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

član 5.

Ugovorne strane se obavezuju da će u zakonskom roku štititi jedna drugu od eventualnih zahtjeva trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će jedna drugoj nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta, za koje bi ugovorne strane bile odgovorne.

V. ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

član 6.

Ugovorne strane Krstović Antica, Rodin Ana i Musafia Mira daju saglasnost Opštini Tivat, da u Katastru nepokretnosti, PJ Tivat, uknjiži kao nosilac prava korišćenja u obimu prava od 1/1 na:

1. nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti 751 KO Tivat, označenoj kao:

--kat.par.br. 1099, potes Mažina, po načinu korišćenja vrt 3. klase, površine od 178 m2, odmah nakon zaključenja Ugovora, bez daljeg pitanja, odobrenja i saglasnosti.

2. nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti 751 KO Tivat, označenoj kao:

--kat.par.br. 1461, potes Mažina, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine od 577 m2, odmah nakon zaključenja Ugovora, bez daljeg pitanja, odobrenja i saglasnosti.

Opština Tivat daje saglasnost da se ugovorna strana Krstović Antica, u Katastru nepokretnosti. PJ Tivat, uknjiži na nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti 2169 KO Tivat, označenoj kao:

--kat.par.br. 1543, potes Mažina, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine od 630 m2, odmah nakon zaključenja Ugovora, bez daljeg pitanja, odobrenja i saglasnosti, a bez daljeg pitanja ili saglasnosti.

Stranke daju ovlaštenje notarar da ugovor, odmah nakon zaključenja, dostavi Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, radi upisa prava koja proizilaze iz ugovora.

Krstović Antica

Musafia Mira

VI. PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

član 7.

Posjedi, koristi, tereti i opasnosti prelaze na ugovorne strane, na nepokretnosti koje su im ovom razmjenom pripale, odmah po zaključenju Ugovora.

VII. TROŠKOVI, POREZI

član 8.

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 snose ugovornici ad2, ad3 i ad4.

VII. POUKE I UPOZORENJA:

član 9.

Notar je stranke upozorio i poučio o sljedećem:

- (1)- Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpravak ovog ugovora katastru nepokretnosti, kao i poreskoj upravi;
- (2)- Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju ugovornici ad2, ad3 i ad4.
- (3)- Da se ugovorne strane obavezuju da će u zakonskom roku štiti jednu drugu od eventualnih zahtjeva trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će jedna drugoj nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta, za koje bi ugovorne strane bile odgovorne.
- (4)- Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi lokalnih prihoda, radi obračuna godišnjeg poreza na imovinu.

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE:

član 10.

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 priloge 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:

Ugovorne strane (4x)

Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (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 370,00 eura, tarifnom broju 19. NT u iznosu od 10,00 €, tar.br. 21.st. 3 u iznosu od 37,00 eura i PDV u iznosu od 79,23 €, **što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 496,23 €.**

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 odobravaju, te ugovorne strane svojeručno potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

U Tivtu, dana 12.08.2016. godine u 12.00h (dvanaest) časova.

UGOVORNIK AD1,

Mitrović

OPŠTINA TIVAT, koju zastupa MITROVIĆ RITA

UGOVORNIK AD 2,

Rodin Ana

RODIN ANA, po punomoćju KRSTOVIĆ SLAVOMIR

UGOVORNIK AD 3,

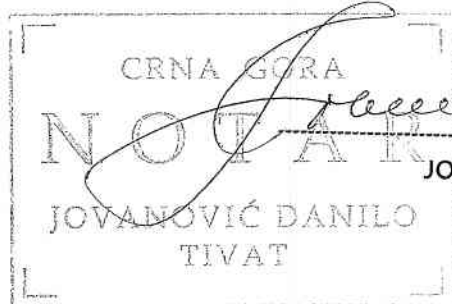
Musafia Mira

MUSAFIA MIRA, po punomoćju KRSTOVIĆ SLAVOMIR

UGOVORNIK AD 4,

Krstović Antica

KRSTOVIĆ ANTICA



NOTAR,

Daniilo
JOVANOVIĆ ĐANILO



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem **UZZ br. 352/2016**, i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren i priloženo je 13 (trinaest) prepisa priloga koji se nalaze uz izvornik i to:-----

- (1)- List nepokretnosti- prepis broj 2169 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-6885/2016, dana 28.07.2016. godine.-----
- (2)-List nepokretnosti- izvod broj 751 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-6886/2016, dana 28.07.2016. godine.-----
- (3)-List nepokretnosti- izvod broj 751 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-6887/2016, dana 28.07.2016. godine.-----
- (4)- Punomoćje, ovjereno kod javnog bilježnika Šarić Ilije, broj OV: 5639/16 od 06.07.2016. godine.-----
- (5)- Punomoćje, ovjereno kod notara Julia Švan (Schwahn), broj OV: 1185 i upisa za godinu 2016 od 06.07.2016. godine.-----
- (6)- Punomoćje, sačinjeno kod notara Jovanović Rada, pod UZZ br. 254/2016 od 26.05.2016. godine.-----
- (7)- Odluka o prodaji zemljišta radi kompletiranja na UP 210 u zahvatu DUP-a "Mažina", broj: 0304-463-179, od 28.06.2016. godine.-----
- (8)- Odluka o prodaji zemljišta radi kompletiranja UP 15a u zahvatu DUP-a "Tivat-centar", broj 0304-463-177, objavljena u Službenom listu Crne Gore, dana 11.07.2016. godine.-----
- (9)- Izvod iz planskog dokumenta broj: 0904-350-558/2, broj: 0904-350-558/2, izdat u Opštini Tivat-Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, od 27.07.2016. godine.-----
- (10)- Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta u zahvatu DUP-a Mažina kat.parc. 1099, KO Tivat, izdato od Komisije Uprave za nekretnine, od 28.02.2016. godine.-----
- (11)- Izvještaj o procjeni vrijednosti zemljišta u zahvatu DUP-a Mažina kat.parc. 1543, 1461, 1458/2 i 1459/1, KO Tivat, izdato od Komisije Uprave za nekretnine, od 17.11.2015. godine.-----
- (12)-Specijalno punomoćje, broj: 0101-050-8/183 od 09.08.2016. godine.-----
- (13)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu sa fotokopijama ovjerenim kod ovog notara, pod brojem UZZ br. 352/2016 od 12.08.2016. godine.-----

Ovaj je otpravak sastavljen za: UGOVORNU STRANU AD1

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG", 34/2011).

U Tivtu, dana 12.08.2016. godine.



Notar,
DANILO JOVANOVIĆ