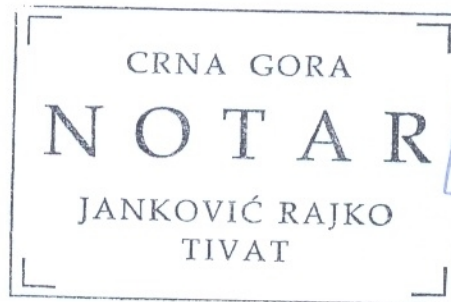


CRNA GORA  
NOTAR  
RAJKO JANKOVIĆ  
Tivat, ul. Njegoševa br. 8b



OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 15.03.2013. godine (petnaestog marta 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 001-794/1 od 15.03.2013. godine (petnaestog marta 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. **Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju**, sa matičnim brojem 02247097 registrovan u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici po brojem 5-0153380/020 sa sjedištem Crnogorskih Serdara b.b., te da je kao izvršni direktor upisan **Boris Mihailović** sa **JMBG** [REDACTED], koga po punomoćju UZZ 19/2011 ovjerenom kod notara Jadranke Adžić iz Podgorice dana 18.08.2011. godine (osamnaestog avgusta dvijehiljadejedanaeste godine), koga zastupa **IGOR RADUNOVIĆ**, rođen 06.02.1984. godine (šestog februara hiljadudevestoosamdesetčetvrte godine) u Podgorici, **JMBG** [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED], izdata od strane PJ Podgorica sa rokom važenja do 08.12.2020. godine (osmog decembra dvijehiljadedvadesete), u daljem tekstu **Kupci**. -----

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

- Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 0101-693/1 18.09.2012. godine (osamnaestog septembra dvijehiljadedvanaeste godine); -----
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-794/1 od 15.03.2013. godine (petnaestog marta dvijehiljadetrinaeste godine)-----
- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva, broj 954-104-U-574/13 i 209/13, od 14.02.2013. godine (četnaestog februara dvijehiljadetrinaeste godine); -----
- Tekstualno tumačenje Opštine Budva Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj broj 06-7093/2 od 25.11.2011. godine (dvadesetpetog novembra dvijehiljadejedanaeste godine) i -----
- Kopija ličnih dokumenata stranaka. -----

UVODNE NAPOMENE: -----

Notar je upozorio stranke da ovaj Ugovor stupa na pravnu snagu nakon sprovođenja Rješenja Uprave za nekretnine PJ Budva, broj 954-104-U-574/13 i 209/13, od 14.02.2013. godine (četnaestog februara dvijehiljadetrinaeste godine), u katastarski operat za KO Budva.-----

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 je nepokretnost označena kao dio katastarske parcele 555/5 KO Budva, uslovnom parcelacijom označena kao kat. parcela 555/13 u površini od 12 m<sup>2</sup> i katastarska parcela 555/14 u površini od 1.267 m<sup>2</sup>, bez naknade, a radi formiranja urbanističke parcele broj 4, u okviru bloka 9, u skladu sa DUP-om Rozino I, raspolaganje Opštine Budva u dijelu 1/1. -----

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

Ugovorne strane su susaglasne da će ovaj Ugovor stupiti na pravnu snagu nakon sprovođenja Rješenja Uprave za nekretnine PJ Budva, broj 954-104-U-574/13 i 209/13, od 14.02.2013. godine (četnaestog februara dvijehiljadetrinaeste godine), u katastarski operat za KO 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 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 izjavljuju da, da se navedeni prenos vrši bez naknade shodno odluci Skupštine Opštine Budva o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 0101-693/1 18.09.2012. godine (osamnaestog septembra dvijehiljadedvanaeste godine) -

Ugovorne strane su saglasne da je procijenjena vrijednost prenesenih parcela 350 eura/m<sup>2</sup>, odnosno 447.650,00 eura (četristočetdesetsedamhiljada šestotinapedeset i 00/100 eura).-----

**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**

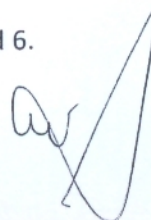
Prodavac je saglasan da se Kupac može bez njegove dalje saglasnosti i prisustva upisati kao vlasnik u dijelu 1/1 na nekretninama, koje su evidentirane u: -----

KO Budva, Listu nepokretnosti br 3508, i to: -----

- Katastarska parcela 555/13 u površini od 12 m<sup>2</sup> -----
- katastarska parcela 555/14 u površini od 1.267 m<sup>2</sup>,

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 Privredni sud u Podgorici. -----

**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: JELENA MEDIGOVIĆ** -----

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

e-mail: [pravna.zastita@opstinabudva.com](mailto:pravna.zastita@opstinabudva.com) -----

Tel: 033456922 -----

za **KUPCA: IGOR RADUNOVIĆ**, -----

adresa: Crnogorskih Serdara b.b., Podgorica -----

e-mail: [igor.radunovic@cfssi.me](mailto:igor.radunovic@cfssi.me) -----

Tel: 069 541 889 -----

**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 ovaj Ugovor stupa na pravnu snagu nakon sprovođenja Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva, broj 954-104-U-574/13 i 209/13, od 14.02.2013. godine (četnaestog februara dvijehiljadetrinaeste godine), u katastarski operat za KO Budva.-----

- da se pravo svojine stiče upisom u Katastar nepokretnosti; -----

- da će notar, budući da su se stekli uslovi iz ovog Ugovora, otpравak 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 (2)-----

- 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 570,00 €, -----

- TB 19. u iznosu od 10,00 €,-----

- + PDV 17% u iznosu od 98,60 €, što ukupno iznosi 678,60€ (šestosedamdesetosam i 60/100 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, **15.03.2013. godine** (petnaestog marta dvijehiljadetrinaeste godine) u 13,30 h (trinaest časova i trideset minuta). -----



Prodavac,  
OPŠTINA BUDVA  
po Punomoćju  
JELENA MEDIGOVIĆ  
JMBG 0409984215024

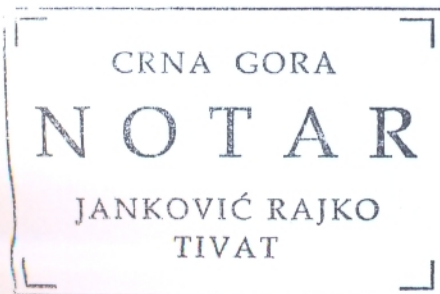
*Jelena Medigović*

Za Kupca,  
CRNOGORSKI FOND  
ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU  
IGOR RADUNOVIĆ  
JMBG 0602984210329



*Igor Radunović*

NOTAR  
RAJKO JANKOVIĆ



*Rajko Janković*