



CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ VERICA
Sjedište
Tabačina b.b Kotor 85330

TEL/FAX: +382 32 334 134
MOB: 067 284 153; 069 153 257
email: verica.knezevic@t-com.me

Crna Gora
Opština Tivat

Broj 0101-050-8/221-A-16
Tivat, 11.01.2017.

OTPRAVAK IZVORNIKA

OZNAKA SPISA

UZZ 06/2017

PREDMET:

Ugovor o prodaji

STRANKE:

Prodavac: Društvo za proizvodnju, promet i usluge, export – import "Normal Company" DOO Podgorica koga zastupa Ovlašćeni zastupnik Gujić Mile
Kupac: Opština Tivat koju zastupa Presjednica Opštine Tivat Matijević Snežana, koju zastupa punomoćnik Mitrović Rita

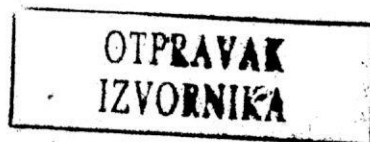
Datum arhiviranja: 11.01.2017 g.

Rok čuvanja: 11.01.2037 g.

CRNA GORA
NOTAR
Verica Knežević
Kotor, Ul. Tabačina bb



UZZ br.06/2017
NKCG-KO-39/2016



Dana 11.01.2017. (jedanaestog januara dvijehiljadesedamnaeste) godine u 12:40h (dvanaestčasova i četrdesetminuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vericom Knežević, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Tabačina bb, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **zapis ugovora o prodaji nepokretnosti**, neposredno ili preko punomoćnika su pristupila sljedeća lica:-----

1. DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT – IMPORT „NORMAL COMPANY“ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, ul. Bulevar Svetog Petra Cetinskog br. 130, registarski broj subjekta upisa kod Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave matični broj 150000000, oje zastupa ovlašćeni zastupnik **Gujić Mile** od oca Radovana, rođen dana 01.04.1971. (prvog aprila hiljadudevetstososedamdesetprve) godine, u Šavniku, JMBG 150000000, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 150000000 izdatu od MUP-a CG PJ Podgorica, dana 04.07.2016. godine (četvrtog jula dvijehiljadešesnaeste) sa rokom važenja do 04.07.2026. godine (četvrtog jula dvijehiljadedvadesetšeste) sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Josipa Broza Tita bb (u daljem tekstu: **PRODAVAC**).-----

2. OPŠTINA TIVAT, matični broj 150000000, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija br.1, koju zastupa Predsjednica Opštine Tivat **MATIJEVIĆ SNEŽANA**, rođena 06.07.1963.godine (šestog jula hiljadudevetstošesdesettreće) **sa JMBG 150000000**, a po Punomoćju UZZ 254/2016 od 26.05.2016. (dvadesetšestog maja dvijehiljadešesnaeste) godine punomoćnik **Mitrović Rita** od oca Miroslava, rođena dana 29.09.1960. (dvadesetdevetog septembra hiljadudevetstošezdesete) godine, JMBG 150000000, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 150000000 datu od MUP-a CG FL Tivat, dana 15.12.2009. godine (petnaestog decembra dvije hiljade devete) sa rokom važenja do 15.12.2019. godine (petnaestog decembra dvije hiljade devetnaeste) sa prebivalištem u Tivtu i adresom stanovanja Nikole Tesle 19 (u daljem tekstu: **KUPAC**).-----

Notar je izvršila uvid u original **Izvod iz CRPS-a u Podgorici od 28.10.2016. (dvadesetosmog oktobra dvije hiljade šesnaeste) godine**, koji se prilaže uz ovaj izvornik iz koga je ovaj notar utvrdio da je „**NORMAL COMPANY**“ **DOO Podgorica** sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinskog br. 130, registarski broj subjekta upisa kod Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave matični broj 150000000, je ovaj notar utvrdio da je Prodavac ovlašćen za zastupanje.-----

Notar je **stranke poučio** o mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u CRPS Podgorica, te ih **upozorila** na eventualne posljedice i rizike, u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu od vremena izdavanja predmetnog izvoda, došlo do promjene podataka u CRPS Podgorica.

Handwritten signatures of the parties.

Handwritten signature.

Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele da ne traže neposredni uvid notara u CRPS Podgorica i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim. -----
Ovlašćeni zastupnik Prodavca ističe da nema promjena u CRPS u pogledu osnivača i lica ovlaštenog za zastupanje u odnosu na podatke, iz dostavljenog Izvoda iz CRPS-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Stranke predaju notaru sljedeće isprave:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. **NKCG-KO-39/2016 od 08.12.2016** godine, kojim je određeno da u ovom predmetu postupa notar Verica Knežević sa službenim sjedištem u Kotoru. -----

2. Rješenje o registraciji za Skupštinu opštine Tivat-----

3. Odluka o izboru predsjednice opštine Tivat broj **0304-030-73 od dana 17.05.2016** (sedamnaestog maja dvijehiljadešesnaeste) godine, iz kog se utvrđuje da se za Predsjednicu Opštine Tivat bira prof. dr Snežana Matijević.-----

4. **Otpравak izvornika punomoćja UZZ br. 254/2016 od 26.05.2016.** (dvadesetšestog maja dvijehiljadešesnaeste) sačinjen pred notarom Jovanović Radom, sa službenim sjedištem u Tivtu, Kalimanj bb.-----

Punomoćnik Kupca izjavljuje da je Punomoćje i dalje na snazi, pa nakon što je isto pročitano, prilaže se u ovjerenom prepisu uz ovaj izvornik. -----

5. **Specijalno punomoćje broj 0101-050-8/221 sačinjeno dana 28.12.2016 u Tivtu** iz kog se utvrđuje da Predsjednica Opštine Tivat Prof. dr. Snežana Matijević, na osnovu Generalnog punomoćja UZZ br. 254/2016 ovlašćuje **Ritu Mitrović**, dipl. pravnik u Direkciji za imovinu Opštine Tivat, JMBG I da u ime i za račun Vlastodavca kod notara Verice Knežević u Kotoru u ime Opštine Tivat potpiše ugovor o kupoprodaji sa Normal Company DOO kao prodavcem-----

6. Izvod iz CRPS-a u Podgorici za „NORMAL-COMPANY“ DOO Podgorica **od 28.10.2016.** (dvadesetsedmog oktobra dvijehiljadešesnaeste) godine. -----

7. **Odluka Skupštine Opštine - Tivat broj: 0304-464-392 od 22.12.2016. godine** o davanju saglasnosti za zaključenje kupoprodajnog ugovora sa „Normal company“ doo Podgorica kao prodavcem kat. parcele 4572/6, 4572/7, 4572/8, 4572/9, 4572/10, 4573/2 i 4605/3 KO Tivat u ukupnoj površini od 779 m2, za kupoprodajnu cijenu od 48.095,46 €, u skladu sa Izvještajem komisije za procjenu nepokretnosti Uprave za nekretnine br. 02-167/1 od 02.02.2015. godine, **sa kopijom strane 60 iz Službenog lista 52 Opštinski propisi od 29.decembra 2016.godine u kojem je objavljena navedena odluka.**-----

8. Izvod iz planskog dokumenta sa skicom, izdat od strane Opštine Tivat - Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 0904-350-615/1, sačinjen dana **30.07.2014. godine u Tivtu.**-----

9. **Dopis Ministarstva Finansija Crne Gore, Uprava za nekretnine broj 02-167/1 od 02.02.2015. godine** upućen Opštini Tivat – Direkcija za imovinu, a koji je kod iste zaveden pod brojem 0601-463-4/1 sa prilogom Izvještaj o procjeni vrijednosti

katastarskih parcela koje zahvata saobraćajnica predviđena DUP-om Župa – Češljar KO Tivat, sačinjen u Podgorici dana 21.01.2015. (dvadesetprvog januara dvijehiljadepetnaeste) godine od strane Komisije Uprave za nekretnine iz kojeg je utvrđeno da vrijednost predmetnog zemljišta u ukupnoj površini od 779 m2 iznosi 48.095,46 €. -----

10. List nepokretnosti - izvod broj 3070 KO Tivat izdat od Uprave za nekretnine - PJ Tivat br.121-956-77/2017 od 10.01.2017. (desetog januara dvijehiljadesedamnaeste) godine, iz kojeg je notar utvrdila da su u "A" listu upisane-----

kat. parcela broj 4572/6, potes Brštin, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 677 m2,-----

kat. parcela broj 4572/7, potes Brštin, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 15 m2,-

kat. parcela broj 4572/8, potes Brštin, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 15 m2,-

kat. parcela broj 4572/9, potes Brštin, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 24 m2,-

kat. parcela broj 4572/10, potes Brštin, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 11 m2,-----

kat. parcela broj 4573/2, potes Brštin, po načinu korišćenja pašnjak 3. klase, površine 30 m2, što čini ukupnu površinu od 772 m2.-----

U "B" listu kao nosilac prava svojine 1/1 upisan je prodavac „NORMAL COMPANY“ DOO Podgorica.-----

U "G" listu na kat. parceli 4572/6 upisani su tereti i to: -----

Hipoteka u iznosu 300.000,00 eura u korist CKB AD Podgorica po ugovoru o hipoteci OV. 11930/09 od 16.04.2009. sa rokom otplate 7 godina i kamata 7%(redni broj 1)-----

Hipoteka u iznosu od 2.115.060,54 eura sa rokom otplate 23.03.2013., u iznosu od 1.775.297,25 eura sa rokom otplate 29.03.2013., u iznosu od 3.038.468,80 eura sa rokom otplate 18.03.2013. u korist CKB AD PG po Ug. Hip. OV I 11174/10 od 13.04.2010. %(redni broj 2)-----

Hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca CKB AD Podgorica od hipotekarnog dužnika Normal Company DOO Podgorica u iznosu od 1.794.492,99 eura uvećan za kamate, naknade, druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate, nominalna kamatna stopa 7,30 %, fiksno na godišnjem nivou sa rokom dospijeca do 05.09.2020. god. po osnovu ugovora o kreditu broj 950-88-2077 od 05.08.2013. god. zaveden pod br. 969 od 23.12.2014 i Aneksa br. II ugovora o kreditu 950-88-2077 od 05.08.2013. i Aneksa I od 23.12.2014. god. zaveden pod br. 785 od 24.11.2015. god. što je ustanovljeno na osnovu notarskog zapisa Aneksa I ugovora o hipoteci UZZ 615/2015 od 02.12.2015. god. sačinjenog i ovjerenog od strane notara Bošnjak Slavice iz Podgorice.(redni broj 12)-----

Zabrana otuđenja, opterećenja, davanja u zakup i konstituisanja hipoteke narednog reda bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca CKB AD Podgorica na osnovu Aneksa I ugovora o hipoteci UZZ 615/2015 od 02.12.2015. god. sačinjenog i ovjerenog od strane notara Bošnjak Slavice iz Podgorice.-----

Zabiljezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa – Zabiljezba neposrednog prinudnog izvršenja bez odlaganja nakon dospelosti obezbijeđenog potraživanja na osnovu Aneksa I ugovora o hipoteci UZZ 616/2015 od 02.12.2015. sačinjenog i ovjerenog od strane notara Bošnjak Slavice iz Podgorice. .(redni broj 13)-----

11. List nepokretnosti - izvod broj 3077 KO Tivat izdat od Uprave za nekretnine - PJ Tivat br.121-956-12048/2016 od 23.12.2016. (dvadesettrećeg decembra dvijehiljadešesnaeste) godine, iz kojeg je notar utvrdila da je u "A" listu upisana-----

kat. parcela broj 4605/3, potes Brštin, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 7 m2.-

U "B" listu kao nosilac prava svojine 1/1 upisan je „NORMAL COMPANY“ DOO Podgorica.

U "G" listu na predmetnoj kat. parceli nema evidentiranih tereta i ograničenja.

12. Rješenje uprave za nekretnine PJ Tivat broj: 954-121-UPI-2359/2016 od 26.12.2016.godine kojim se brišu tereti pod rednim brojem 1,2, 12,13,

13. Prepis ličnih isprava za stranke

Navedene isprave notar je pročitala strankama na koje nijesu imale primjedbi, pa se iste u originalu i/ili u ovjerenom prepisu prilažu uz ovaj izvornik i čine njegov sastavni dio.

Prije zaključenja ovog ugovora, notar je imao u vidu Zakon o državnoj imovini, koji u čl. 34, propisuje da „Opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koja joj pripadaju u skladu sa ovim zakonom“; te na odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji u čl. 59 propisuje da vlasnik katastarske parcele trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije; Zakon o lokalnoj samoupravi da Skupština Opštine raspolaže državnom imovinom; Uredbu o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, koja određuje da se prodaja zemljišta u državnoj imovini, vrši na nivou procijenjene tržišne vrijednosti, što je utvrđeno iz Procjene ovlaštene komisije.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su zaključile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

1.1 Predmet prodaje su nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti broj 3070 KO Tivat označene u "A" listu kao

kat. parcela broj 4572/6, potes Brštin, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 677 m²,

kat. parcela broj 4572/7, potes Brštin, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 15 m²,

kat. parcela broj 4572/8, potes Brštin, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 15 m²,

kat. parcela broj 4572/9, potes Brštin, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 24 m²,

kat. parcela broj 4572/10, potes Brštin, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 11 m²,

kat. parcela broj 4573/2, potes Brštin, po načinu korišćenja pašnjak 3. klase, površine 30 m², što čini ukupnu površinu od 772 m².

U "B" listu kao nosilac prava svojine sa 1/1 upisan je prodavac „NORMAL COMPANY“ DOO Podgorica.

U "G" listu na kat. parceli 4572/6 upisani su tereti i to:

Hipoteka u iznosu 300.000,00 eura u korist CKB AD Podgorica po ugovoru o hipoteci OV. 11930/09 od 16.04.2009. sa rokom otplate 7 godina i kamata 7%(redni broj 1)

Hipoteka u iznosu od 2.115.060,54 eura sa rokom otplate 23.03.2013., u iznosu od 1.775.297,25 eura sa rokom otplate 29.03.2013., u iznosu od 3.038.468,80 eura sa rokom otplate 18.03.2013. u korist CKB AD PG po Ug. Hip. OV I 11174/10 od 13.04.2010. %(redni broj 2)-----

Hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca CKB AD Podgorica od hipotekarnog dužnika Normal Company DOO Podgorica u iznosu od 1.794.492,99 eura uvećan za kamate, naknade, druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate, nominalna kamatna stopa 7,30 %, fiksno na godišnjem nivou sa rokom dospeljeća do 05.09.2020. god. po osnovu ugovora o kreditu broj 950-88-2077 od 05.08.2013. god. zaveden pod br. 969 od 23.12.2014 i Aneksa br. II ugovora o kreditu 950-88-2077 od 05.08.2013. i Aneksa I od 23.12.2014. god. zaveden pod br. 785 od 24.11.2015. god. što je ustanovljeno na osnovu notarskog zapisa Aneksa I ugovora o hipoteci UZZ 615/2015 od 02.12.2015. god. sačinjenog i ovjerenog od strane notara Bošnjak Slavice iz Podgorice.(redni broj 12)-----

Zabrana otuđenja, opterećenja, davanja u zakup i konstituisanja hipoteke narednog reda bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca CKB AD Podgorica na osnovu Aneksa I ugovora o hipoteci UZZ 615/2015 od 02.12.2015. god. sačinjenog i ovjerenog od strane notara Bošnjak Slavice iz Podgorice.-----

Zabilješka neposredne izvršnosti notarskog zapisa – Zabilješka neposrednog prinudnog izvršenja bez odlaganja nakon dospelosti obezbijeđenog potraživanja na osnovu Aneksa I ugovora o hipoteci UZZ 616/2015 od 02.12.2015. sačinjenog i ovjerenog od strane notara Bošnjak Slavice iz Podgorice. .(redni broj 13)-----

NAPOMENA: Prodavac je dostavio Rješenje uprave za nekretnine PJ Tivat broj: 954-121-UPI-2359/2016 od 26.12.2016.godine kojim se brišu tereti pod rednim brojem 1,2, 12,13, i istovremeno se odriče prava žalbe na navedeno rješenje.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti.-----

1.2 Predmet prodaje je nepokretnost upisana u listu nepokretnosti broj 3077 KO Tivat označena u "A" listu kao-----

kat. parcela broj 4605/3, potes Brštin, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 7 m2.--

U "B" listu kao nosilac prava svojine sa 1/1 upisan je prodavac „NORMAL COMPANY“ DOO Podgorica.-----

U "G" listu na predmetnoj kat. parceli nema evidentiranih tereta i ograničenja-----

Uvidom u Odluku Skupštine Opštine - Tivat broj: 0304-464-392 od 22.12.2016. godine, utvrđeno je da je data saglasnost za zaključenje kupoprodajnog ugovora sa „Normal company“ doo Podgorica kao prodavcem kat. parcele 4572/6, 4572/7, 4572/8, 4572/9, 4572/10, 4573/2 i 4605/3 KO Tivat u ukupnoj površini od 779 m2, za kupoprodajnu cijenu od 48.095,46 € u skladu sa Izvještajem komisije za procjenu nepokretnosti Uprave za

nekretnine br. 02-167/1 od 02.02.2015. godine. -----

II PRODAJA -----

PRODAVAC se obavezuje prenijeti na KUPCA pravo svojine od 1/1, na nepokretnostima bliže opisanim u članu I, tački 1.1 i 1.2 ovog ugovora, a Kupac se obavezuje prodavcu isplatiti ugovorenu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Notar je poučila stranke o zakonskom režimu zajedničke imovine bračnih drugova i to da je u skladu sa čl. 289 Porodičnog Zakona Crne Gore, imovina stečena u toku bračne zajednice, zajednička imovina bračnih drugova nezavisno od upisanog nosioca prava svojine u katastarskom operatu. U tom smislu bi bilo uputno pribaviti pravno valjanu saglasnost bračnog druga za ovaj pravni posao. Prodavac u vezi sa navedenim izričito izjavljuje, da je prodavac pravno lice. -----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I iznosi 48.095,46 € (četrdesetosamhiljada i devedesetpet eura i 46/100).-----

Ugovorena cijena je utvrđena na osnovu **Izveštaja o procjeni vrijednosti katastarskih parcela koje zahvata saobraćajnica predviđena DUP-om Župa – Češljar KO Tivat** sačinjen u Podgorici dana 21.01.2015. (dvadesetprvog januara dvijehiljadepetnaeste) godine od strane Komisije Uprave za nekretnine..-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da će se **cjelokupna ugovorena cijena** u iznosu od **48.095,46 € (četrdesetosamhiljada i devedesetpet eura i 46/100)** platiti putem **kompensacije potraživanja - s jedne strane potraživanja koja prodavac ima prema kupcu, po osnovu cijene iz ovog ugovora i s druge strane potraživanja koja kupac ima prema prodavcu, po osnovu dijela naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koju je prodavac dužan platiti za potrebe izdavanja građevinske dozvole za gradnju objekata na UP 3, 4, 5, 6, 7 i 8, što će biti regulisano aneksom ugovora o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.** -----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji, ako prodate nepokretne stvari nemaju potrebna svojstva za njihovu redovnu upotrebu i ako nemaju svojstva za naročitu upotrebu za koju ih Kupac nabavlja.-----

Kupac izjavljuje da je vidio predmetne nepokretnosti, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetne nepokretnosti kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

Notar je stranke upozorio 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.-----

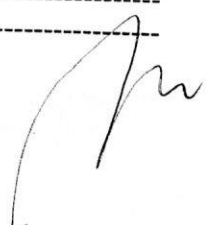
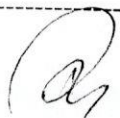
V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA-----

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće: -----

1. da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnostima, koje su predmet ovog notarskog zapisa bez ograničenja, te da nepokretnost nije predmet ugovora o zakupu -----
2. Prodavac jemči da nepokretnosti koje su predmet ugovora, nemaju stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine;-----
3. da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----
4. da nepokretnosti nijesu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;-----
5. da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora,-----
6. da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;-----
7. da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora. --
8. da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje Ugovorne strane nijesu predložile jedna drugoj, i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine;-----
9. Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.-----
10. Notar je upozorio ugovorne strane da ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu koja je predmet ovog ugovora o prodaji, kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtjevati da mu prodavac nadoknadi štetu.-----
11. Notar je poučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da posjed na predmetnoj nepokretnosti sa prodavca na kupca, zajedno sa koristima, teretima i opasnostima **prelazi na kupca odmah po zaključenju ovog ugovora.** -----



VII IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se kupac može, na osnovu ovog ugovora, uknjižiti u katastru nepokretnosti PJ Tivat sa pravom svojine od 1/1 na kat.parcelama br.4572/6, 4572/7, 4572/8, 4572/9, 4572/10, 4573/2, 4605/3 KO Tivat i sve bliže opisano u članu I, tački 1.1 i 1.2 ovog ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja prodavca.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.

IX. POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na slijedeće: da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; da će Notar po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi nakon zaključenja ugovora. na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrđena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore; U slučaju spora, nadležan je sud u Kotoru; Notar je dao i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa.

X. OPŠTE ODREDBE

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpравak zapisa.

Ako između izvornika i otpравka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpравak sa naznačenjem da se tim otpравkom zamjenjuje raniji otpравak.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Stranka (kupac) ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese zahtjev Upravi za nekretnine PJ Tivat za upis prava svojine odmah po zaključenju ugovora

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju

ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----
Za notarske troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su stranke usaglasile da troškove notarske obrade snosi Kupac.-----
Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara i troškovima upisa ovog ugovora kod Uprave za nekretnine, stranke izjavljuju da će sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, kao i troškove njegovog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Tivat snositi **kupac**.--

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, naknada za rad notara u iznosu od 250,00€ po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10,00€ i PDV od 19% u iznosu od 49,40 €, što ukupno iznosi 309,40€-----
Od ove notarski izradjenije isprave dobijaju -----

OTPRAVAK: -----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

Uprava za nekretnine - PJ Tivat (1)-----

Poreska uprava - PJ Tivat (1)-----

Državna revizorska institucija (1)-----

Državno tužilaštvo(1)-----

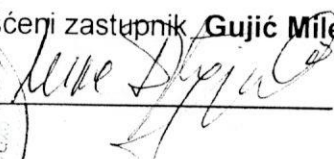
ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Kotoru, dana 11.01.2017. (jedanaestog januara dvijehiljadesedamnaeste godine) u 13:40h (trinaest časova i četrdesetminuta). -----

PRODAVAC:

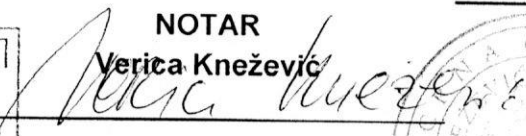
„NORMAL COMPANY“ DOO PODGORICA

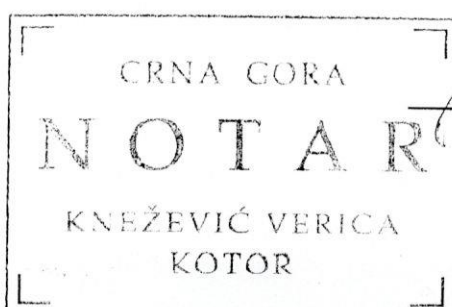
Ovlašćeni zastupnik **Gujić Mile**



KUPAC:
OPŠTINA TIVAT

Predsjednica Opštine Tivat **MATIJEVIĆ SNEŽANA** punomoćnik **Mitrović Rita**


NOTAR

Verica Knežević




Na osnovu člana 6, člana 18 i člana 54 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“ br.21/09 i 40/11), u vezi sa članom 344 Zakona o obligacionim odnosima („Sl.list Crne Gore“ br.47/08,4/11) i člana 31 stav 1 tačka 9 i člana 35 Statuta Opštine Tivat („Sl.list Republike Crne Gore-opštinski propisi“ br.40/04 i 26/06 i „Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br.12/11 ,21/11 ,3/13)) na sjednici Skupštine opštine Tivat održanoj dana 22. 12. 2016. godine, donijeta je

ODLUKA

o davanju saglasnosti za zaključenje kupoprodajnog ugovora
za kat.parcele 4572/6; 4572/7, 4572/8, 4572/9, 4572/10, 4573/2 i 4605/3 k.o.Tivat

Član 1.

Daje se saglasnost za zaključenje kupoprodajnog ugovora sa „Normal company“doo Podgorica kao prodavcem kat.parc. 4572/6, 4572/7, 4572/8, 4572/9, 4572/10, 4573/2 i 4605/3 k.o.Tivat u ukupnoj površini od 779m2, za kupoprodajnu cijenu od 48.095,46€ u skladu sa Izvještajem Komisije za procjenu nepokretnosti Uprave za nekretnine br.02-167/1 od 02.02.2015.god.

Član 2.

Kat.parcele iz člana 1 ove odluke kupuju se radi stavaranja uslova za rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištu na trasi saobraćajnica S-10 i S-20 u zahvatu DUP-a „Župa -Češljari“ a time i stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju istih.

Član 3.

Ova saglasnost je uslovljena obavezom prodavca da kupcu izda saglasnost za uknjižbu predmetnih parcela odmah po zaključenju ugovora.
Kupoprodajna cijena biće kompenzovana sa dijelom naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta koju je prodavac dužan platiti za potrebe izdavanja građevinske dozvole za gradnju objekata na UP 3, 4, 5, 6, 7 i 8 što će biti regulisano aneksom ugovora o uređivanju međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta .

Član 4.

Ovlašćuje se Predsjednica Opštine da sa „Normal company“doo zaključi ugovor o kupoprodaji nepokretnosti navedenih u članu 1 a pod uslovima iz člana 3 odluke.

Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a biće objavljena u Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi.

Broj: 0304-464-392
Tivat, 22. 12. 2016. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE TIVAT

Predsjednik
Ivan Novosel



Ja, notar, **Knežević Verica**, sa službenim sjedištem u Kotoru, Ulica Tabačina bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom

Ovaj otpravak je ovjeren i priloženo mu je 14 (četnaest) priloga prepisa notarskog akta i to: Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-39/2016 od 08.12.2016.godine, kojim je određeno da u ovom predmetu postupa notar Verica Knežević sa službenim sjedištem u Kotoru, Rješenje o registraciji za Skupštinu opštine Tivat, Odluka o izboru predsjednice opštine Tivat broj 0304-030-73 od dana 17.05.2016. godine, iz kog se utvrđuje da se za Predsjednicu Opštine Tivat bira prof. dr Snežana Matijević, Otpravak izvornika punomoćja UZZ br. 254/2016 od 26.05.2016. godine, sačinjen pred notarom Jovanović Radom, Specijalno punomoćje broj 0101-050-8/221 sačinjeno dana 28.12.2016 u Tivtu, Izvod iz CRPS-a u Podgorici za „NORMAL-COMPANY“ DOO Podgorica od 28.10.2016. godine, Odluka Skupštine Opštine - Tivat broj: 0304-464-392 od 22.12.2016. godine sa kopijom strane 60 iz Službenog lista 52 Opštinski propisi od 29.decembra 2016.godine u kojem je objavljena navedena odluka, Izvod iz planskog dokumenta sa skicom, izdat od strane Opštine Tivat - Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 0904-350-615/1, sačinjen dana 30.07.2014. godine u Tivtu, Dopis Ministarstva Finansija Crne Gore, Uprava za nekretnine broj 02-167/1 od 02.02.2015. godine upućen Opštini Tivat – Direkcija za imovinu, a koji je kod iste zaveden pod brojem 0601-463-4/1 sa prilogom Izvještaj o procjeni vrijednosti katastarskih parcela koje zahvata saobraćajnica predviđena DUP-om Župa – Češljari KO Tivat, sačinjen u Podgorici dana 21.01.2015. godine, List nepokretnosti - izvod broj 3070 KO Tivat izdat od Uprave za nekretnine - PJ Tivat br.121-956-77/2017 od 10.01.2017. godine, List nepokretnosti - izvod broj 3077 KO Tivat izdat od Uprave za nekretnine - PJ Tivat br.121-956-12048/2016 od 23.12.2016. godine, Rješenje uprave za nekretnine PJ Tivat broj: 954-121-UPJ-2359/2016 od 26.12.2016.godine kojim se brišu tereti pod rednim brojem 1,2,12,13, prepis izvorne isprave lične karte prodavca br. prepis izvorne isprave lične karte punomoćnika kupca br.

Ovaj otpravak je ovjeren i sastavljen za:

- 1.Prodavca (x1) radi pravnog prometa.
- 2.Kupca (x1) radi pravnog prometa.
- 3.Poresku upravu (x1) radi regulisanja poreza na promet.
- 4.Upravu za nekretnine FL Tivat (x1) radi prenosa prava svojine.
- 5.Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije (x1) po službenoj dužnosti.
- 6.Državna revizorska institucija (x1) po službenoj dužnosti.
- 7.Državno tužilaštvo (x1) po službenoj dužnosti.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1 stav 1 u iznosu od 250,00€, naknada po tarifnom broju 19 stav 1 u iznosu od 10,00€ i PDV od 19% u iznosu od 49,40€, što ukupno iznosi 309,40€.

UZZ br: 06/2017

U Kotoru: 11.01.2017. godine

