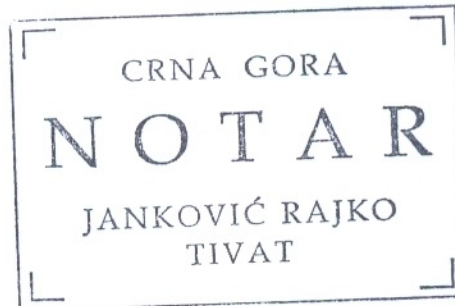


CRNA GORA
 NOTAR
 RAJKO JANKOVIĆ
 Tivat, ul. Njegoševa br. 8b



Dana 07.02.2013. godine (sedmog februara dvijehiljadetrinaeste godine) u 13,00 h (trinaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Rajkom Jankovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Njegoševa 8b, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski Zapis o kupoprodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. **OPŠTINA BUDVA**, sa sjedištem u Budvi, Trg Sunca broj 3, koju po punomoćju Predsjednika Opštine Budva, broj 001-236/1, od dana 06.02.2013. godine (šestog februara dvijehiljadetrinaeste godine) zastupa **ANDRIJANA KULJAČA**, rođena dana 10.05.1981. godine (desetog maja hiljadudevetstoosamdesetprve godine), **JMBG** [REDACTED], sa prebivalištem u Budvi, broj lične karte [REDACTED] izdata dana 15.02.2011. godine (petnaestog februara dvijehiljadedejedanaeste godine) od strane MUP-a CG FL Budva i koja važi do 15.02.2021. godine, (petnaestog februara dvijehiljadadedvadesetprve godine) u daljem tekstu **PRODAVAC** i -----
2. **BURIĆ MILETA**, rođjen dana 31.08.1966 godine (tridesetprvi avgust hiljadudevetstošesdesetšeste godine), sa prebivalištem u Budvi, ul. Maksima Gorkog bb, **JMBG** [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Budva, dana 12.08.2008. godine, (dvanaesti avgust dvijehiljadeosme godine) sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu kao **KUPAC**.-----

Ugovorne strane su Notaru dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj Ugovor: -

- List nepokretnosti br. 317 KO Budva izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele Opština Budva 0101-832/1 11.12.2012 godine, -----
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na teretnu, urađjen od „GEO REPER“ DOO, broj 48/11, od 25.07.2011. godine, ovjeren od Uprave za nekretnine pod brojem 953-104-1393; -----
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-236/1, od dana 06.02.2013. godine (šestog februara dvijehiljadetrinaeste godine), -----
- Izvještaj komisije za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti, zasada i pripadnosti, broj 001-3733/2, od 11.10.2012. godine. i -----
- Tekstualno tumačenje Opštine Budva Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-01-9826/2, od 08.10.2012. godine; -----
- Zapisnik o javnoj raspravi za sporazumno određivanje naknade i predaji nepokretnosti Opštine Budva Sekretarijata za zaštitu imovine, broj R.85/11-1, od 01.02.2013. godine

- (prvog februara dvijehiljadetrinaeste godine); -----
- Pravosnažno rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-u-1893/09 od 26.01.2009 godine (dvadesetšesti januar dvijehiljadedevete godine) -----
 - Zaključak o ispravci Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-u-1893/09 od 24.02.2010 godine (dvadesetčetvrti februar dvijehiljadedesete godine), -----
 - Kopija ličnih dokumenata stranaka. -----

Nakon što sam ustanovio da se nepokretnost koja je predmet kupoprodaje, nalazi na mom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

U G O V O R

O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI RADI FORMIRANJA URBANISTIČKE PARCELE

Član 1.

Predmet kupoprodaje

Predmet ovog Ugovora o kupoprodaji su nepokretnosti, evidentirane u KO Budva , Listu nepokretnosti br. 317, i to: -----

- katastarska parcela 2004/1, po kulturi javni putevi, površine 142 m2; -----
- katastarska parcela 2004/3, po kulturi javni putevi, površine 20 m2 i -----
- katastarska parcela 2004/4, po kulturi javni putevi, površine 97 m2, radi formiranja urbanističke parcele broj 9-18 u bloku 9, korišćenje Opština Budva za 1/1 dijela. -----

U listu „G“ za **predmetne nekretnosti** nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Uvidom u pravosnažno rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-u-1893/09 od 26.01.2009 godine (dvadesetšesti januar dvijehiljadedevete godine) i Zaključak o ispravci 954-104-u-1893/09 od 24.02.2010 godine (dvadesetčetvrti februar dvijehiljadedesete godine), notar je ustanovio da su predmetne nepokretnosti **prešle u svojinu** Prodavca , ali da navedeno rješenje još nije sprovedeno u katastarski opetar Uprave za nekretnine PJ Budva .-----

Notar je stranke **podučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog Ugovora, 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, moglo doći 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. -----

Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju Katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim, bez odgovornosti notara po navedenom osnovu. -----

Član 2.

Potpisom ovog Ugovora Prodavac se obavezuje da će prenijeti na Kupca pravo vlasništva na predmetnim nepokretnostima iz čl. 1. ovog Ugovora.

Član 3.**Cijena i način plaćanja**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora u iznosu od **77.700,00 € (sedamdesetsedam hiljada sedamstotina i 00/100 eura)**, odnosno 300 €/ po m², a koja je isplaćena po osnovu Zapisnika o javnoj raspravi za sporazumno određivanje naknade i predaji nepokretnosti Opštine Budva Sekretarijata za zaštitu imovine, broj R.85/11-1, od 01.02.2013. godine (prvog februara dvijehiljadetrinaeste godine), prije potpisivanja ovog Ugovora, što stranke potvrđuju svojeručnim potpisom.

Član 4.**Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke**

PRODAVAC garantuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. **PRODAVAC** svojim potpisom na Ugovoru, pod svim vrstama odgovornosti potvrđuje da nekretnina, koja je predmet kupoprodaje **nema upisanih tereta ni ograničenja**. **PRODAVAC** svojim potpisom na ovom Ugovoru, pod svim vrstama odgovornosti potvrđuje da nekretnina, koja je predmet kupoprodaje nije opterećena drugim upisanim ili neupisanim teretima i ograničenjima na ime (hipoteke, zakupa), da nije predmet bilo kakvog spora niti je pod zabranom raspolaganja, kao i da nije predmet nekog drugog pravnog posla ili postupka, a zbog neplaćenih poreza, neizmirenih kamata ili doprinosa i drugih neizmirenih obaveza).

Notar je upozorio stranke, a posebno **KUPCA** na opasnost od upisa zakonske hipoteke zbog neplaćenih poreze prodavca, neizmirenih kamata, doprinosa i dr.

Član 5.**Clausula intabulandi**

Prodavac je saglasan da se Kupac može bez njegove dalje saglasnosti i prisustva upisati kao vlasnik u dijelu 1/1 na nekretninama, koje su evidentirane u:

KO Budva, Listu nepokretnosti br. 317, i to:

- katastarska parcela 2004/1, po kulturi javni putevi, površine 142 m²;
- katastarska parcela 2004/3, po kulturi javni putevi, površine 20 m² i
- katastarska parcela 2004/4, po kulturi javni putevi, površine 97 m².

Stranke ovlašćuju Notara da dostavi ovaj Ugovor o kupoprodaji sa *Clausulom intabulandi* Upravi za nekretnine Crne Gore, Područnoj jedinici Budva, radi uknjižbe Kupca.

Član 6.

Uvođenje u posjed, koristi tereti i opasnosti

 Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze **na dan potpisivanja ovog Ugovora**, na Kupca od kada je Prodavac dužan da ga uvede u mirnu i nesmetanu državinu. -----

 Nakon upozorenja Notara iz prethodnog stava ovog člana, **PRODAVAC** pod svim vrstama odgovornosti izjavljuje da se obavezuje da, u slučaju da se pojavi bilo koje fizičko ili pravno lice sa bilo kakvim potraživanjima u odnosu na predmetne nepokretnosti, o svom trošku riješi nastali problem i pruži **KUPCU** apsolutnu pravnu zaštitu (zaštita od evikcije) i za to garantuje neposrednim izvršenjem na cjelokupnoj svojoj imovini o čemu ovaj notarski Zapis služi kao izvršna isprava. -----

 Notar je upozorio ugovorne strane 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, ako je **PRODAVAC** za njih znao, ili je mogao znati, odnosno, ako je znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio **KUPCU**.-----

Član 7.

Troškovi i porezi

 Ugovorne strane su se saglasile da obavezu plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava, troškove za sastavljanje ovog Ugovora, ovjere i uknjižbe predmetne nekretnine, kao i porez na promet nepokretnosti snosi **Kupac**. -----

Član 8.

Nadležnost u slučaju spora

 U slučaju spora po osnovu ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Kotoru. -----

Član 9.

 Stranke saglasno ovlašćuju Notara da može bez njihovog prisustva izvršiti ispravku očitih tehničkih grešaka u kucanju ovog notarskog Zapisa, a koje ne mijenjaju suštinu i cilj zaključivanja istog. -----

Član 10.

 Stranke, ovlašćuju notara da u njihovo ime podnosi zahtjeve za knjiženje kod Uprave za nekretnine. -----

Član 11.

Obavještenja

Ugovorne strane su saglasne da sva rješenja i druga saopštenja koja su potrebna po ovom Ugovoru moraju biti u pismenoj formi i dostavljaju se na sljedeće adrese: -----

za **PRODAVCA: ANDRIJANA KULJAČA** -----
adresa: Budva, ul. Trg sunca -----
e-mail: pravna.zastita@opstinabudva.com -----
Tel: 033456922 -----

za **KUPCA: BURIĆ MILETA,** -----
adresa: Budva, Maksima Gorkog bb; -----
e-mail: mileta.buric@gmail.com -----
Tel: +38268/ 80 - 11 - 80 -----

Član 12.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve gore navedene odredbe ovog Ugovora odgovaraju njihovoj pravnoj volji, pa ga u znak toga i potpisuju.-----

PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke na sljedeće: -----
- da se pravo svojine stiče upisom u Katastar nepokretnosti; -----

- da će notar, budući da su se stekli uslovi iz ovog Ugovora, otpравak istog dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti, Poreskoj upravi a po potrebi i drugim institucijama; -----

Od ove notarske isprave dobivaju **CIJELOVIT OTPRAVAK, odmah:** -----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----
- Uprava za nekretnine za upis prava svojine(1)-----
- Poreska uprava (1) -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi: -----
- TB 1. u iznosu od 300,00 €, -----
- TB 19. u iznosu od 10,00 €,-----
- + PDV 17% u iznosu od 52,70 €, što ukupno iznosi 362,70€ (tristašezdesetdva i 70/100 eura), o čemu je stanci izdat fiskalni račun ovog Notara. -----

Notar je pročitao akt strankama, a sudski tumač je na ruski jezik cjelokupan akt simultano preveo strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim Zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i tumač, kao i ovaj notar lično. -----

U Tivtu, 07.02.2013. godine (sedmog februara dvijehiljadetrinaeste godine) u 13,30 h
(trinaest časova i trideset minuta). -----

Prodavac,
OPŠTINA BUDVA
po Punomoćju
ANDRIJANA KULJAČA
JMBG 1005981855014



Kupac,
BURIĆ MILETA
JMBG 3108966232028

NOTAR,
RAJKO JANKOVIĆ

