

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



OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 15.02.2013. godine (petnaestog 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**, Budva, ul. Trg sunca, koju po Punomoćju Opštine Budva broj 001-2846/1 od 15.08.2012. godine (petnaestog avgusta dvijehiljadedvanaeste 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 dvijehiljdadedvadesetprve godine), u daljem tekstu **Prodavac** i -----
2. **ŠUKOVIĆ TATJANA**, iz Podgorice, **JMBG** [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdat od MUP –a Crne Gore PJ Podgorica 12.11.2008. godine (dvanaestog novembra dvijehiljadeosme godine) sa rokom važenja deset godina, -----
3. **KNEŽEVIĆ DRAGOLJUB**, iz Bara, **JMBG** [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdat od MUP –a Crne Gore PJ Bar 29.10.2009. godine (dvadesetdevetog oktobra dvijehiljadedevete godine) sa rokom važenja do 29.10.2049. godine (dvadesetdevetog oktobra dvijehiljadečetrdesetdevete godine), u daljem tekstu **Kupci**. -----

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

- List nepokretnosti br. 1032 KO Sveti Stefan izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; ----
- Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 0101-476/1 11.07.2012. godine (jedanaestog jula dvijehiljadedvanaeste godine); -----
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, uradjen od „GEOS“ DOO Podgorica, dana 02.02.2012. godine (drugog februara dvijehiljadedvanaeste godine), predat kod Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 953-104-261; -----
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-2846/1 od 15.08.2012 godine (petnaestog avgusta dvijehiljadedvanaeste godine) -----
- Izveštaj komisije za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti, zasada i pripadnosti, broj

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- 001-494/2, od 16.03.2012. godine (šesnaestog marta dvijehiljadedvanaeste godine); -----
- Tekstualno tumačenje Opštine Budva Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj i -----
 - 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

Član 1. Predmet kupoprodaje

Predmet ovog Ugovora o kupoprodaji je nepokretnost, evidentirana u KO Sveti Stefan , Listu nepokretnosti br. 1032, dio katastarske parcele 1920/2, površine 12 m2 uslovnom parcelacijom označene kao kat.parcela 1920/15, radi formiranja urbanističke parcele broj 17, u bloku 19, prema DUP-u Kamenovo - Vrijesno, rapolaganje Opštine Budva , u dijelu 1/1. -----

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

Ugovorne strane susaglasne da će ovaj Ugovor stupiti na pravnu snagu nakon knjiženja Uslovne parcelacije u katastarski operat 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 predloženog 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 predmetnoj nepokretnosti 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 **3.600,00 € (tri hiljade šeststotina i 00/100) eura** odnosno **300 €/m2 (tristotine eura po metru kvadratnom)**, a koja će biti isplaćena u roku od **15 (petnaest) dana**, o čemu su stranke dužne dostaviti potvrdu u pisanoj formi. -----

Stranke zabranjuju notarima da cjelovit otpravak ovog notarskog Zapisa, sa *clausulom intabulandi* dostavi Upravi za nekretnene, Područnoj jedinici Budva, radi konačnog upisa prava svojine kupca na nekretnini iz čl. 1. ovog Ugovora, do isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, o čemu su stranke dužne obavijestiti notara u pisanoj formi. -----

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 poreza prodavca, neizmirenih kamata, doprinosa i dr. -----

Član 5.
Clausula intabulandi



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Član 6.

Uvođenje u posjed, koristi tereti i opasnosti

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze danom isplate kupoprodajne cijene, 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: OPŠTINA BUDVA** -----

adresa: Budva, Trg sunca ;-----
e-mail: pravna.zastita@opstinabudva.com -----
Tel: 067/ 878 – 020 -----

za **KUPCA: ŠUKOVIĆ TATJANA** -----

adresa: Podgorica Gavra Vukova bb; -----
e-mail: tatjanasukovic@t-com.me -----
Tel: +38269/ 314 – 866 -----

za **KUPCA: KNEŽEVIĆ DRAGOLJUB** -----

adresa: Bar, Barska 20; -----
e-mail: -----
Tel: +38269/ 407 – 570 -----

Član 12.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve gore navedene odredbe ovog Ugovora odgovaraju njihovoj pravoj 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, kada se steknu uslovi iz ovog Ugovora, otpравak istog dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti, Poreskoj upravi a po potrebi i drugim institucijama.; -----

Od ove notarske isprave dobivaju odmah **DIJELIMIČAN OTPRAVAK** :-----

- Prodavac (1)-----

- Kupac (1)-----

Od ove notarske isprave dobivaju **CJELOVIT OTPRAVAK**, kad se steknu uslovi: -----

- Prodavac (1)-----

- Kupac (1)-----

- Upravi za nekretnine (1) -----

- Poreska uprava (1) -----

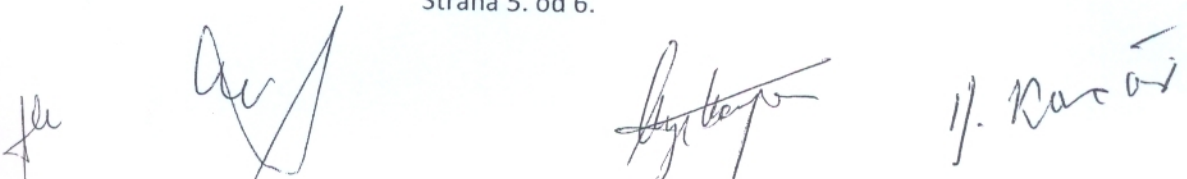
Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi: -----

- TB 1. u iznosu od 70,00 €, -----

- TB 19. u iznosu od 10,00 €,-----

- TB 21/3 u iznosu od 3,50 €; -----

- + PDV 17% u iznosu od 14,19 €, što ukupno iznosi 97,69 € (devedesetsedam i 69/100



aura), o čemu je stanci izdat fiskalni račun ovog Notara. -----

Notar je pročitao akt strankama i neposrednim pitanjima, uvjerio se da njegov sadržaj 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 ovaj Notar. -----

U Tivtu, 15.02.2013. godine (petnaestog februara dvijehiljadetrinaeste godine) u 13,30 h (trinaest časova i trideset minuta). -----

Prodavac,
OPŠTINA BUDVA
po Punomoćju,
ANDRIJANA KULJAČA
JMBG1005981855014



Andrija Kuljača

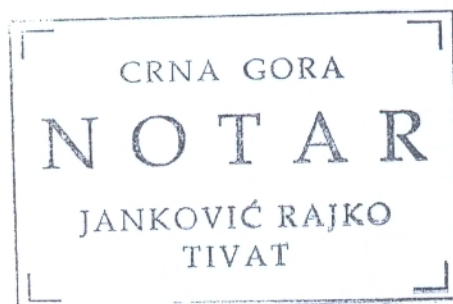
Kupci,
ŠUKOVIĆ TATJANA
JMBG 1405968225018

Tatjana Šuković

KNEŽEVIĆ DRAGOLJUB
JMBG 1006930220029

Dragoljub Knežević

NOTAR,
RAJKO JANKOVIĆ



Rajko Janković