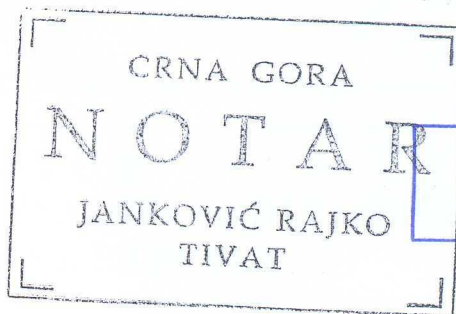


CRNA GORA
 NOTAR
 RAJKO JANKOVIĆ
 Tivat, ul. Njegoševa br. 8b



OTPRAVAK
 DIJELA AKTA

Dana 10.12.2013. godine (desetog decembra 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**, sa sjedištem u Budvi, Trg Sunca broj 3, koju po punomoćju Predsjednika Opštine Budva, broj 001-1452/1, od dana 10.05.2013. godine (desetog maja dvijehiljadetrinaeste godine), zastupa **JELENA MEDIGOVIĆ** iz Budve, **JMBG** [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP –a Crne Gore FL Budva 01.02.2010. godine (prvog februara dvijehiljadedesete godine) sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu **PRODAVAC** i -----
2. **SONIN OLEG**, iz Ruske Federacije, **pasoš broj 71 1834696**, izdat od FMS 77808, koga po punomoćju sačinjenom kod notara Jefremove Jelene Leonidovne, broj 1-4039 od 08.11.2011 godine (osmog novembra dvijehiljadejedaneste godine), zastupa **BOJOVIĆ BRANKO**, Državljanin Republike Srbije, **JMBG** [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj [REDACTED] izdat od MUP –R SRBIJE PU ZA GRAD BEOGRAD, dana 21.07.2009 godine (dvadesetprvog jula dvijehiljadesevete 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. 995 KO Reževići I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele Opština Budva 0101-477/1 11.07.2012 godine, -----
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-1452/1, od dana 10.05.2013. godine (desetog maja dvijehiljadetrinaeste godine), -----
- Izvještaj komisije za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti, zasada i pripadnosti, broj 001-331/2, od 10.02.2012. 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 NEPOKRETNOSTI RADI FORMIRANJA
URBANISTIČKE PARCELE

Član 1.
Predmet kupoprodaje

Predmet ovog Ugovora o kupoprodaji su nepokretnosti, evidentirane u KO Reževići I, Listu nepokretnosti br.995, i to: -----

- katastarska parcela 2859/4, površine 199 m²; -----
- katastarska parcela 3000/44, površine 1 m² , raspolaganje Opština Budva za 1/1 dijela. radi formiranja urbanističke parcele broj S4, prema DUP-u Perazića Do. -----

U listu „G“ za predmetne nekretnosti 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.
Cijena i način plaćanja

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora u iznosu od **110.000,00 € (stodeset hiljada i 00/100 eura)** , odnosno 550€/ po m², a koja će biti plaćena najkasnije do 31.01.2014 godine (tridesetprvog januara dvijehiljadečetnaeste godine), na žiro račun Opštine Budva broj 510-81762330-54, kod CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE .-----



Stranke zabranjuju notararu 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 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 isplate kupoprodajne cijene u cijelosti**, 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. -----

(Handwritten signatures)

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, ul. Trg sunca
e-mail: pravna.zastita@opstinabudva.com
Tel: 033456922

za **KUPCA: na adresu punomoćnika Branka O. Bojovića**
adresa: Sutomore 85355, Ratac bb
e-mail: b.o.b@t-com.me
Tel: 069 706 114.

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

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

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----

Od ove notarske isprave dobivaju **CIJELOVIT OTPRAVAK, kada se steknu uslovi** -----

- 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 350,00 €, -----
- TB 19. u iznosu od 10,00 €,-----
- + PDV 19% u iznosu od 68,40 €, što ukupno iznosi 428,40€ (četristodvadesetosam i 40/100 eura), o čemu je stanci izdat fiskalni račun ovog Notara. -----

Notar je pročitao akt 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 ovaj notar.-----

U Tivtu, **10.12.2013. godine** (desetog decembra dvijehiljadetrinaeste godine) u 12,30 h (dvanaest časova i trideset minuta). -----

Prodavac,
OPŠTINA BUDVA
po Punomoćju
JELENA MEDIGOVIĆ
JMBG 0409984215024

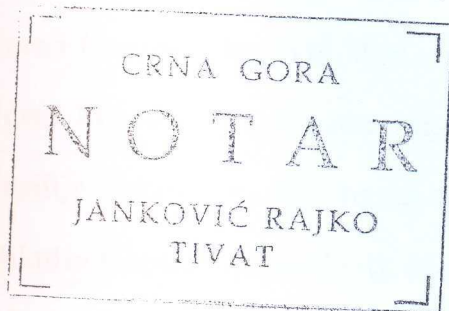


Jelena Medigović

Za Kupca
SONIN OLEGA,
pasoš broj 71 1834696
Punomoćnik
BOJOVIĆ BRANKO
JMBG 2410957710124

Branko Bojović

NOTAR,
RAJKO JANKOVIĆ



Rajko Janković