

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



OTPRAVAK
 DIJELA AKTA

Dana **01.03.2013. godine** (prvog marta dvijehiljadetrinaeste godine) u 11,00 časova (jedanaest 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 Ugovora o otkupu stana pod povoljnim uslovima**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. **OPŠTINA BUDVA**, Budva, ul. Trg sunca, koju po Punomoćju Opštine Budva broj 001-581/1 od 27.02.2013. godine (dvadesetsedmog februara dvijehiljadetrinaeste godine), zastupa **ANTOVIĆ MILENA, JMBG [REDACTED]**, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u l. k. br. [REDACTED], izdata od FL Budva dana 27.05.2009. godine (dvadesetsedmog maja dvijehiljadedevete godine) sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu **Prodavac**. -----
2. **POPOVIĆ BRANKO**, iz Budve, **JMBG [REDACTED]**, u čiji sam se identitet uvjerio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 09.02.2012.godine (devetog februara dvijehiljadedvanaeste godine), sa rokom važenja do 09.02.2022.godine (devetog februara dvijehiljadedvadesetdruge godine), -----
3. **MILOŠEVIĆ IVAN**, iz Budve, **JMBG [REDACTED]**, u čiji sam se identitet uvjerio uvidom u pasoš broj [REDACTED], izdat od MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 04.08.2009.godine (četvrtog avgusta dvijehiljadedevete godine), sa rokom važenja do 04.08.2019.godine (četvrtog avgusta dvijehiljadedevetnaeste godine), u daljem tekstu **Kupci**. -----

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

- List nepokretnosti br. 1909 KO Budva Uprave za nekretnine PJ Budva -----
- Zapisnik o utvrdjivanju otkupne, odnosno ugovorne cijene stana, komunalno-stambeno javno preduzeće „Budva“ – Budva, broj 01-175, od 17.01.2012. godine (sedamnaestog januara dvijehiljadetrinaeste godine); -----
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-581/1 od 27.02.2013. godine (dvadesetsedmog februara dvijehiljadetrinaeste godine); -----
- Dopis Ministarstvu finansija, broj 07-1381/1, od 15.01.2013. godine (petnaestog januara dvijehiljadetrinaeste godine); -----

[Handwritten signatures of the parties and the notary]

- Zahtjev za tumačenje Vladi Crne Gore Ministarstvu finansija, broj 01-5872, od 10.12.2012. godine (desetog decembra dvijehljadedvanaeste godine); -----
- Rješenje o nasljeđivanju Osnovnog suda u Kotoru, broj Posl. br. O. 310/12, od 24.09.2012. godine (dvadesetčetvrtog septembra dvijehljadedvanaeste godine), pravosnažno od 25.09.2012. godine (dvadesetpetog septembra dvijehljadedvanaeste godine); -----
- Ugovor o korišćenju stana broj 881; -----
- Kopija ličnih dokumenata Kupca i Prodavca. -----

Nakon što sam ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, 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: -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI POD POVOLJNIM USLOVIMA

Član 1. Predmet kupoprodaje

Predmet ovog Ugovora je nepokretnost evidentirana u **Listu nepokretnosti br. 1909 KO Budva, na katastarskoj parceli br. 2211, zgrada 1 i to:** -----

- **Stambeni prostor, PD 91, spratnosti P, površine 51 m², raspolaganje Opština Budva za 1/1 dijela.** -----

U listu „G“ za predmetnu nepokretnost **nema upisanih tereta i ograničenja.** -----

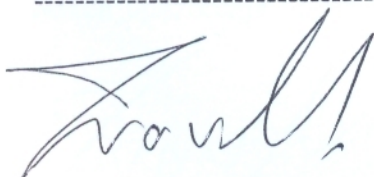
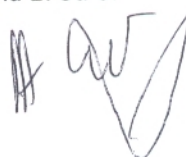
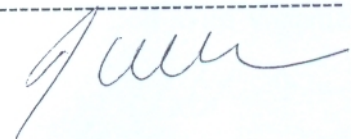
Notar je stranke **podučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog Ugovora, izvrši neposredni uvid u predmetni List nepokretnosti u evidenciji Katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih **upozorio** na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, 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 svojine na nepokretnosti, bliže opisanu u čl. 1. ovog Ugovora. -----

Član 3. Strana 2. od 6.

Cijena i način plaćanja

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da ukupna kupoprodajna cijena za nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora iznosi **1.394,96 € (hiljade tristotinedevedesetčetiri i 96/100 eura)** koja će biti isplaćena na dan potpisivanja ovog Ugovora, o čemu su stranke dužne ovom notararu dostaviti potvrdu u pisanoj formi.

Stranke **ZABRANJUJU** notararu izdavanje cjelovitog otpravka ovog Izvornika sa *clausulom intabulandi* Upravi za nekretnene, PJ Budva, radi konačnog upisa prava svojine Kupaca na nekretnini iz čl. 1. ovog Ugovora, do isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, o čemu je Prodavac dužan dostaviti notararu potvrdu u pisanoj formi.

Član 4.

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

PRODAVAC garantuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. U slučaju da Kupac nadje mane ili nedostatke koje nisu nastale krivicom Kupca, Prodavac treba da ih otkloni u roku od 3 (tri) mjeseca.

PRODAVAC svojim potpisom na Ugovoru, pod svim vrstama odgovornosti potvrđuje da nekretnine koja su predmet kupoprodaje ima upisan teret "korišćenje za gradnju".

PRODAVAC svojim potpisom na ovom Ugovoru, pod svim vrstama odgovornosti potvrđuje da nekretnine, koja je predmet kupoprodaje nisu opterećene drugim upisanim ili neupisanim teretima i ograničenjima na ime (hipoteke, zakupa).

PRODAVAC svojim potpisom na ovom Ugovoru garantuje da navedene nepokretnosti nisu predmet bilo kakvog spora niti su pod zabranom raspolaganja, kao i da nisu predmet nekog drugog pravnog posla ili postupka, a zbog neplaćenih poreza, neizmirenih kamata ili doprinosa i drugih neizmirenih obaveza).

Član 5.

Clausula intabulandi

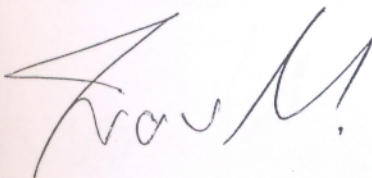
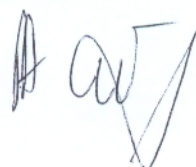


Član 6.

Uvođenje u posjed, koristi tereti i opasnosti

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze **danom isplate ukupne kupoprodajne cijene**, a sa kojim danom je Prodavac saglasan da Kupce uvede u mirnu i nesmetanu državinu.

Nakon upozorenja notara iz prethodnog stava ovog člana, **PRODAVAC** pod svim vrstama

Handwritten signature in blue ink.Handwritten signature in blue ink.Handwritten signature in blue ink.

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**. -----

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 ; -----

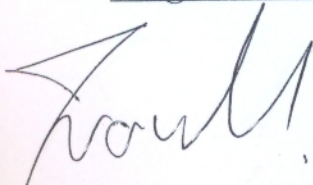
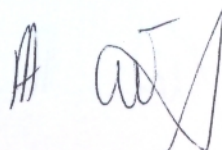
e-mail: pravna.zastita@opstinabudva.com; -----

Tel: 067/ 878 – 020; -----

Za **KUPCA: POPOVIĆ BRANKO** -----

adresa: Budva, ul. 13. Jul, broj 1; -----

e-mal: info@adriatravel.me -----


Tel: +38267/ 747 – 178 -----

Za **KUPCA: MILOŠEVIĆ IVAN**; -----

adresa: Budva, Bijeli do; -----

e-mail: superfund33@gmail.com -----

Tel: +38267/ 477 – 027 -----

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, po službenoj dužnosti, budući da su se stekli uslovi iz ovog Ugovora, otpравак istog dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi; -----

Od ove notarske isprave dobivaju **djelimičan OTPRAVAK odmah**: -----

- Prodavac (1)-----

- Kupac (2)-----

Od ove notarske isprave dobijaju **CJELOVIT OTPRAVAK, kada se steknu uslovi za to**: -----

- Prodavac (1)-----

- Kupac (2)-----

- Upravi za nekretnine (1) -----

- Poreska uprava (1) -----

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

- TB 1. u iznosu od 70,00; -----

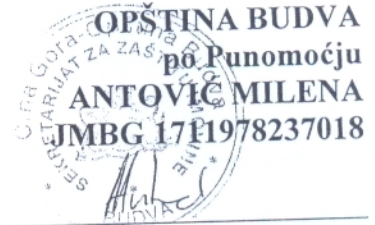
- TB 19. u iznosu od 10,00; -----

- plus PDV 17 % u iznosu od 13,60 €, što ukupno za uplatu iznosi 93,60 € (devededesettri i 60/100), o čemu je stranci 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 ovaj notar. -----

U Tivtu, dana **28.02.2013. godine** (dvadesetosmog februara dvijehiljadetrinaeste godine) u 11,30 časova (jedanaest časova i trideset minuta). -----

Prodavac,



Kupci,

POPOVIĆ BRANKO
JMBG 1711956232012

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Popović', written over a horizontal line.

MILOŠEVIĆ IVAN
JMBG JMBG 2908979254996

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Milošević', written over a horizontal line.

NOTAR,
RAJKO JANKOVIĆ

CRNA GORA
NOTAR
JANKOVIĆ RAJKO
TIVAT



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rajko Janković', written over a horizontal line.