

CRNA GORA

NOTAR

MOŠTROKOL MILICA

KOTOR

STARI GRAD, TRG OD ORUŽJA BR.435

Tel/fax: +382 32 520 197

Mob.tel: +382 67 484 427, +382 69 813 766

E-mail: milicamostrokol.notar@t-com.me

UZZ br.276/2016

Crna Gora

Opština Tivat

Broj 0101-050-8/214-1

Tivat, 20.12.2016



OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

PRODAVAC—USTUPILAC-DRŽAVA CRNA GORA-SUBJEKAT -----

RASPOLAGANJA OPŠTINA TIVAT po punomoćju-MITROVIĆ RITA-----

KUPAC---IBRAHIM RADONČIĆ—po punomoćju-DAMIR RADONČIĆ-----

Datum arhiviranja 19.12.2016

Rok čuvanja 19.12.2036



CRNA GORA
 NOTAR
 MOŠTROKOL MILICA
 KOTOR
 TRG OD ORUŽJA BR. 435

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

IZVORNIK

Dana **08.12.2016.** godine /osmog -decembra-dvije-hiljade-šesnaeste godine/ u 10:30h (deset časova i trideset minuta) preda mnom, notarom Milicom Moštrokol, sa službenim sjedištem u Kotoru, Trg od oružja br. 435, sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa sačinim **ugovor o kupoprodaji nepokretnosti istovremeno** su pristupila sledeća lica:-----

1.Prodavac-Ustupilac-----

Država Crna Gora – subjekat raspolaganja Opština Tivat , sa sjedištem u Tivtu ,Trg Magnolija, koga zastupa Predsjednik opštine Tivat Snežana Matijević ,a koga po punomoćju UZZ 254/2016 ovjerenom kod notara Rada Jovanovića iz Tivta od dana 26.05.2016. godine kao i **specijalnog punomoćja broj 0101-050-8/214 od 07.12.2016 godine, zastupa Mitrović Rita** , rođena **09 .09.1960.** (devetog septembra hiljadu devesto šezdesete godine) godine **JMB**, ----- čiji sam identitet utvrdila uvidom uličnu kartu ,broj ----- izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Tivat , dana 15.12.2009. godine (penaesti decembar dvije hiljade devete godine) sa rokom važenja do 15.12.2019. godine (petnaesti decembar dvije hiljade devetnaeste godine) -----

Punomoćnik ističe da nema promjene stanja u pogledu obima ovlašćenja lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu **Opštine Tivat** , sa sjedištem uTivtu ,Trg Magnolije i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje ovog pravnog posla.-----

2.Kupac-----

Ibrahim Radončić , od oca Sulejman , rođen dana **13.01.1948.** (trinaestog januara hiljadudevestočetrdesetosme) godine, **JMB** , sa adresom za prijem pismena ----- Tivat , koga **zastupa Radončić Damir** , rođen **27.01.1971** . (dvadestsedmog januara hiljadu devesto sedamdesetprve godine) godine **JMB**

Milica Moštrokol *R. Radončić*

i sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____ zdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Tivat , dana 14.09.2012. godine (četnaestog septembra dvije hiljade dvanaeste godine) sa rokom važenja do 14.09.2022. godine (četnaestog septembra dvije hiljade dvadesetdruge godine) .-Pretpostavljeni punomoćnik kupca nije dostavio punomoćje radi čega se ostavlja rok od 10 deset dana punomoćniku za dostavljanje punomoćja iz kojeg će se vidjeti njegova ovlaštenja za zaključenje ugovora ili će biti odobrene već preduzete radnje u ovom pravnom poslu .Ukoliko punomoćnik ne dostavi punomoćje iz kojeg će se vidjeti da je ovlašten za zaključenje ugovora ili da su odobrene preduzete radnje ugovor neće proizvesti očekivana pravna dejstva, budući da se otpravci izvornika neće dostavljati bilo kojoj ugovornoj stranici .Original punomoćje će biti sastavni dio izvornika ukoliko punomoćnik u označenom roku dostavi valjano punomoćje koje ga legitimira kao punomoćnika.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane ili strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno da su saglasne u sledećem:-----

1.Da je prodavac subjekat raspolaganja pravima na nepokretnosti koja se nalazi u **KO Tivat na teritoriji opštine Tivat a upisana je u listu nepokretnosti izvod broj 264 u "A" listu predmetnog lista na kat.par. 4648 podbroj 2, način korišćenja nekategorisani putevi , površine 11 m2 sa obimom prava svojine Država Crna Gora subjekat raspolaganja Opština Tivat 1/1 svojina prodavca.**-----

2.Da postoji namjera ugovornih strana da zaključe ugovor o prodaji nepokretnosti sa kojim bi prodavac bio obavezan da prenese pravo svojine kupcu u obimu prava od 1/1na predmetnoj nepokretnosti uz obavezu da isti prenese u svojinu kupcu, neposredno nakon isplate kupoprodajne cijene, sa razloga kompletiranja UP 353 D,-----

3.Da je kupoprodajna cijena određena u iznosu od 1.098,68 eura /hiljadudevedesetosam eura i šezdesetosam centi/ , a način isplate kupoprodajne cijene preciziran članom 3 i 4 Odluke o rješavanju imovinsko pravnih odnosa na dijelu UP 353 D i djelovima saobraćajnica S 14 i S7 u zahvatu DUPA-a „Župa-Češljar,, objavljenu u Službenom listu Crna Gore opštinski propisi broj 45/2016 od 14.novembra 2016 godine.-----

4.Da je kupac upoznat sa svim relevantnim činjenicama.-----

Julia Jofrael *[Signature]*

DOKUMENTACIJA

Ugovorne strane su radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora o prodaji notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Specijalno punomoćje za zastupanje
 2. Ličnu kartu punomoćnika.
 3. Punomoćje UZZ 254 /2016
 4. Ličnu kartu kupca.
 5. Izvod lista nepokretnosti broj 264 za KO Tivat
 6. Procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta
 7. Odluku Skupštine Opštine Tivat broj 0304-463-318 objavljena u **Službenom listu Crna Gore opštinski propisi broj 45/2016 od 14. novembra 2016 godine.**
 8. Specijalno Punomoćje
 9. Ličnu kartu punomoćnika kupca
 10. Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata Opštine Tivat broj 0904-350-43/2 od dana 09.09.2016 godine.
- Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge /neposrednim uvidom u nadležne registre/ i time oslobađaju notara od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo nikakvih izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora.

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i u pogledu identifikacije nepokretnosti, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdio da su sposobne i ovlašćene za sklapanje traženog pravnog posla i istovremeno se uvjerio da strane imaju pravi i ozbiljnu volju da zaključe:

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET PRODAJE

Predmet ovog kupoprodajnog ugovora je pravo svojine u obimu prava od 1/1 i na predmetnoj nepokretnosti koja je evidentirana u KO Tivat na teritoriji opštine Tivat a upisana je u listu nepokretnosti izvod broj 264 u "A" listu predmetnog lista na kat.par. 4648 podbroj 2, način korišćenja nekategorisani putevi, površine 11 m2 sa obimom prava svojine Država Crna Gora subjekat raspolaganja Opština Tivat 1/1svojina prodavca u „G“ listu lista nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja

Julia Notar *R. Pastus*

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine u obimu prava od 1/1 na predmetnoj nepokretnosti koja se nalazi u KO Tivat na teritoriji opštine Tivat a upisana je u listu nepokretnosti izvod broj 264 u "A" listu predmetnog lista na kat.par. 4648 podbroj 2, način korišćenja, nekategorisani putevi površine 11 m2 sa obimom prava svojine Država Crna Gora subjekat raspolaganja Opština Tivat 1/1 svojina prodavca neposredno nakon zaključenja ovog ugovora i dostavljanja valjanog punomoćje punomoćika kupca koje ga legitimira kao punomoćnika.

III UGOVORENA CIJENA

Ugovorne strane su se sporazumjele da ugovorena kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora, iznosi 1.098,68 eura /hiljadudevedesetosam eura i šezdesetosam centi /

Ugovorne strane su saglasne da je cijena iz ovog ugovora isplaćena putem kompezacije potraživanja koje prodavac ima prema kupcu po osnovu cijene iz ovog ugovora i sa druge strane potraživanje koje kupac ima prema prodavcu po osnovu člana 3 i 4 Odluke Skupštine Opštine Tivat broj 0304-463-318 objavljene u Službenom listu Crna Gore opštinski propisi broj 45/2016 od 14.novembra 2016 godine.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Ugovorne strane su nepokretnost koje su predmet prodaje pregledale i kupac ih kupuje u viđenom stanju.

Prodavac garantuje Kupcu da u trenutku zaključenja ovog ugovora ne djeluje bilo kakav ugovor ili predugovor o kupoprodaji navedenih nepokretnosti koji je prethodno zaključio sa trećim licem, niti je primio kaparu ili bilo kakvu drugu isplatu za nepokretnosti koje su predmet Ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio kupčevo pravo. Prodavac izričito izjavljuje da ne postoje prava trećih lica koja bi mogla ograničiti, umanjiti ili isključiti Kupčevo pravo svojine i sukorišćenja i u tom smislu preuzima potpunu odgovornost i obavezu zaštite Kupca. Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nepokretnost, Kupac može raskinuti Ugovor, tražiti vraćanje kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu.

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodane stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca, bez obzira na to da li im je to bilo poznato. Nedostatak za koji prodavac odgovara postoji ako prodana nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu

[Handwritten signatures]

upotrebu za koju je kupac nabavlja.-----
 Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretninu, da je izvršio uobičajen pregled. Notar je stranke upozorila i na okolnost da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od prodavca (predaje u posjed) otkrije da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao uočiti redovnim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), da obavijesti prodavca o postojanju tog nedostatka. u roku od osam dana od dana kad je nedostatak otkrio. Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da u određenom roku obavijesti prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nekretnina slobodna za ovaj i ovakav pravni promet i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Notar je poučila ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode, koja Kupcu nijesu bila poznata ili ako je prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno, znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu. -----


V UVOĐENJE U POSJED KORISTI TERETI I OPASNOSTI -----

Posjed koristi tereti i opasnosti prelaze danom preuzimanja pravnosnažnog Rješenja o uknjižbi vlasništva na predmetnoj nepokretnosti sa čime je prodavac saglasan , sa danom preuzimanja pravnosnažnog Rješenja o uknjižbi vlasništva na predmetnoj nepokretnosti Kupac će prijaviti na svoje ime poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.-----

Notar je poučio kupca da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po osnovu eventualnog duga prodavca na ime poreza i doprinosa iz obavljanja djelatnosti, po osnovu poreza na imovinu ili bilo kojem drugom osnovu. Kupac ne zahtjeva ovu vrstu provjere i oslobađa notara odgovornosti po tom osnovu.-----

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

Prodavac- ustupilac , Država Crna Gora – subjekat raspolaganja Opština Tivat , sa sjedištem u Tivtu , Trg Magnolija, koga zastupa Predsjednik opštine Tivat Snežana Matijević , a koga po punomoćju, UZZ 254/2016 ovjerenom kod notara Rada Jovanovića iz Tivta od dana 26.05.2016. godine kao i specijalnog punomoćja broj 0101-050-8/214 od 07.12.2016 godine, zastupa Mitrović Rita , rođena 09.09.1960. (devetog septembra hiljadu devesto šezdesete godine) godine JMB,

Jelica Dobroslav 

vlada dok u smislu stava 1 i 2 navedene odredbe opština odlučuje samostalno o sticanju i raspolaganju pravima koja njoj pripadaju u skladu sa ovim zakonom sa izuzetkom raspolaganja imovinskim pravima u pograničnom pojasu u dubini od 5 km od granične linije gdje je mogućnost raspolaganja opštine uslovljena prethodno pribavljenom saglasnošću Vlade.

Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime izvrši upis u katastarskom operatu.

X OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka izvornika, a da se tim izmjenama ne dira suština ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane, dostavljanjem ispravnog otpravka sa naznakom da se tim otpravkom zamjenjuje raniji.

XI POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

1. Da je ovaj ugovor cjelovit akt i predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine.
 2. Da materijalni i pravni nedosadci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika sa kupca na prodavac imala nedostatke kao i to da prodavac odgovara i za one nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posljedica uzroka koji je postojao prije toga.
 3. Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u formi notarskog zapisa, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravna dejstva.
 4. Da Kupac stiče pravo svojine, na predmetnoj nepokretnosti, tek sa upisom prava svojine kod Uprave za nekretnine, te da je u tu svrhu potrebno zaključiti i notarski obraditi ovaj ugovor o prodaji predmetne nepokretnosti, koji će sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca.
 5. Da zainteresovana lica - povjerioci, mogu tražiti raskid ugovora ukoliko je cilj ugovora da se smanji imovina prodavca i time osujete prava eventualnih povjerilaca za naplatu dospjelih potraživanja.
 6. Da su ugovoreni uslovi iz ovog ugovora pravno dozvoljeni, jer su po izjavi prodavca mogući, dopušteni i moralni.
- Da prodavac garantuje da u trenutku zaključenja ovog ugovora ne dejstvuje bilo kakav ugovor ili predugovor o kupoprodaji navedenih nepokretnosti koji je prethodno zaključio sa trećim licem, niti je primio kaparu ili bilo kakvu drugu isplatu za nepokretnosti koje su predmet Ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi

Julia Jostbrand

[Handwritten signatures]

ograničio ili uslovio kupčevo pravo te da bi suprotno postupanje prodavca predstavljalo prevarnu radnju

XII ZAVRŠNE ODREDBE

Adrese za korespondenciju

za prodavca: Trg Magnolije Tivat

-----za kupca: Kava bb Tivat

Prilozi izvornika:

1. Specijalno punomoćje za zastupanje
2. Ličnu kartu punomoćnika
3. Punomoćje UZZ 254/2016
4. Ličnu kartu kupca
5. Izvod lista nepokretnosti broj 264 za KOTivat
6. Procjenu vrijednosti predmetnog zemljišta
7. Odluku Skupštine Opštine Tivat broj 0304-463-318 objavljena u **Službenom listu Crna Gore opštinski propisi broj 45/2016 od 14. novembra 2016 godine.**
8. Punomoćje UZZ 903/2016
9. Ličnu kartu punomoćnika kupca
10. Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata Opštine Tivat broj 0904-350-43/2 od dana 09.09.2016 godine.

Saglasnost za paraf i potpis:

Priloge notar nije čitao ugovornim stranama, koje su izjavile da to nije potrebno, jer su upoznate sa priložima kada su ih dostavili notaru, a isti su im bili dostupni tokom čitanja jer predstavljaju sastavni dio ovog izvornika.

Notar je ovaj izvornik pročitao ugovornim stranama, nakon čega su strane izjavile da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, nakon čega potpisuju i parafiraju sve stranice izvornika, a nakon njih to čini i notar.

Djelimičan otpravak izvornika koji će poslužiti za transfer novca Kupcu(1x)
Otpravak izvornika cjelovit dostaviti kada se isplati kupoprodajna cijena :

Prodavcu(1x)

Kupcu(1x)

Upravi za nekretnine PJ Tivat (1x)

Poreskoj Upravi Tivat (1x)

Sekretarijatu za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Tivat (1x)

Obračun naknade:

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost ovog pravnog posla iznosi **1.098,68 eura /hiljadudevedesetosam eura i šezdesetosam centi /** što je poslužilo kao osnov za

Julica Kostić *[Signature]*

obračun naknade notara:-----

Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po:-----

-TB 1/1 u iznosu od 70,00 €. TB 19 10.00 €-----

-PDV 19 % u iznosu 15,20 €, što ukupno za uplatu iznosi **95,20 €** za koju je izdat fiskalni račun.-----

Broj strana i priloga:-----

Ovaj izvornik sastoji se od 9 /devet / strana i 10 /deset/ priloga.-----

Datum sastavljanja izvornika:-----

U Kotoru, dana **08.12.2016.** godine /osmog -decembra-dvije-hiljade-šesnaeste godine/započeto u 10:30h (deset časova i trideset minuta)-----

UGOVORNE STRANE:

Prodavac

[Handwritten signature]

Kupac

[Handwritten signature]



NOTAR

[Handwritten signature]
Milica Moštrokol



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA

TIVAT

Broj: 121-956-11341/2016

Datum: 08.12.2016

KO: TIVAT

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu OPŠTINA TIVAT, DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE, BROJ 0604-460-132/14 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 264 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4648	2	21 71	20/07/2016	KOMAT	Nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA		11	0.00
							11	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- PODGORICA PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1
0000002008599	OPŠTINA TIVAT TIVAT. NIKOLE DURKOVIĆA BB TIVAT Tivat		Raspodaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



2A Načelnik:

D. Mirjana Radusinović

D. Mirjana Radusinović

