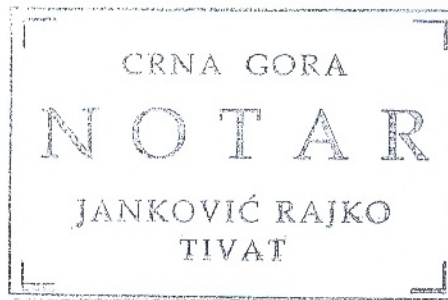


P

UZZ 944/ 2013

IZVORNIK

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



OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 19.09.2013. godine (devetnaestog septembra dvijehiljadetrinaeste godine) u 12.00 h (dvanaest 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 001-2691/1 od 19.09.2013. godine (devetnaestog septembra 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. **BAČEVIĆ (Stevan) LJUBIŠA**, iz Budve, ul. Mainski put bb, **JMBG** [REDACTED], lična karta broj [REDACTED] izdata od MUP-a Budva dana 14.12.2009 godine (četnaestog decembra dvijehiljadedevete godine) sa rokom važenja deset godine, koga po punomoćju broj UZZ 912/2013, sačinjeno kod notara Rajka Jankovića, dana 11.09.2013. godine (jedanaestog septembra dvijehiljadetrinaeste godine), zastupa **DOMAZET BOGDAN**, **JMBG** [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu za stranca broj [REDACTED] izdata od MUP-a Crne Gore FL Budva, sa rokom važenja do 05.10.2016. godine (petog oktobra dvijehiljadešesnaeste godine), -----
3. **BOJANIĆ (Vukašin) MILAN**, iz Budve, **Rafailovići b.b.**, **JMBG** [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdata od MUP-a Budva, 18.09.2008 godine (osamnaestog septembra dvijehiljadeosme godine), sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu **Kupci**. -----

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; -----
- List nepokretnosti br. 2915 KO Budva izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----

- Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 0101-440/1 08.08.2013. godine (osmog avgusta dvijehiljadetrinaeste godine); -----
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-2691/1 od 19.09.2013. godine (devetnaestog septembra dvijehiljadetrinaeste godine)-----
- Punomoćje UZZ 912/2013, sačinjeno kod notara Rajka Jankovića, dana 11.09.2013. godine (jedanaestog septembra dvijehiljadetrinaeste 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 KUPOPRODAJI

Član 1. Predmet kupoprodaje

Predmet ovog Ugovora o kupoprodaji su nepokretnosti, evidentirane u KO Budva i to:

- ⊖ kat.parcela 618/3 površine 229m², -----
- ⊖ kat.parcela 618/4 površine 63m², -----
- ⊖ kat.parcela 618/5 površine 147m², -----
- ⊖ kat.parcela 618/6 površine 103m², -----
- ⊖ kat.parcela 619/9 površine 75m², -----
- ⊖ kat.parcela 620/8 površine 1m², -----
- ⊖ kat.parcela 620/7 površine 21m², -----
- ⊖ kat.parcela 3088/3 površine 4m², korišćenje Opštine Budva , u dijelu 1/1. . -----

U listu „G“ za predmetnu nekretnost nema upisanih tereta ni ograničenja.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se ovaj Ugovor zaključuje shodno odluci Opštine Budva broj 0101-440/1 od 08.08.2013 godine, radi formiranja urbanističke parcele broj 1 i 2, u bloku 14, i urbanističkih parcela 22 i 23 blok 10, prema DUP-u Rozino I.-----

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 Kupce 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 350,00 € (tristopedeset i 00/100) eura po 1 m², odnosno 225.050,00 eura (dvijestodvadesetpetihiljda pedeset i 00/100 eura), a koja će biti isplaćena najkasnije do 04.10.2013 godine (četvrtog oktobra dvijehiljadetrinaeste godine), o čemu su stranke dužne dostaviti potvrdu u pisanoj formi. -----

STRANKE ZABRANJUJU izdavanje cjelovitog otpravka ovog Ugovora, sa clausulom intabulandi do trenutka dok Prodavac ovom notaruru ne da pisanu izjavu da mu je u cjelosti isplaćena kupoprodajna cijena. -----

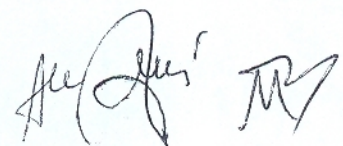
Član 4.

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 KUPCE 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 danom potpisivanja Ugovora , na Kupce 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 **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** nije 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**. -----

Član 8.
Nadležnost u slučaju spora

A handwritten signature in blue ink.Two handwritten signatures in blue ink.

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 : BAĆEVIĆ (Stevan) LJUBIŠA, JMBG 0801962153758** -----

adresa: iz Budve, ul. Mainski put b.b., -----

e-mail: birch@t-com.me -----

Tel: 069021307 -----

za **KUPCA : BOJANIĆ (Vukašin) MILAN, JMBG 2506960210229,**-----

adresa: iz Budve, Rafailovići b.b., -----

e-mail: meridian@t-com.me -----

Tel: 069021308 -----

Član 12.

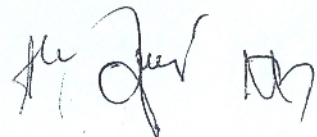
Ugovorne strane saglasno izjavljaju da sve gore navedene odredbe ovog Ugovora odgovaraju njihovoj pravoj volji, pa ga u znak toga i potpisuju.-----

----- **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, otpravak istog dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti , Poreskoj upravi a po potrebi i drugim institucijama.; -----



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

– Prodavac (1)-----

– Kupci (2)-----

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

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

– Prodavac (1)-----

– Kupci (2)-----

– Upravi za nekretnine (1) -----

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

- TB 1. u iznosu od 430,00 €, -----

- TB 19. u iznosu od 10,00 €,-----

- + PDV 19% u iznosu od 83,60 €, što ukupno iznosi 523,60 € (petstodvadesetri i 60/100 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, **19.09.2013. godine** (devetnaestog septembra dvijehiljadetrinaeste godine) u 12,30 h (dvanaest časova i trideset minuta). -----

Prodavac,
OPŠTINA BUDVA
po Punomoćju,
ANDRIJANA KULJAČA
JMBG 1005981855014



Kupci,
Za BAČEVIĆ LJUBIŠU
Po punomoćju
DOMAZET BOGDAN
JMBG 2007958151138

BOJANIĆ MILAN
JMBG 2506960210229

NOTAR,
RAJKO JANKOVIĆ

