



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

Crna Gora
Opština Tivat

Broj 0101-050-4/44-2

29-05-2019



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

OTPRAVAK IZVORNIKA

OZNAKA SPISA
UZZ 330/2019

PREDMET:

Ugovor o prodaji nepokretnosti

STRANKE:

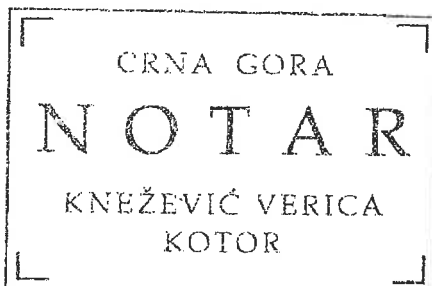
**Prodavac: Opština Tivat koju zastupa Predsjednik Opštine Tivat Kusovac Siniša a
koga zastupa punomoćnik Samardžić Goran**

Kupac: Klakor Nikola

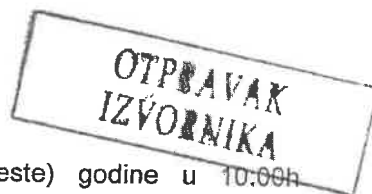
Datum arhiviranja: 29.05.2019 g.

Rok čuvanja: 29.05.2039 g.

CRNA GORA
NOTAR
Verica Knežević
Kotor, Ul. Tabačina bb



UZZ br.330/2019
NKCG-KO-40/2019



Dana 29.05.2019. (dvadesetdevetog maja dvijehiljadedevetnaeste) godine u 10:00h (desetčasova), 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. **OPŠTINA TIVAT**, matični broj 02008599, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija br.1, koju zastupa Predsjednik Opštine Tivat Kusovac Siniša, od oca Dragutina, rođen 13.01.1967.godine (trinaestog januara hiljadudevetstošezdesetsedme) sa **JMBG ličnom kartom br. / izdatom od strane FL Tivat dana**

godine sa rokom važenja do 13.01.2021.godine, sa prebivalištem u /, na adresi: /, oženjen a koga po Punomoćju ovjerenim od strane notara Danila Jovanovića pod brojem UZZ 601/2018 od 25.09.2018. (dvadesetpetog septembra dvijehiljadeosamnaeste) godine punomoćnik **Samardžić Goran** od oca Draga, rođen dana /, godine, JMBG

čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj / izdatu od MUP-a CG FL Tivat, dana 18.08.2017. godine (osamnaestog avgusta dvije hiljadesedamnaeste) sa rokom važenja do 18.08.2027. godine (osamnaestog avgusta dvije hiljade dvadesetsedme) sa prebivalištem u Tivtu i adresom stanovanja Bokeljska 38A (u daljem tekstu: **PRODAVAC**)-----

2. **Gospodin KLAHOR NIKOLA** od oca Lazara, rođen dana /, godine u Đuraševićima u Tivtu **JMBG** državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Tivtu, na adresi /,

čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: /, izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Tivat, dana 20.09.2018. (dvadesetog septembra dvijehiljadeosamnaeste) godine, sa rokom važenja do 20.09.2058. (dvadesetog septembra dvijehiljadepedesetosme) godine, koju je notar pročitala, prisutna stranka odobrila pa je notar izradila ovjereni prepis koji se čuva u arhivi notara po zanimanju penzioner, oženjen (u daljem tekstu: **KUPAC**)-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Stranke predaju notararu sljedeće isprave:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. **NKCG-KO-40/2019 od 25.04.2019.godine**, kojim je određeno da u ovom predmetu postupa notar Verica Knežević sa službenim sjedištem u Kotoru.-----

2. **Punomoćje** ovjereno od strane notara Danila Jovanovića pod brojem UZZ 601/2018 od 25.09.2018. (dvadesetpetog septembra dvijehiljadeosamnaeste) godine-----

Handwritten signature

1

Handwritten initials

Handwritten signature

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

3. Odluka o prodaji zemljišta radi kompletiranja UP 182,183 i 184 u zahvatu DUP-a „Gornji Đuraševići“ donijeta od strane Opštine - Tivat pod brojem: 0101-464-661/3-18 od dana 01.04.2019. godine. Navedenom odlukom Opština Tivat prodaje Klakor Lazara Nikoli neposrednom pogodbom zemljište u KO Đuraševići i to: suvlasnički dio od 600/1100 na kat.parceli 444/1 ukupne površine 381m², kat.parceli 444/2, ukupne površine 255m² i kat.parceli 444/3 ukupne površine 461m² (što čini ukupnu površinu od ukupno 598,36m² kao i kat.parcele 445/2, površine 3m², 445/3 površine 3m², 445/4 površine 5m², 443/2 površine 32m², 443/3 površine 10m² i 447/2 površine 89m², a sve radi kompletiranja urbanističkih parcela br.182,183 i 184 u zahvatu DUP-a „Gornji Đuraševići“.

Takođe članom 2. navedene Odluke utvrđeno je da cijena predmetnih nepokretnosti iznosi 66,28€/m², što ukupno iznosi od 49.071,06€. Navedeni iznos se umanjuje za 90,14€ što predstavlja vrijednost suvlasničkog udjela Klakor Nikole od 500/1100 na kat.parcelama 444/4 i 444/5 površine 2m² i 1m² (ukupno 1,36m²), a koje parcele ulaze u pojas saobraćajnice i u cjelosti postaju opštinsko vlasništvo.

4. List nepokretnosti - izvod broj 157 KO Đuraševići izdat od Uprave za nekrenine - PJ Tivat br.121-956-4106/2019 od 24.04.2019. (dvadesetčetvrtog aprila dvijehiljadedevtinaeste) godine, iz kojeg je notar utvrdila da su u "A" listu upisane:
kat. parcela broj 445/2, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 3 m²,
kat. parcela broj 445/3, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 3m²,
kat. parcela broj 445/4, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 5 m², što čini ukupnu površinu od 11m².

-U "B" listu kao nosilac prava svojine 1/1 upisan je prodavac Opština Tivat.

U "G" listu ne postoje evidentirani tereti i ograničenja.

5. List nepokretnosti - izvod broj 157 KO Đuraševići izdat od Uprave za nekrenine - PJ Tivat br.121-956-4107/2019 od 24.04.2019. (dvadesetčetvrtog aprila dvijehiljadedevtinaeste) godine, iz kojeg je notar utvrdila da su u "A" listu upisane:
kat. parcela broj 443/2, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 32 m²,

kat. parcela broj 443/3, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 10m², što čini ukupnu površinu od 42m².

-U "B" listu kao nosilac prava svojine 1/1 upisan je prodavac Opština Tivat.

U "G" listu ne postoje evidentirani tereti i ograničenja.

6. List nepokretnosti - izvod broj 157 KO Đuraševići izdat od Uprave za nekrenine - PJ Tivat br.121-956-4109/2019 od 24.04.2019. (dvadesetčetvrtog aprila dvijehiljadedevtinaeste) godine, iz kojeg je notar utvrdila da su u "A" listu upisane:
kat. parcela broj 447/2, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 89 m²,

H. Kralj

SL

M

U "B" listu kao nosilac prava svojine 1/1 upisan je prodavac Opština Tivat.-----

U "G" listu ne postoje evidentirani tereti i ograničenja

7.List nepokretnosti - prepis broj 315 KO Đuraševići izdat od Uprave za nekrenine - PJ Tivat br.121-956-4103/2019 od 24.04.2019. (dvadesetčetvrtog aprila dvijehiljadedevtinaeste) godine, iz kojeg je notar utvrdila da su u "A" listu upisane-----

kat. parcela broj 444/1, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 280 m2,na istoj kat.parceli broj zgrade 1,po načinu korišćenja porodična stambena zgrada,površine 101m2-----

kat. parcela broj 444/2, potes Brda, po načinu korišćenja dvorište, površine 139 m2,na istoj kat.parceli broj zgrade 1,po načinu korišćenja pomoćna zgrada,površine 116m2,kat.parcela 444/3,potes Brda,po načinu korišćenja građevinska parcela,površine 461m2.-----

U "B" listu kao nosilac sukorišćenja u obimu prava od 500/1100 idealnog dijela upisan je Klakor Nikola i Opština Tivat u obimu prava od 600/1100 idealnog dijela.-----

U "G" listu ne postoje evidentirani tereti i ograničenja.-----

8. Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti katastarskih parcela 444,443,445 i 447 KO Đuraševići evidentiranih u LN 315 KO Đuraševići i LN 157 KO Đuraševići sačinjen od strane ovlaštenog procenitelja dipl.ing.građ. Golubović Nade u Tivtu dana 17.12.2018.godine iz kojeg je utvrđeno da je uporednom metodom dobijena tržišna cijena zemljišta od 66,28€/m2 na dan procjene,a što ukupno iznosi 49.071,06€.Predmetni Izvještaj se u ovjerenom prepisu prilaže Izvorniku ovog notarskog zapisa -----

9. Dopis izdat od strane Opštine Tivat,Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata,pod brojem 0904-350-941/1 od dana 15.12.2017.godine,koji sadrži koordinate UP-184,UP 183 i UP 182 DUP-a „Gornji Đuraševići“.-----

10.Dokaz o uplati kupoprodajne cijene od strane Kupca-Izvod br.79 za promjenu sredstava na računu dana 23.04.2019.godine, na ime vlasnika računa Opština Tivat.----

11.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:-----

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

1.1 Predmet prodaje su nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti broj 157 KO Đuraševići označene u "A" listu kao
kat. parcela broj 445/2, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 3 m², kat. parcela broj 445/3, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 3m², kat. parcela broj 445/4, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 5 m², što čini ukupnu površinu od 11m²,
kat. parcela broj 443/2, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 32 m², kat. parcela broj 443/3, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 10m², što čini ukupnu površinu od 42m²,
kat. parcela broj 447/2, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 89 m².

Sve ukupno površina parcela koje se prodaju po navedenom LN 157 KO Đuraševići iznosi 142m².

U "B" listu kao nosilac prava svojine 1/1 upisan je prodavac Opština Tivat.

U "G" listu ne postoje evidentirani tereti i ograničenja

1.2. Predmet prodaje su nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti broj 315 KO Đuraševići označene u "A" listu i to idealni dio od 600/1100
kat. parcela broj 444/1, potes Brda, po načinu korišćenja dvorište, površine 280 m², na istoj kat. parceli broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 101m²

to idealni dio od 600/1100 -kat. parcele broj 444/2, potes Brda, po načinu korišćenja dvorište, površine 139 m², na istoj kat. parceli broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 116m², kat. parcela 444/3, potes Brda, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 461m².

Sve ukupno površina parcela koje se prodaju po navedenom LN 315 KO Đuraševići iznosi 598,36m².

U "B" listu kao nosilac sukorišćenja upisan je prodavac Opština Tivat u obimu prava od 600/1100 idealnog dijela, dok u obimu prava od 500/1100 idealnog dijela upisan je Klakor Nikola

U "G" listu ne postoje evidentirani tereti i ograničenja

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 predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti.

Uvidom u Odluku o prodaji zemljišta radi kompletiranja UP 182,183 I 184 u zahvatu

Notar

[Signature]

[Signature]

DUP-a „Gornji Đuraševići“ donijeta od strane Opštine - Tivat pod brojem: 0101-464-661/3-18 od dana 01.04.2019. godine, utvrđeno je da je donesena odluka Opština Tivat o prodaji Klakor Lazara Nikoli neposrednom pogodbom zemljište u KO Đuraševići, označeno kao .kat.parcela 444/1,444/2,444/3,443/2,443/3,445/2,445/3,445/4,447/2 KO Đuraševići evidentiranih u LN 315 KO Đuraševići i LN 157 KO Đuraševići za kupoprodajnu cijenu od 66,28€/m2 odnosno u ukupnom iznosu od 49.071,06€, a u skladu sa Izvještajom o procjeni vrijednosti nepokretnosti sačinjenim od strane ovlašćenog procenitelja dipl.ing.građ.Golubović Nade u Tivtu dana 17.12.2018.godine -----

II PRODAJA -----

2.1.PRODAVAC se obavezuje prenijeti na KUPCA pravo svojine od 1/1, na nepokretnostima bliže opisanim u članu I, tački 1.1 ovog ugovora, a Kupac se obavezuje prodavcu isplatiti ugovorenu cijenu iz tačke III tačka 3.1 ovog ugovora.-----

2.2.PRODAVAC se obavezuje prenijeti na KUPCA pravo sukorišćenja od 600/1100 idealnog dijela, na nepokretnostima bliže opisanim u članu I, tački 1.2 ovog ugovora, a Kupac se obavezuje prodavcu isplatiti ugovorenu cijenu iz tačke III tačka 3.2 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-----

Ukupna cijena nepokretnosti iz tačke I iznosi 49.071,06 € (četrdesetdevethiljadasedamdesetjedaneuroi06/100).-----

3.1.Dok pojedinačno cijena nepokretnosti iz člana 1.1 ukupne površine 142m2, iznosi 9.411.76 eura, pri čemu je cijena po m2/66,28€.-----

3.2.Dok pojedinačno cijena nepokretnosti iz člana 1.2 ukupne površine 598,36m2, iznosi 39.659.30 eura, pri čemu je cijena po m2/66,28€.-----

Navedeni iznos kupoprodajne cijene članom 2.Odluke Opštine Tivat umanjen je za iznos od 90,14€ što predstavlja vrijednost suvlasničkog udjela Klakor Nikole od 500/1100 na kat.parcelama 444/4 i 444/5 površine 2m2 i 1m2(ukupno 1,36m2),a koje parcele ulaze u pojas saobraćajnice i u cjelosti postaju opštinsko vlasništvo.(o čemu će biti sačinjen poseban kupoprodajni ugovor odmah po zaključenju ovog ugovora).---

Kupoprodajnu cijenu koju je kupac u konačnom dužan platiti prodavcu nakon umanjenja iznosa od 90,14€, iznosi 48.980,92eura(četrdesetosamhiljadaidevetstoosamdeseteurai92/100)-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je isplaćena kupoprodajna cijena Prodavcu,prije zaključenja i sačinjavanja ovog ugovora, te kao dokaz prilažu Izvod br.79 za promjenu serdstava na računu dana 23.04.2019.godine, na ime vlasnika računa Opština Tivat i isto potvrđuju svojim potpisima na ovom zapisu-----

H. Marković

[Signature]

[Signature]

Ugovorena cijena je utvrđena na osnovu Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti katastarskih parcela 444,443,445 i 447 KO Đuraševići evidentiranih u LN 315 KO Đuraševići i LN 157 KO Đuraševići sačinjen od strane ovlaštenog procjenitelja dipl.ing.građ. Golubović Nade u Tivtu dana 17.12.2018.godine iz kojeg je utvrđeno da je uporednom metodom dobijena tržišna cijena zemljišta od 66,28€/m² na dan procijene, a što ukupno iznosi 49.071,06 € (četrdesetdevehiljadisedamdesetjedaneuroi06/100).

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;

afk...

[Signature]

[Signature]

9.Prodavač 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 zahtijevati da mu prodavač nadoknadi štetu.

11.Notar je poučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavačovo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavač 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)

7.1.Prodavač je saglasan da se kupac može, na osnovu ovog ugovora, uknjižiti u katastru nepokretnosti PJ Tivat sa pravom svojine od 1/1 na nepokretnostima označenim u LN 157 KO Đuraševići kao kat. parcela broj 445/2, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 3 m², kat. parcela broj 445/3, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 3m², kat. parcela broj 445/4, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 5 m², kat. parcela broj 443/2, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 32 m², kat. parcela broj 443/3, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 10m², kat. parcela broj 447/2, potes Brda, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, površine 89 m² što čini ukupnu površinu od 142m², sve bliže opisano u članu I, tački 1.1 ovog ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja prodavca.

7.2.Prodavač je saglasan da se kupac može, na osnovu ovog ugovora, uknjižiti u katastru nepokretnosti PJ Tivat na idealnom dijelu od 600/1100, a čime kupac stiče pravo korišćenja od 1/1 na nepokretnostima označenim u LN 315 KO Đuraševići kao kat. parcela broj 444/1, potes Brda, po načinu korišćenja dvorište, površine 280 m², na istoj kat.parceli broj zgrade 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 101m², na kat. parceli broj 444/2, potes Brda, po načinu korišćenja dvorište, površine 139 m², na istoj kat.parceli broj zgrade 1, po načinu korišćenja pomoćna zgrada, površine 116m², kat.parcela 444/3, potes Brda, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 461m², što čini ukupnu površinu od 598,36m², sve bliže opisano u članu I, tački 1.2 ovog ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja prodavca

7
se

Keyp!

h

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.

Kupac je dužan da plati porez na promet nepokretnosti, poreska stopa je 3%. Poreska osnovica je tržišna vrijednost nekretnine koja je predmet ovog ugovora. Tržišnu vrijednost nekretnine određuje Poreska uprava. Obaveza plaćanja poreza na promet nepokretnosti nastaje zaključenjem glavnog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja.

-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 21% u iznosu od 54,60 €, što ukupno iznosi 314,60€-----
Od ove notarski izradjenje 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 29.05.2019. (dvadesetdevetog maja dvijehiljadedevetnaeste) godine u 10:50h (desetčasovaipedesetminuta).-----

PRODAVAC:
OPŠTINA TIVAT

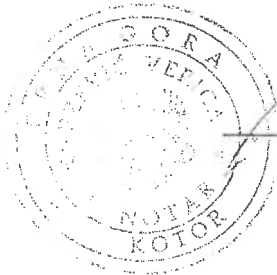
Predsjednik Opštine Tivat Kusovac Siniša punomoćnik Samardžić Goran

Siniša Samardžić Goran

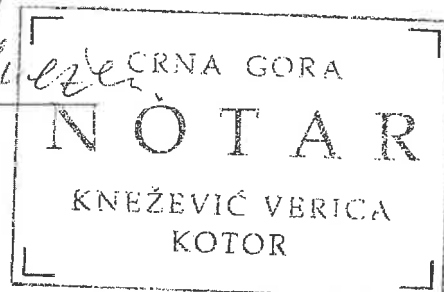
KUPAC:

KLAKOR NIKOLA JMBG 1512948234011

Nikola Klakor



NOTAR
Verica Knežević



Ja, notar, **Knežević Verica**, sa službenim sjedištem u Kotoru, Ulica Tabadžina 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 12 (dvanaest) priloga prepisa notarskog akta i to: **Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-40/2019 od 25.04.2019.godine, Punomoćje ovjereno od strane notara Danila Jovanovića pod brojem UZZ 601/2018 od 25.09.2018. godine, Odluka o prodaji zemljišta radi kompletiranja UP 182,183 i 184 u zahvatu DUP-a „Gornji Đuraševići“ donijeta od strane Opštine - Tivat pod brojem: 0101-464-661/3-18 od dana 01.04.2019. godine, List nepokretnosti - izvod broj 157 KO Đuraševići izdat od Uprave za nekrenine - PJ Tivat br.121-956-4106/2019 od 24.04.2019. godine, List nepokretnosti - izvod broj 157 KO Đuraševići izdat od Uprave za nekrenine - PJ Tivat br.121-956-4107/2019 od 24.04.2019. godine, List nepokretnosti - izvod broj 157 KO Đuraševići izdat od Uprave za nekrenine - PJ Tivat br.121-956-4109/2019 od 24.04.2019. godine, List nepokretnosti - prepis broj 315 KO Đuraševići izdat od Uprave za nekrenine - PJ Tivat br.121-956-4103/2019 od 24.04.2019. godine, Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti katastarskih parcela 444,443,445 i 447 KO Đuraševići evidentiranih u LN 315 KO Đuraševići i LN 157 KO Đuraševići sačinjen od strane ovlašćenog procenitelja dipl.ing.građ.Golubović Nade u Tivtu dana 17.12.2018.godine, Dopis izdat od strane Opštine Tivat, Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata, pod brojem 0904-350-941/1 od dana 15.12.2017.godine, Dokaz o uplati kupoprodajne cijene od strane Kupca-Izvod br.79 za promjenu sredstava na računu dana 23.04.2019.godine, na ime vlasnika računa Opština Tivat, prepis izvorne isprave lične karte punomoćnika prodavca br. 898890562, prepis izvorne isprave lične karte kupca br. 071697603.**

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 21% u iznosu od 54,60€, što ukupno iznosi 314,60€.

UZZ br: **330/2019**

U Kotoru: **29.05.2019** godine

CRNA GORA

NOTAR

KNEŽEVIĆ VERICA
KOTOR



NOTAR
Knežević Verica

Verica Knežević