Crna Gora
Opština Tivat
Broj 0101-050-7/9-1
Tivat, 13.03.2017.

NOTAR
Branka Vuksanović

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
85310 BUDVA
Ul Žrtava fašizma br 48
Tel/fax +382 33 560 310, +382-69-026-677
E-mail: brankav@t-com.me

UZZ br. 219/2017

OTPRAVAK IZVORNIKA

NOTARSKOG ZAPISA: **UGOVORA O KUPOPRODAJI**

PRODAVAC : **OPŠTINA TIVAT**

KUPAC : **IVANOVIĆ DAMIR**

Budva, 13.03.2017. godine

mob: 069 026 677
e-mail: brankav@t-com.me

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fažizma 48

UZZ br. 219/201

OTPRAVAK IZVORNIKA

U Budvi dana 13.03.2017.godine (trinaestog marta dvije hiljade sedamnaeste) u 09:00h (devet časova) preda mnom dolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, su zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **ugovora o kupoprodaji nepokretnosti** istovremeno su pristupila sljedeća lica u ime:----------

PRODAVAC:----------

1) OPŠTINA TIVAT, koju zastupa predsjednica opštine g-đa prof. dr **MATIJEVIĆ SNEŽANA** rođena 06.07.1963 god, sa adresom u [redacted], JMBG [redacted], državljanka Crne Gore, po sa ličnom kartom br [redacted] izdata od MUP-a CG FL tivat dana 09.10.2013. god, sa rokom važenja deset godina, a nju u ovom pravnom poslu zamjenjuje **g-đa Tanja Peričić**, s pozivom na generalno punomoćje koje je sačinjeno kod notara Rada Jovanovića iz Tivta u predmetu UZZ br 254/2016 od 26.05.2016. god,i na specijalno punomoćje broj 0101-050-7/9 od 10.03.2017.god. i sa podacima kao u priloženom punomoćju, kao prodavac(u daljem tekstu: **prodavac**),----------

i----------

KUPAC:----------

2) G-din IVANOVIĆ Branko **DAMIR,** rođen 27.07.1971.god u Kotoru, JMBG [redacted], državljanin Crne Gore, sa adresom u [redacted] po zanimanju privrednik, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od MUP-a CG PJ Tivat, dana 11.09.2008. god sa rokom važenja deset godina, tel: 069 031 000, kao kupac, (u daljem tekstu: **kupac**).----------

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA: ----------

(1) List nepokretnosti broj 264 KO Tivat od 13.03.2017.god sa web sajta.----------
(2) Odluka opštine Tivat o prodaji zemljišta br 0304-463-316 od 29.10.2016.god,----------
(3) Izvod iz Sl.list Crne Gore-opštinski propisibr.45/16,----------
(4) Izvod sa računa Prodavca kao dokaz da je Kupac platio naknadu,----------
(5) Procjena tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina,----------
(6) Punomoćja za Prodavca,----------
(7) Identifikacione isprave ugovornih strana, službeno ovjerene za potrebe sačinjavanja ovog notarskog zapisa. ----------

Napomena: 1.Dostavljena dokumentacija je data u originalu na uvid notaru i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a uz otpravak izvornika se prilažu fotokopije sačinjene u ovoj notarskoj kancelariji.Notar je upoznala ugovorne strane sa sadržinom dostavljene dokumentacije, o svemu prokomentarisala sa ugovornim stranama, pa su se ugovorne strane izjasnile da sve razumiju, da po primjerak svih označenih dokaza budu sastavni dio notarskog zapisa u fotokopiji, a originali su zadržani u arhivu notarske kancelarije.----------
2. Rješenjem NOTARSKE KOMORE Crne Gore br NKCG-KO-3/2017 od 16.01.2017. god, ova notarska kancelarija je određena za sačinjavanje ovog pravnog akta----------

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet prodaje, nalazi na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprave sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Takođe se uvjerila da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitala njihovu volju, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:-

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET UGOVORA: ----------

Član 1.----------

1.1 Predmet ovog ugovora je kupoprodaja zemljišta koje je upisano u listu nepokretnosti **264 KO Tivat,** a označeno kao kat parcela **984/2 KO Tivat,** potes Tivat, po kulturi pašnjak 2.klase, površine **4m²**, i **992/2 KO Tivat,** potes Tivat, po kulturi nekategorisani putevi, površine **16m²,** sve upisano na prodavca 1/1 (jedan kroz

jedan) a kupuje se radi kompletiranja urbanističke parcele UP 442 u zahvatu DUP-a «Mažina».----------

1.2 *Uvidom u priloženi list nepokretnosti konstatovano je da predmetno zemljište nije pod teretom i opterećenjima u korist trećih lica ali da u listu nepokretnosti na kat.parceli 992/2 ima upisanih zabilježbi i to pod rednim brojem 1 od 17.02.2017.god – pravo službenosti Primarna kanalizacija i pod rednim brojem 2 od 17.02.2017.god – pravo službenosti Sekundarna kanalizacija, ali da to nije smetnja za zaključenje ovog pravnog posla.----------*

1.3 *Notar pojašnjava da prenošenjem prava raspolaganja od strane Opštine Tivat prenosi se i pravo svojine na zemljištu shodno odredbama Zakona o državnoj imovini kada je u pitanju formiranje urbanističke parcele.----------*

Član 2.----------

Shodno Odluci opštine Tivat o prodaji zemljišta br 0304-463-316 od 29.10.2016.god Prodavac ***prodaje****, a kupac* ***kupuje*** *zemljište koje je upisano ulistu nepokretnosti* ***264 KO Tivat,*** *a označeno kaokat parcela* ***984/2 KO Tivat,****potes Tivat, po kulturi pašnjak 2.klase, površine* ***4m²****, i* ***992/2 KO Tivat,****potes Tivat, po kulturi nekategorisani putevi, površine* ***16m²,*** *sve upisano na prodavca 1/1 (jedan kroz jedan)a kupuje se radi kompletiranja urbanističke parcele UP 442 u zahvatu DUP-a «Mažina»,* ***za međusobno ugovorenu novčanu nadoknadu****. ----------*

II CIJENA----------

Član 3. ----------

3.1 *Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nepokretnost označenu u članu 1 i 2 ovog ugovora u ukupnom iznosu od* ***4.600,00 €*** *(četiri hiljade i šesto eura).----------*

3.2*Notar je upozorila stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je tržišna i da odgovara stanju tržišne vrijednosti, lokaciji, stepenu izgrađenosti i opremljenosti.----------*

3.3 *Notar je takođe ugovorne strane upozorila na pravni karakter privatne svojine, da je ona apsolutna što znači da obuhvata sva ovlašćenja koja se odnose na ekonomsko iskorišćavanje stvari, obuhvata korišćenje i raspolaganje sa stvari po slobodnoj volji nosioca prava svojine, što znači da nosilac prava svojine može nesmetano raspolagati sa stvarima u odnosu na treća lica te da ovo pravo može biti ograničeno samo opštim interesom utvrđenim u skladu sa pozitivnim propisima.----------*

3.4 *Pravo raspolaganja koje u sebi sadrži promet prava svojine, tj. prenošenje sa jednog lica na drugo uz naknadu ili bez naknade je oporezovano i sticalac prava svojine je u obavezi da plati porez na promet po stopi od 3% na procijenjenu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine u času zaključenja kupoprodajnog ugovora.----------*

Član 4.----------

4.1 *Potpisom na ovom ugovoru ugovorne strane potvrđuju da je Kupac isplatio Prodavcu iznos od* ***4.600,00 €*** *(četiri hiljade i šesto eura) dana 30.11.2016.godine (tridesetog novembra dvije hiljade šesnaeste), što se dokazuje izvodom sa bankarskog računa Prodavca, te da po ovom osnovu nemaju međusobnih potraživanja.----------*

4.2 *Notar je podučila ugovorne strane da se pravo svojine na kupljenoj nekretnini može prenijeti samo na osnovu ovog ugovora koji sadrži izjavu (clausula intabulandi) da je isplaćena dogovorena kupoprodajna cijena u cijelosti ili na osnovu ovog ugovora i posebne (clausula intabulandi) u formi notarskog zapisa,* ***a stranke su se opredijelile za prvu varijantu: notarski zapis sadrži clausulu intabulandi****. ----------*

III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE----------

Član 5.----------

5.1 *Prodavac garantuje kupcu da predmetne nekretnine imaju površinu navedenu u listu nepokretnosti.-------*

5.2 *Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati.----------*

5.3 *Kupac je obišao predmetno zemljište, izvršio uvid u stvarno stanje i isto kupuje u viđenom stanju.----------*

5.4*Prodavac garantuje da predmetno zemljište nije pod teretom i ograničenjem u korist trećih lica, osim tereta navedenih u članu 1.2 ovog ugovora, te da kupčevo pravo svojine na predmetnom zemljištu nije opterećeno nikavim pravima trećih lica.----------*

5.5 *Prodavac posebno garantuje kupcu da na predmetnom zemljištu nema prava preče kupovine, niti je predmetom zakupa.----------*

Član 6.----------

6.1 *U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvom odobrenju i da će biti na pravnoj snazi potpisom istog, te ovjere potpisa kod notara. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac*

istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.----------

6.2 *Ukoliko se pojavi treće lice, koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetno zemljište, kupac može raskinuti Ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene, sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od dana plaćanja do isplate, kao i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu sa svim drugim pravima koja mu pripadaju po Zakonu o obligacionim odnosima.----------*

IV STUPANJE U POSJED----------

Član 7.----------

Ugovorne strane potpisom na ugovoru potvrđuju da će kupac stupiti u posjed kupljenog zemljišta danom zaključenja ovog ugovorana način što će mu prodavac pokazati granice.----------

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI).----------

Član 8.----------

Prodavac dozvoljava da se Kupac na osnovu ovog ugovora a bez njegove dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva, u katastru nepokretnosti uknjiži kao vlasnik u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan) na predmetnom zemljištu, bliže navedenom u članu 1. i 2. ovog notarskog zapisa, uz napomenu da upisane službenosti na kat parceli 992/2 KO Tivat ostaju upisane.----------

VI IZMJENE I RASKID UGOVORA----------

Član 9.----------

Notar je ukazala ugovornim stranama da stranke mogu sporazumno raskinuti zaključeni ugovor bilo da su ugovor počele da izvršavanju ili ne - to proizilazi iz autonomne volje stranaka, a kod kupoprodajnih ugovora kao dvostrano obaveznih pravnih poslova, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu druga strana može zahtijevati ispunjenje ugovorenih obaveza ili ako je to pravnim poslom priznato: jednostranom izjavom volje raskinuti ugovor, sa pravom na naknadu štete. Notar je takođe ukazala ugovornim stranama da se ne može raskinuti ugovor zbog neispunjenja neznatnog dijela obaveza.----------

VII TROŠKOVI I POREZI----------

Član 10.----------

10.1*Notar je podučio stranke da sve obaveze po osnovu troškova u vezi sa ovim notarskim zapisom, i clausula intabulandi, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa na osnovu toga, stranke izjavljuju da sve troškove u vezi notarskog zapisasnosi kupac.----------*

10.2 *Notar je podučila stranke koji su troškovi koji proizilaze iz ovog pravnog posla: notarska tarifa za kupoprodajni ugovor,takse za upis nastale svojinske promjene i porez na promet po stopi od 3% na poresku osnovicu koju utvrđuje poreska uprava na osnovu tržišne vrijednosti predmeta prodaje koju utvrđuje stručno lice,koje nije u obavezi uzeti vrijednost cijene koju su ugovorne strane navele u ovom notarskom zapisu.------*

VIII PODUKE I UPOZORENJA:----------

Član 11.----------

Notar je pored već navedenog u ovom notarskom zapisu podučila i upozorila stranke i o sljedećem:----------

(1) *Da ugovor među ugovornim stranama ima snagu zakona - u tom smislu svaka ugovorna strana je dužna da izvrši svoju obavezu iz ugovora, kao da se radi o obavezi koja je zakonom propisana;----------*

(2) *Da je ugovor na osnovu kojeg se prenosi pravo svojine na nepokretnosti ili se ustanovljava neko stvarno pravo na nepokretnosti zakonski formalan pravni posao - u formi notarskog zapisa, potpisan istovremeno od obje ugovorne strane, i ako dođe do eventualnog raskida- sporazum o raskidu takođe od obje ugovorne strane ili jednostrana izjava volje o raskidu, sastavlja se u istoj formi;----------*

(3) *Da je kupoprodajni ugovor zaključen kad su se ugovorne strane saglasile o bitnim sastojcima ugovora (predmetu, cijeni, rokovima isplate, predaje u posjed, troškovi, clausula intabulandi) a saglasnost postoji kad jedna strana pristane na ono što joj druga strana predloži ili ponudi.----------*

(4) *Da se ugovorom o kupoprodaji prodavac obavezuje da prenese na kupca pravo svojine na prodatu stvar (predmet kupoprodaje) i da mu je u tu svrhu preda, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u novcu i da preuzme stvar.----------*

(5) *Da kupac stiče pravo svojine na predmetu kupoprodaje- nekretnini upisom u katastar nepokretnosti- kupoprodajni ugovor je samo pravni osnov za sticanje prava svojine na predmetom kupoprodaje;----------*

(6) *Da je notar po službenoj dužnosti obavezan otpravak ovog notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine, s pozivom odredbu člana 82 Zakona o notarima, a da se ovoj prijavi može pridružiti zahtjev stranaka o konačnom upisu nastale svojinske promjene.----------*

(7) Da je notar po službenoj dužnosti obavezan otpravak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi radi razreza poreza na promet, i lokalnoj poreskoj upravi radi razreza poreza na imovinu koji se utvrđuje na nivou godine, obe prijave u roku od 15 dana od dana zaključenja notarskog zapisa.----------

(8) Da je kupac upoznat sa zakonskom obavezom da izvrši poreske prijave i kod lokalne poreske uprave radi plaćanja godišnjeg poreza na imovinu.----------

---

ZAVRŠNE ODREDBE----------

Član 12.----------

12.1 *Ugovorne strane daju ovlašćenje 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.----------*

12.2 *Ugovorne strane svojim potpisom potvrđuju da je u njihovoj istovremenoj prisutnosti ovaj ugovor sačinjen u cjelini pročitan,i da po svojoj sadžini predstavlja potpunu saglasnost njihovih volja, i isključuju elemente prinude, prevare ili zablude.----------*

12.3 *Sastavni dio ovog izvornika su prilozi navedeni u uvodnim napomenama koji su ugovornim stranama prezentirani prilikom sačinjavanja notarskog zapisa.----------*

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

OTPRAVAK:----------

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

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

- Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (1)----------

- Poreska uprava (1)----------

---

*Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema Notarskoj tarifi («Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tar. br 1. tač 1. tar.br. 19. tač.1za vrijednost predmeta u iznosu od 80.00 € + PDV 15,20 €, =**95,20€** o čemu je kupcu izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.----------*

Notar je ovaj notarski zapis pročitao ugovornim stranama, u cijelosti 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 prodavac i kupac svojeručno potpisuju kako slijedi i zatim notar.----------

---

U Budvi, dana 13.03.2017.godine (trinaestog marta dvije hiljade sedamnaeste) završeno u 10:00h (deset).----------

---

UGOVORNE STRANE:

Za PRODAVCA:
Peričić Tanja

KUPAC:
Ivanović Damir

NOTAR
Branka Vuksanović

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA

CRNA GORA
NOTAR
Branka Vuksanović
Budva, Žrtava fašizma 48

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA
UZZ br. 219/2017.

Ja, notar Branka Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48 potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom. ----------

Ovaj je otpravak ovjeren i sa 4 (četiri) priloga.----------

Ovaj je otpravak sastavljen za: ***Prodavca (1x)*** ----------

Naknada za rad notara označena je u notarskom zapisu i naplaćena je.----------

UZZ br. 219/2017.
Budva , 13.03.2017. godine

Notar
Branka Vuksanović

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA

CRNA GORA BRANKA VUKSANOVIĆ NOTAR BUDVA