CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN
Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-63-210-021, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

UZZ broj 1003 /2017 g.

Crna Gora
Opština Tivat
Broj 0101-050-7/43-5
Tivat 05-12-2017

OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o kupoprodaji

STRANKE: Opština Tivat

Savardžić Rajko

Datum arhiviranja: 16.11./2017 g.

Rok čuvanja: 16.11./2037 g.

UZZ br. 1003/2017
br.NKCG-KO-117-1/2017

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

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Danas 16.11.2017.g (šesnaesti novembar dvije hiljade sedamnaeste) godine u 11,oo (jedanaest) 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. **SAMARDŽIĆ RAJKO**, iz Tivta, rođen 28.07.1960.g(dvadeset osmi jul hiljadu devesto šezdesete), sa JMBG , i sa ličnom kartom broj izdata od FL Tivat, dana 24.01.2014.godine, sa rokom važenja 10(deset)godina.---------- (u daljem tekstu : **Prodavac**) . ----------

i ----------

2. **OPŠTINA TIVAT** , koju zastupa po punomoćju Peričić Tanja, iz Tivta, rođena---------- 20.09.1976.godine , sa JMBG , i sa ličnom akrtom broj , izdata od FL Tivat, dana 14.04.2010.godine, sa rokom važenja 10(deset)godina, a sve na osnovu Specijalnog Punomoćja broj 0101-050-7/43/1 od 24.10.2017.godine.(u daljem tekstu : **Kupac**) . ----------

3.**SAMARDŽIĆ ROSA**, iz Tivta, Mažina II broj 63, rođena 17.08.1940.godine, sa JMBG 1708940239016, i sa ličnom kartom broj 072848851, izdata od FL Tivat, dana 23.12.2009.godine, sa rokom važenja 10(deset)godina.(udaljem tekstu: **Učesnik u postupku**).----------

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

Prije zaključenja ovog Ugovora , Ugovorne strane su Notaru dostavile :---------- **List nepokretnosti-Prepis 2758** Uprave za nekretnine , PJ Tivat broj 121-956-10444/2017 od 19.10.2017.g(devetnaesti oktobar dvije hiljade sedamaneste) godine za **KO Tivat** , u kome je upisana kat.par.1509/8, pašnjak 1.klase, površine 121m2, raspolaganje Prodavca 1/1, bez tereta i ograničenja.----------

Skica premjera od 17.01.2017.godine.----------

Punomoćje za punomoćnika Kupca 0101-050-7/43/1 od 24.10.2017.godine.----------

Odluka o rješavanju imovinsko pravnih odnosa Skupštine Opštine Tivat broj 0304-464-332 od 02.10.2017.godine.----------

M.P.

cjena tržišne vrijednosti kat.parcela ya 1509/8 i 1509/9 KO Tivat.----------
entifikaciona dokumenta ugovornih strana .----------

ar konstatuje da je u List nepokretnosti 2758 KO Tivat, upisan teret doživotno plodoživanje u ist Samadžić Rose, iz Tivta, sa JMBG pa ista je saglasna sa današnjim prometovanjem što vrđuje i svojim potpisom na istom.----------

ar upozorava Ugovorne strane, da je moglo doći do promjena upisa u Zemljišnim i ----------
astarskim knjigama, pa bi bilo uputno da stranke ovlaste Notara da izvrši uvid u Zemljišne i astarske knjige , što su Ugovorne strane razumjele, te izjavljuju da žele da se notarska isprava ini danas na temelju dostavljene dokumentacije , pa Notar ne snosi odgovornost .----------

ebno sam poučila ugovorne strane na odredbe Porodičnog zakona u Crnoj Gori,da današnja ovina,odnosno njen predmet mogu činiti zajedničku bračnu imovinu , te da će stranke voditi --- una prilikom prodaje , odnosno kupovine i zabilježbe u Listu nepokretnosti , ukoliko se radi o edničkoj imovini bračnih drugova , pa Prodavac izjavljuje da je predet prodaje njegova ebna imovina stečena nasleđem.----------

kon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje i zaključivanje g pravnog posla, ispitala pravu volju stranaka, objasnila smisao i posljedice, stranke poučila o vnim posljedicama posla, uvjerila sam se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru sklopiti ovaj ovor , pa ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe slijedeći : ----------

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Predmet kupoprodaje

Član 1.

edmet prodaje je nekretnina:

t.par.1509/8, pašnjak 1.klase, površine 121m2, LN 264 KO Tivat.----------

odavac je upisan kao vlasnik u cjelini sa teretom doživotno plodoživanje u korist Samadžić Rose.

tar je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 2758 za KO Tivat , Uprave za nekretnine , družna jedinica Tivat broj 121-956-10444/2017 od 19.10.2017.g(devetnaesti oktobar dvije jade sedamaneste) , utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vjerno preneseni u m 1. ovog Ugovora .----------

otar je uvidom u priloženu Odluku o rješavanju imovinsko pravnih odnosa broj 0304-464-332 od .10.2017.godine, objavljena u Sl .list Crne Gore-opštinski propisi broj 40/04,26/06, 12/11,21/11, /13 od 02.10.2017.godine utvrdila da je Opština Tivat donijela Odluku o kupovini navedene t.parcele radi proširenja lokalne saobraćajnice uz potok Rosino.----------

Prodaja

Član 2.

odavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu, bliže opisanu u članu 1. ovog Ugovora u ----------
ojinu 1/1 . ----------

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od **16.093,oo€**(šesnaest hiljada devedeset tri centa a sve shodno Procjeni tržišne vrijednosti urađena od procjenjivača dipl.ing.građevinarstva Filipović Zorana, sa protokolom Opštine Tivat broj 0604-463-88/7 od 09.08.2017.godine.----------

Plaćanje cijene

Član 4.

Prodavac i Kupci saglasno utvrdjuju da je dio kupoprodajne cijene kompenzovan zaključenjem ugovora za kat.par.1509/9 te da je kupac dužan isplatiti razliku u cijeni u iznosu od 266,oo€ na žiro račun prodavca kod CKB banke koji će naknadno dostaviti.----------

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.---------- 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 nakon isplate kupoprdajne 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 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.

Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti , Kupac može uknjižiti sa pravom raspolaganja za 1/1 u Zemljišnim knjigama nadležne Uprave za nekretnine,Područna jedinica Tivat , na predmetu ovog Ugovora , odmah nakon što Prodavac dostavi ovom Notaru Izvod banke o uplaćenoj razlici na ime kupoprodajne cijene.----------

Stranke daju nalog Notaru da otpravak za upis prenosa prava svojine izda i dostavi Katastru, na uknjižbu Kupca , odmah nakon dostavljanja Potvrde od strane Prodavca.----------

Prodavac je saglasan 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 već datih od strane Opštine Tivat , 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: ----------

-Skica premjera od 17.01.2017.godine.----------

Punomoćje za punomoćnika Kupca 0101-050-7/43/1 od 24.10.2017.godine.----------

---

-Odluka o rješavanju imovinsko pravnih odnosa Skupštine Opštine Tivat broj 0304-464-332 od 02.10.2017.godine.----------

-Procjena tržišne vrijednosti kat.parcela ya 1509/8 i 1509/9 KO Tivat.----------

-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,oo € , t.b.19 iznos od 10,oo€ i PDV. ----------

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:----------

Otpravak:----------

Prodavac (1)----------

Kupac (1)----------

Uprava za nekretnine , Područna jedinica Tivat (1)----------

Poreska uprava , Filijala Tivat (1)----------

NAPOMENE : ----------

PRIMJERCI 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 pročitan, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju, te da isti u znak prihvatanja svojeručno potpisuju.*----------

---

U Kotoru , dana 16.11.2017.g (šesnaesti novembar dvije hiljade sedamnaeste) godine u 11,oo (jedanaest) sati.----------

---

PRODAVAC :
SAMARDŽIĆ RAJKO

K U P A C
OPŠTINA TIVAT
Po Pun. Peričić Tanja

UČESNIK U POSTUPKU
NAMARDŽIĆ ROSA

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

NOTAR
Kaščelan Branka

Strana 6 od 6

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

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

Potvrdujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR.1003/2017

Ovaj otpravak se izdaje: OPŠTINA TIVAT, SAMARDŽIĆ RAJKO.

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

UZZ.BR.1003/2017.

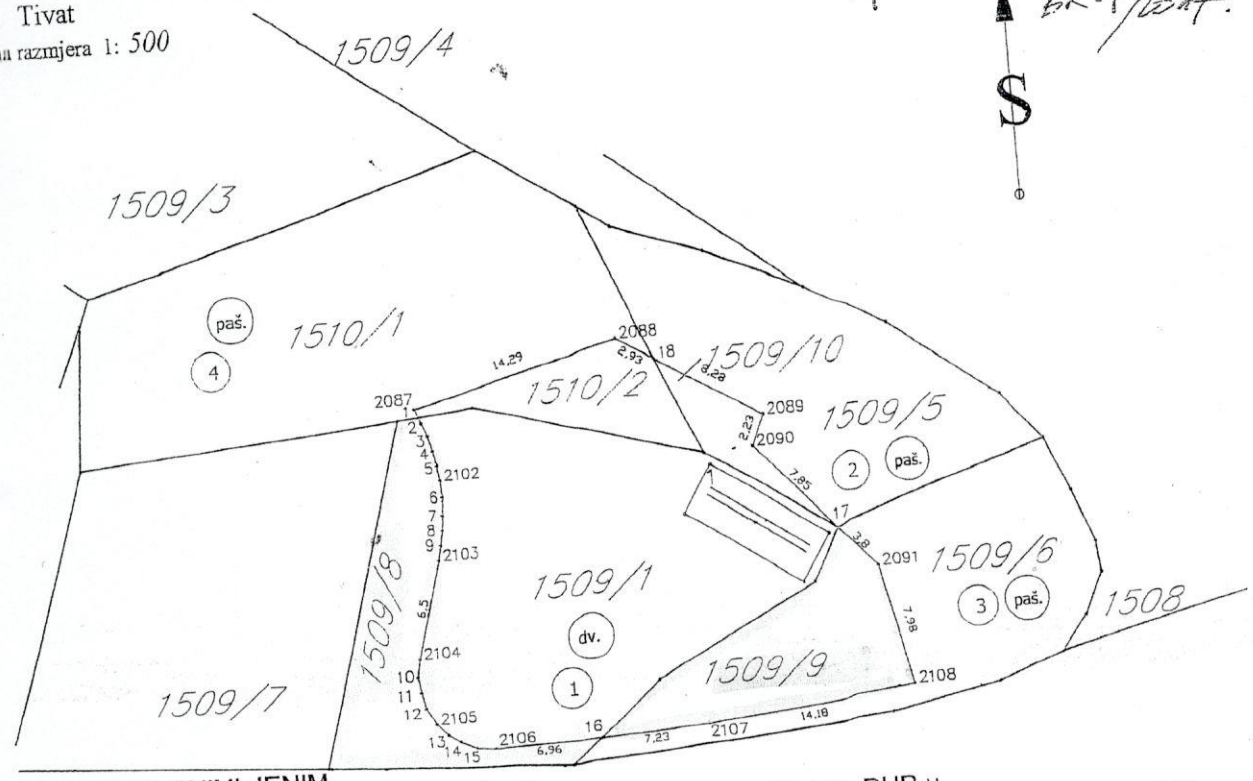
Zaključeno u Kotoru: 16.11.2017.g.

NOTAR
Kašćelan Branka

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

A GORA
ava za nekretnine
lrucna jedinica Tivat
AT. OPŠTINA: TIVAT
pština Tivat
Približna razmjera 1: 500

SKICA PREMJERA br.
Broj katastarskog plana.
Tahim. zapisnik: .....
Veza sa ranijom skicom premjera:
br/god.....



4883/1

SAGLASNI SA SNIMLJENIM PODACIMA :
(1) VLASNIK kp 1509/1
SAMARDŽIĆ RAJKO

Samardžić Rajko

SAGLASNI SA SNIMLJENIM PODACIMA :
(2) VLASNIK kp 1509/5
SAMARDŽIĆ PETAR

SAGLASNI SA SNIMLJENIM PODACIMA :
(3) VLASNIK kp 1509/6
OPŠTINA TIVAT

SAGLASNI SA SNIMLJENIM PODACIMA :
(4) VLASNIK kp 1510
SAMARDŽIĆ LIDIJA

Samardžić

PREPARCELACIJA PO DUP-u
IZVOD IZ DUP-a BR.0902-351-552/4 OD 12.08.2016.

BR.T.	Y	X
2087	6558421.10	4699204.82
1	6558421.32	4699204.25
2	6558421.50	4699203.79
3	6558421.86	4699202.93
4	6558422.12	4699201.94
5	6558422.33	4699200.93
2102	6558422.46	4699199.89
6	6558422.54	4699198.82
7	6558422.45	4699197.70
8	6558422.37	4699196.72
9	6558422.19	4699195.75
2103	6558421.99	4699194.79
2104	6558420.24	4699188.53
10	6558420.03	4699187.34
11	6558420.21	4699186.31
12	6558420.47	4699185.27
2105	6558421.07	4699184.16
13	6558421.83	4699183.40
14	6558422.64	4699182.84
15	6558423.75	4699182.34
2106	6558425.04	4699182.18
16	6558432.00	4699182.33
2107	6558439.22	4699182.66
2108	6558453.32	4699184.15
2091	6558451.54	4699191.93
17	6558448.96	4699194.72
2090	6558443.61	4699200.47
2089	6558444.50	4699202.52
18	6558437.44	4699206.84
2088	6558434.94	4699208.37

TAČKE SNIMLJENE GPS 1200 LEICA
KOREKCIJA IZVRSENA NA MONTEPOST

U kat. planu.....2016 god.
U indikacionoj skici.....2016 god.
Spisak det. rac. pov..str...../2016 god.
Spisak prijava.....7/2017 god.
Spisak promjena.....2016 god.

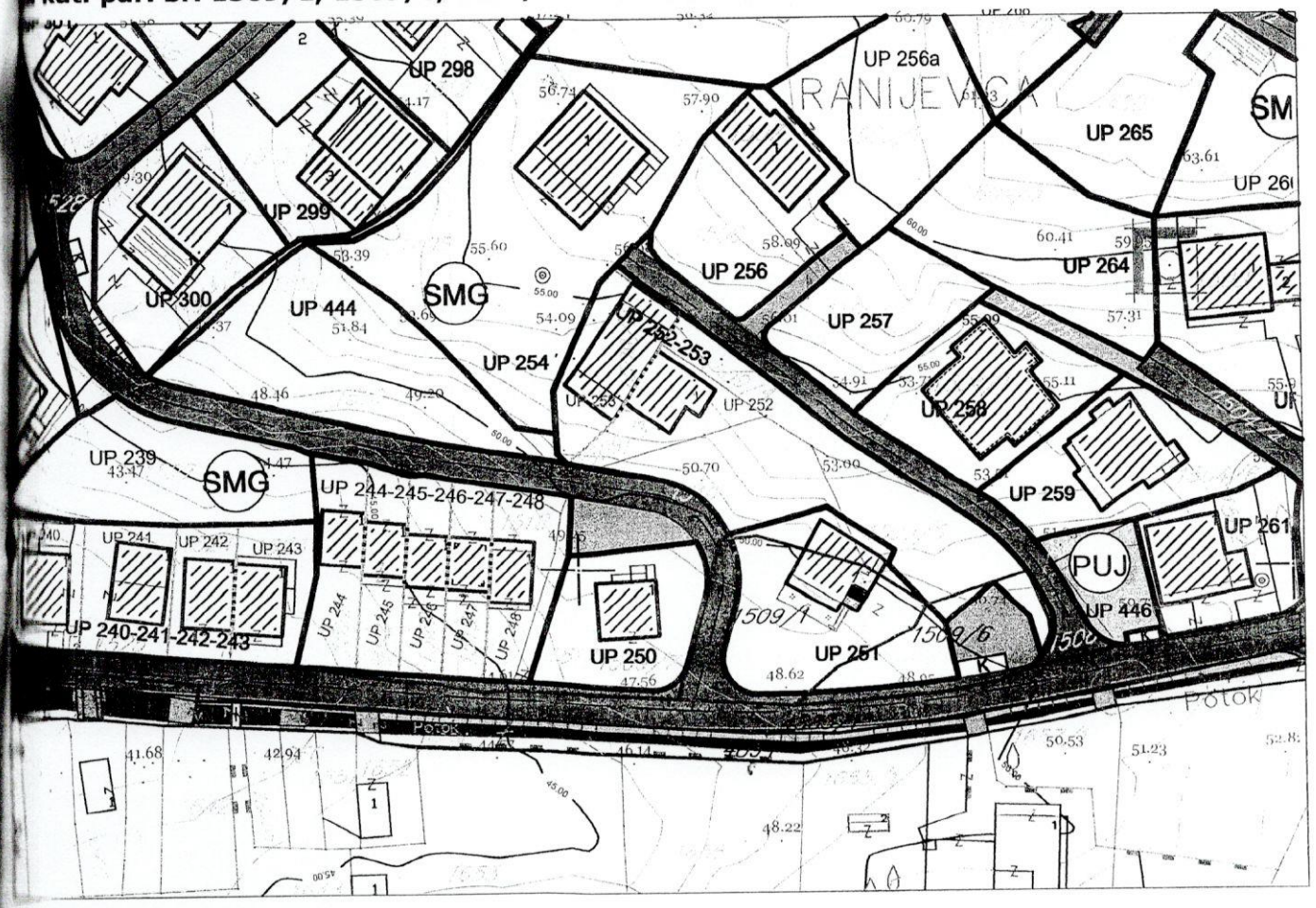
Crna Gora - Ministarstvo UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA 23

Snimio dana.....Novembar.....2016 god.
Geometar.....
Pregledao dana 17.01.2017 god.

...TALJNI URBANISTIČKI PLAN MAŽINA

...AMJENA POVRŠINA R 1 : 1000

...a kat. par. br. 1509/1, 1509/6, 4883/1 i 4894 KO Tivat



LEGENDA

- granica zahvata
- UP 1 — oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- urbanistička parcela sa ograničenjem (dalekovod kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (potok kroz parcelu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (stanovanje u zelenilu)
- urbanistička parcela sa ograničenjem (regionalni vodovod i postoje ći vod kroz UP)
- UP 279 — preparcelacija unutar urbanisti čkih parcela u skladu sa vlasništvom /podparcela
- granica građevinske linije
- postojeći objekat
- P+1+Pk — planirana spratnost objekta
- kolske površine
- kolsko-pješačke površine
- pješačke površine
- pješačke površine na kanalu potoka
- zaštitni koridor regionalnog vodovoda
- G — višeetažna garaža i poslovanje (površina za centralne djelatnosti)
- benzinska pumpa (površine za centralne djelatnosti)
- K — kontejneri (nadzemni/podzemni)
- SMG — površine za stanovanje male gustine (porodično stanovanje)
- SS — površine za stanovanje srednje gustine (višeporodično stan.)
- stanovanje u zelenilu
- MN — površine za mješovite namjene (stanovanje/poslovanje/turizam)
- CD — površine za centralne djelatnosti
- PUJ — površine za javne namjene
- IOE — objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOH — objekti hidrotehni čke infrastrukture
- IOK — objekti komunalne infrastrukture
- ZKD — zaštićena kulturna dobra

Kat. par. br. 1509/1, 1509/6, 4883/1 i 4894 KO Tivat

Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tošković, spec.sci.geod.

Na osnovu člana 9 stav 1, člana 29 stav 2 i člana 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“ br.21/09 i 40/11) u vezi sa članom 52 i 59 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) ,člana 33 stav 1 tačka 1 i člana 45 stav 1 tačka 9 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Republike Crne Gore“ br.42/03,28/04,75/05 i 13/06 i „Sl.list Crne Gore“ br.88/09, 03/10,73/10 , 38/12, 10/14, 57/14,3/16) i člana 31 st 1 tačka 9 i člana 35 Statuta Opštine Tivat („Sl.list Republike Crne Gore-opštinski propisi“ br.40/04,26/06, „Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br.12/11,21/11,03/13) Skupština opštine Tivat na sjednici održanoj dana 02.10.2017. godine,donijela je

O D L U K U
o rješavanju imovinsko pravnih odnosa
na kat.parcelama 1509/8 i 1509/9 k.o.Tivat

Član 1

Opština Tivat prodaje Samardžić Rajku neposrednom pogodbom kat.parcelu 1509/9 k.o.Tivat površine 119m2 radi kompletiranja urbanističke parcele br.251 u zahvatu DUP-a „Mažina“ .

Član 2

Opština Tivat kupuje neposrednom pogodbom kat.parcelu 1509/8 k.o.Tivat površine 121m2 ,vlasništva Samardžić Rajka koja se nalazi na trasi proširenja lokalne saobraćajnice uz potok Rosino.

Član 3

Opština Tivat dužna je da Samardžić Rajku na ime razlike u površinama zemljišta iz člana 1 i 2 odluke isplati naknadu u iznosu od 266,oo€ (dvjestošezdesetšest eura) a u skladu sa procjenom ovlašćenog procjenitelja.

Član 4

Ovlašćuje se Predsjednica opštine da u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ove Odluke sa imenovanim zaključi ugovore kojima će biti regulisana prava i obaveze ugovornih strana.

Član 5

Svaka strana snosi svoje troškove prilikom realizacije ugovora.

Član 6

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu CG-opštinski propisi.

Broj:0304-464-332
Tivat,02.10.2017.godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT
Predsjednik
Ivan Novosel