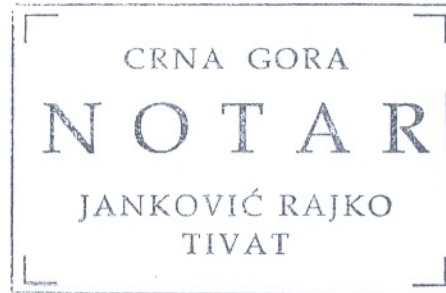


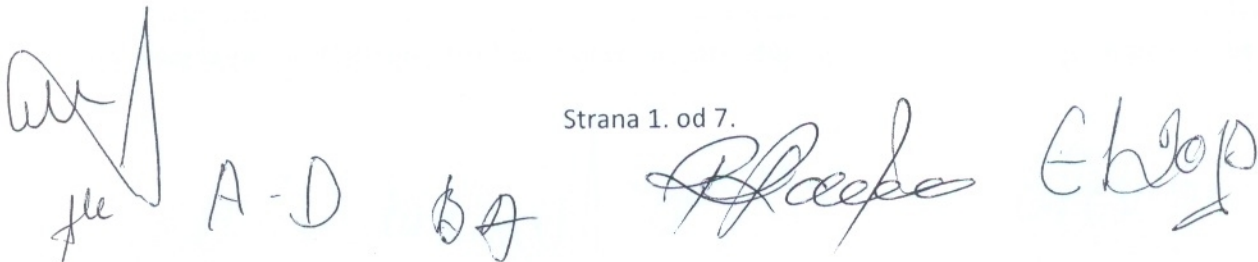
CRNA GORA  
NOTAR  
RAJKO JANKOVIĆ  
Tivat, ul. Njegoševa br. 8b



OTPRAVAK  
DIJELA AKTA

Dana 08.02.2013. godine (osmog februara dvijehiljadetrinaeste godine) u 10.00 h (deset 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 001-2845/1 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 dvijehiljadadedvadesetprve godine), u daljem tekstu **Prodavac** i -----
2. **ELEZOVIĆ DARINKA**, iz Budve, **JMBG** [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdat od MUP –a Crne Gore FL Budva 27.06.2011. godine (dvadesetsedmog juna dvijehiljadedejedanaeste godine) sa rokom važenja do 27.06.2051. godine (dvadesetsedmog juna dvijehiljadepedesetprve godine), -----
3. **RAIČEVIĆ MARTA**, iz Budve, **JMBG** [REDACTED], koju po punomoćju zastupa **RAIČEVIĆ RADMIL**, **JMBG** [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdat od MUP –a Crne Gore PJ Nikšić, dana 27.03.2009. godine (dvadesetsedmog marta dvijehiljadedevete godine) sa rokom važenja deset godina, -----
4. **ASANOVIĆ DARINKA**, iz Budve, **JMBG** [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdat od MUP –a Crne Gore Opština Budva, dana 02.03.1999. godine (drugog marta hiljadudevestodevedesetdevete godine) sa rokom važenja "TRAJNO", -----
5. **ĐUKIĆ BOŽIDAR**, iz Budve, **JMBG** [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdat od MUP –a Crne Gore FL Budva 15.02.2010. godine (petnaestog februara dvijehiljadedesete godine) sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu **Kupci**. -----


 A-D BA [Signature] [Signature]

Budući da je stranka **ASANOVIĆ DARINKA, JMBG [REDACTED]** pristupila, kao Kupac s jedne strane, sa ličnom kartom br. [REDACTED], izdata od SRJ Republika Crna Gora – Opština Budva, koja je istekla (nevažeća), te identitet imenovane potvrđuju ovdje prisutni Kupci **ELEZOVIĆ DARINKA, JMBG [REDACTED]** i **ĐUKIĆ BOŽIDAR, JMBG [REDACTED]**.

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

- List nepokretnosti br. 3544 KO Budva izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 1 u bloku 3, prema DUP-u Dubovica I, Opština Budva 0101-582/1 06.12.2011 godine; ---
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, uradjen od „GEOMONT“ DOO Budva, broj 234/11, predat kod Uprave za nekretnienu dana 22.09.2011. godine (dvadesetdrugog septembra dvijehiljadejedanaeste godine) pod brojem 953-104-1186; -----
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-2845/1 od 15.08.2012 godine (petnaestog avgusta dvijehiljadedvanaeste godine) -----
- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-u-744/12 od 22.03.2012. godine (dvadesetdrugog marta dvijehiljadedvanaeste godine); -----
- Izvještaj komisije za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti, zasada i pripadnosti, broj 001-2189/2, od 29.09.2011. godine (dvadesetdevetog septembra dvijehiljadejedanaeste godine); -----
- Odluka o dogradnji stambene zgrade, od 26.12.2012. godine (dvadesetšestog decembra dvijehiljadedvanaeste godine) 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 K U P O P R O D A J I

### Član 1. Predmet kupoprodaje

Predmet ovog Ugovora o kupoprodaji je nepokretnost, evidentirana u KO Budva , Listu nepokretnosti br. 3544, dio katastarske parcele 1765/2, uslovnom parcelacijom označene kao kat.parcela 1765/19, površine 18 m2, radi formiranja urbanističke parcele broj 1, u bloku 3 u okviru DUP-a Dubovica I, raspolaganje Opštine Budva , u dijelu 1/1.

Pravo rasplaganja Opštine Budva Notar je utvrdio uvidom u Rješenje Uprave za

nekretnine PJ Budva broj 954-104-u-744/12 od 22.03.2012. godine (dvadesetdrugog marta dvijehiljadedvanaeste godine). -----

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

Notar je upozorio stranke da će ovaj Ugovor stupiti na pravnu snagu nakon knjiženja Uslovne parcelacije u katastarski operat Uprave za nekretnine PJ Budva, pa stranke izjavljuju da su saglasne, oslobadajući notara odgovornosti po tom osnovu. -----

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.

Prodavac ovim Ugovorom prenosi 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 **6.300,00 € (šest hiljada tristotine i 00/100) eura odnosno 350 €/m<sup>2</sup> (tristapedeset eura po metru kvadratnom)**, a koja će biti isplaćena u roku od mjesec dana od dana potpisivanja ovog Ugovora, o čemu su stranke dužne dostaviti potvrdu u pisanoj formi. -----

Stranke zabranjuju notarima da cjelovit otpravak ovog notarskog Zapisu, sa *clausulom intabulandi* dostavi Upravi za nekretnine, 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**. -----

He

A.D

BA

**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**



**Član 6.**  
**Uvođenje u posjed, koristi tereti i opasnosti**

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze isplatom kupoprodajne cijene, na Kupce od kada je Prodavac dužan da ih 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 **KUPCIMA** 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 **KUPCIMA** 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 **KUPCIMA**.-----

**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 snose **Kupci solidarno**. -----

He

A-D BAW

Plaćeno od 2010

-----  
**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](mailto:pravna.zastita@opstinabudva.com) -----

Tel: 067/ 878 – 020 -----  
-----

za **KUPCA: ELEZOVIĆ DARINKA** -----

adresa: Budva, Prva proleterska S51 -----

e-mail: -----

Tel: +38267/ 503 – 772 -----  
-----

za **KUPCA: punomoćnik RAIČEVIĆ RADMIL** -----

adresa: Nikšić, Radosava Milića 11; -----

e-mail: -----

Tel: +38269/ 045 – 506 -----  
-----

za **KUPCA: ASANOVIĆ DARINKA** -----

adresa: Budva, Prva proleterska S51 -----

e-mail: -----

Tel: +38267/ 618 – 853 -----  
-----

za **KUPCA: ĐUKIĆ BOŽIDAR** -----

adresa: Budva, Prva proleterska S51 -----

e-mail: -----

Tel: +38267/ 25 – 73 – 25 -----  
-----

ku A-D BA [signature] [signature] E/Vogao

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 ovaj Ugovor stupiti na pravnu snagu nakon knjiženja Uslovne parcelacije u katastarski operat Uprave za nekretnine PJ Budva.**

- 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 (4)

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

- Prodavac (1)
- Kupac (4)
- Upravi za nekretnine (1)
- Poreska uprava (1)

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

- TB 1. u iznosu od 120,00 €,
- TB 19. u iznosu od 10,00 €,
- TB 21/1 u iznosu od 24,00 €;
- + PDV 17% u iznosu od 26,18 €, što ukupno iznosi 180,18 € (stoosamdeset i 18/100 eura), 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, **08.02.2013. godine** (osmog februara dvijehiljadetrinaeste godine) u 10,30 h (deset časova i trideset minuta).

Str. A.D. B. W. [Signature] [Signature]

-----  
-----  
-----  
Prodavac,  
OPŠTINA BUDVA  
po Punomoćju,



ANDRIJANA KULJAČA  
JMBG1005981855014

Kupci,  
ELEZOVIĆ DARINKA  
JMBG 1708937265103

*Elezović Darinka*

Za RAIČEVIĆ MARTU  
Punomoćnik  
RAIČEVIĆ RADMIL  
JMBG 2011952260013

*Raičević Radmil*

ASANOVIĆ DARINKA  
JMBG 1403948219019

*-Asanović Darinka*

ĐUKIĆ BOŽIDAR  
JMBG 2212951232011

*Đukić Božidar*



NOTAR,  
RAJKO JANKOVIĆ

*Rajko Janković*