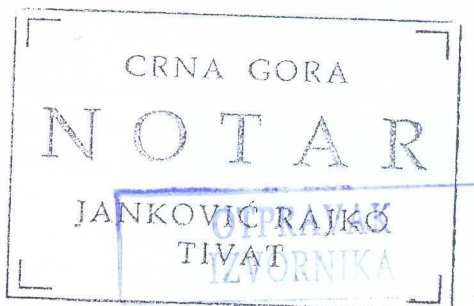


CRNA GORA
 NOTAR
 RAJKO JANKOVIĆ
 Tivat, ul. Njegoševa br. 8b



Dana 29.11.2013. godine (dvadesetdevetog novembra 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**, 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 dvijehiljdadejedanaeste 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. **RAKOČEVIĆ IGOR iz Beograda , Antifašističke borbe 35** , rođen dana 29.03.1978 godine (dvadesetdevetog marta hiljadudevetstosedamdesetosme godine), ul. Maksima Gorkog bb, **JMBG** [redacted] čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj [redacted], izdata od Ministarstva spoljnih poslova Republike Srbije, dana 18.02.2013. godine, (osamnaestog februara dvijehiljadetrinaeste 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. 33, KO Kuljače izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- Rješenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 06-02-U-819/18, od 08.08.2013 godine (osmog avgusta dvijehiljadetrinaeste godine).-----
- Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele Opština Budva 0101-615/1 05.11.2013 godine, (petog novembra dvijehiljadetrinaeste godine)---
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-3381/1, od dana 25.11.2013. godine (dvadesetpetog novembra dvijehiljadetrinaeste godine), -----
- Izvještaj komisije za procjenu Uprave za nekretnine , od 12.09.2013. godine. i -----
- Tekstualno tumačenje Opštine Budva Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj, broj 06-01-6673/2, od 31.05.2013. godine; -----
- Kopija ličnih dokumenata stranaka. -----

UVODNE NAPOMENE:-----

Notar je upozorio stranke da ovaj ugovor stupa na pravnu snagu danom provođenja pravosnažnog Rješenja Uprave za Nekretnine, broj 954-104-u-2915/13, od 09.07.2013 godine u katastarski opetra za KO Kuljače.

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 ovlaštene 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 Kuljače, List nepokretnosti br. 33, i to:

- katastarska parcela 1388/2, po kulturi gradjevinska parcela, površine 1 m²;
 - katastarska parcela 1400/2, po kulturi gradjevinska parcela, površine 12 m² i
- ,radi formiranja urbanističke parcele broj 16, u zahvatu LSL „Podbabac-Markićevići“, svojina Opština Budva za 1/1 dijela.

U listu „G“ za predmetne nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

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.

Strana 2. od 6.

Cijena i način plaćanja

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora u iznosu od **791,00 € (sedamstotinadevedesetjedan i 00/100 eura)**, odnosno 60,90 €/ po m², a koja je isplaćena 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 Kuljače , i to:

- katastarska parcela 1388/2, po kulturi gradjevinska parcela, površine 1 m²;
- katastarska parcela 1400/2, po kulturi gradjevinska parcela, površine 12 m² i

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: OPŠTINU BUDVA** -----

adresa, Budva, ul. Trg sunca -----

e-mail: pravna.zastita@opstinabudva.com -----

Tel: 033456922 -----

za **KUPCA: RAKOČEVIĆ IGOR** -----

adresa: **Beograd , Antifašističke borbe 35** -----

e-mail: -----

Tel: 060/624-9100,-----

Član 12.

Ugovorne strane saglasno izjavljaju 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 ovaj ugovor stupa na pravnu snagu danom provođenja pravosnažnog Rješenja Uprave za Nekretnine, broj 954-104-u-2915/13, od 09.07.2013 godine u katastarski opetna za KO Kuljače.

- da će notar, budući da su se stekli uslovi iz ovog Ugovora, otpripravak 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 70,00 €,
- TB 19. u iznosu od 10,00 €,
- + PDV 17% u iznosu od 15,20 €, što ukupno iznosi 95,20€ (devedesetpet i 20/100 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, **29.11.2013. godine** (dvadesetdevetog novembra dvijehiljadetrinaeste godine) u 10,30 h (deset časova i trideset minuta).

Prodavac,
OPŠTINA BUDVA
po Punomoćju
ANDRIJANA KULJAČA
JMBG 1005981855014

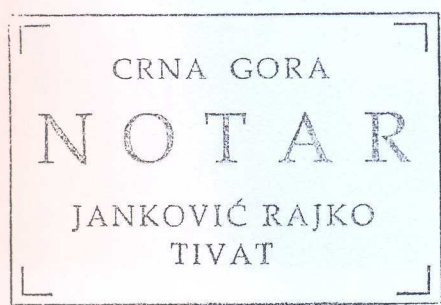


Kuljača

Kupac,
RAKOČEVIĆ IGOR
JMBG 2903978710260

Rakočević Igor

NOTAR,
RAJKO JANKOVIĆ



Rajko Janković