

R. U. 277/14

CRNA GORA  
NOTAR  
IRENA POLOVIĆ  
BUDVA  
Ul. Filipa Kovačevića br. 1/1

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

UZZ br. 1201/2013

Dana 06.12.2013.godine ( šestog decembra dvije hiljade trinaeste godine) u 9,00 (devet) časova, preda mnom dolje potpisanim **notarom Irenom Polović**, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br.1/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis ugovora o razmjeni i prenosu prava na nepokretnostima uz naknadu**, istovremeno su se obratila sljedeća lica: -----

**UGOVORNA STRANA PRVOG REDA:**-----

**1.OPŠTINA BUDVA**, sa sjedištem u Budvi, Trg Sunca br. 2, mat. broj 02903000, koju zastupa **Predsjednik LAZAR RAĐENOVIĆ**, a njega a njega na osnovu punomoćja koje je sačinjeno kod Notara Dalibora Kneževića u notarskom zapisu UZZ br. 665/11 od 29.12.2011. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade jedanaeste) godine i po rješenju broj 001-3485/1 od 02.12.2013 (drugog decembra dvije hiljade trinaeste) godine, **gospođa KULJAČA ANDRIJANA od oca Milorada**, djevojačko prezime Vasić, rođena 10.05.1981. (desetog maja hiljadu devesto osamdeset prve godine) u Zrenjaninu, sa prebivalištem u Budvi, ul. Prva Proleterska broj S-45/3, **JMBG [redacted]**, državljanka Crne Gore, po zanimanju dipl. pravnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [redacted] izdata od MUP Crne Gore FL Budva dana 15.02.2011. godine (petnaestog februara dvije hiljade jedanaeste godine) sa rokom važenja do 15.02.2021. (petnaestog februara dvije hiljade dvadeset prve), kao **UGOVORNA STRANA PRVOG REDA ( u daljem tekstu: OPŠTINA )**, s jedne strane, -----

**UGOVORNA STRANA DRUGOG REDA:**-----

**2. Gospodin BEČIĆ BRANKO od oca Steva**, rođen dana 01.01.1949. (prvog januara hiljadu devetsto četrdeset devete) godine u Baru, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bečićima, ul. Marina Bečića bb, **JMBG [redacted]**, državljaniin Crne Gore, po zanimanju penzioner, oženjen, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od MUP Crne Gore FL Budva dana 18.07.2008. (osamnaestog jula dvije hiljade osme) godine sa rokom važenja do 18.07.2018. (osamnaestog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, -----

**3. Gospodin BEČIĆ ĐURO od oca Steva**, rođen dana 26.12.1951. (dvadeset šestog decembra hiljadu devetsto pedeset prve) godine u Bečićima, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bečićima, ul. Marina Bečića bb, **JMBG [redacted]**, državljaniin Crne Gore, po zanimanju radnik, oženjen, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od MUP Crne Gore FL Budva dana 18.07.2008 (osamnaestog jula dvije hiljade osme) godine sa rokom važenja do 18.07.2018. (osamnaestog jula dvije hiljade osamnaeste) godine, -----

**4. Gospodin BEČIĆ MILORAD od oca Steva**, rođen dana 16.04.1959. (šesnaestog aprila hiljadu devetsto pedeset devete) godine u Kotoru, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bečićima, ul. Marina Bečića br.4, **JMBG [redacted]**, državljaniin Crne Gore, po zanimanju radnik, oženjen, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od MUP Crne Gore FL Budva dana 03.10.2008. (trećeg oktobra dvije hiljade osme) godine sa rokom važenja do 03.10.2018. (trećeg oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, -----

**5. Gospođa BEČIĆ SLAVKA od oca Steva**, rođen dana 20.02.1928. (dvadesetog februara hiljadu devetsto dvadeset osme) godine u Bečićima, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bečićima, ul. Marina Bečića bb, **JMBG [redacted]**, državljanka Crne Gore, po zanimanju penzioner, udovica, koju na osnovu punomoćja koje je sačinjeno u notarskom zapisu kod notara Polović Irene pod **UZZ br. 1139/2013** od 20.11.2013. (dvadesetog novembra dvije hiljade) godine zastupa **sin Bečić Đuro** sa naprijed navedenim podacima, -----

svi kao **UGOVORNA STRANA DRUGOG REDA ( u daljem tekstu: UGOVORNA STRANA DRUGOG REDA )**, s druge strane. -----

**Punomoćnik Opštine Budva** prezentuje u otpravku izvornika namijenjen punomoćniku Punomoćje za zastupanje sačinjeno kod notara Dalibora Kneževića iz Budve pod brojem UZZ 665/11 od 29.12.2011. godine. Uvidom u prezentovano punomoćje, koje se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod brojem OVP br. 2393/2013 od 24.09.2013.godine, notar je utvrdila da je punomoćnik ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog

05510 budva, ul. Filipa Kovačevića 4/  
tel./fax: +382 33 452 142  
mob: +382 69 028 247  
e-mail: polovic@t-com.me



*[Handwritten signatures: AM, B.B., 1 JB, H, HP]*

posla. Punomoćnik izjavljuje da priloženo punomoćje je na snazi , odnosno da nije opozvano, kao i da nema promjena u pogledu lica ovlašćenih za zastupanje .

Punomoćnik ugovorne strane drugog reda AD 4 Bečić Slavke prezentuje u otpravku izvornika namijenjen punomoćniku , Punomoćje sačinjeno u notarskom zapisu kod notara Polović Irene pod UZZ br. 1139/2013 od 20.11.2013. (dvadesetog novembra dvije hiljade) godine, koje se nakon što je pročitano strankama , prilaže u prepisu uz ovaj izvornik. Uvidom u priloženo punomoćje notar je utvrdila da je punomoćnik dobio generalna ovlašćenja za zastupanje u vezi sa raspolaganjem na svim nepokretnostima koje su upisane na njeno ime, te da je time ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.

**PRETHODNE NAPOMENE:**

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „Ugovorne strane“.  
Podaci o imenu oca, mjestu rođenja, adresi prebivališta , državljanstvu, zanimanju i bračnom statusu ugovornih strana, unešeni su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana.

Za sačinjavanje ovog notarskog zapisa dostavljene su sledeće isprave:

- (1) List nepokretnosti – Izvod br. 168 za KO Bečići , izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013.godine (trećeg decembra dvije hiljade trinaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj notarski zapis,
- (2) List nepokretnosti – Prepis br. 665 za KO Bečići, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013.godine (trećeg decembra dvije hiljade trinaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj notarski zapis,
- (3) List nepokretnosti – Izvod br. 23 za KO Bečići , za kat. parc. 87/6, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013.godine (trećeg decembra dvije hiljade trinaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj notarski zapis,
- (4) List nepokretnosti – Izvod br. 23 za KO Bečići , za kat. parc. 114, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013.godine (trećeg decembra dvije hiljade trinaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj notarski zapis,
- (5) List nepokretnosti – Prepis br. 1209 za KO Bečići, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013.godine (trećeg decembra dvije hiljade trinaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj notarski zapis,
- (6) List nepokretnosti – Izvod br. 1129 za KO Bečići, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013.godine (trećeg decembra dvije hiljade trinaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj notarski zapis,
- (7) Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-2568/13 od 06.09.2013. godine, koje se prilaže u uz ovaj izvornik u fotkopiji,
- (8) Ugovor o fizičkoj diobi i prenosu prava na nepokretnostima, zaključen između Opštine Budva i TP „MLADOST-TURIST“ AD Beograd, sačinjen u notarskom zapisu kod notara Rajka Jankovića iz Tivta pod brojem UZZ 702/2013 od 10.07.2013. ( desetog jula dvije hiljade trinaeste) godine, koji se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod brojem OVP 3139 /2013 od 06.12.2013.godine,
- (9) Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-4818/13 od 02.10.2013. (drugog oktobra dvije hiljade trinaeste) godine, koje se prilaže uz ovaj izvornik u neovjereoju fotkopiji ,
- (10) Parcelacija po projektu za ulicu „Vrijes“ u Bečićima, urađena od Uprave za nekretnine PJ Budva od 17.12.2003. (sedamnaestog februara dvije hiljade treće) godine, sa kopijom plana razmjere 1:750 od 15.12.2003.godine, koje se prilaže u neovjereoju fotkopiji,
- (11) Rješenje Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Budva broj U 67/07 od 09.08.2007. (devetog avgusta dvije hiljade sedme) godine, koje se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod brojem OVP 3140/2013 od 06.12.2013.godine,
- (12) Zapisnik o saslušanju U iz. 22/5/07 od 09.08.2007. (devetog avgusta dvije hiljade sedme) godine, koji se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod brojem OVP 3141 /2013 od 06.12.2013.godine,
- (13) Elaborat Parcelacija na katastarskim parcelama broj 87/5 i 87/6 KO Bečići uprađen od „Geomont“ d.o.o. Budva pod brojem 288/13 od 05.07.2013.(petog jula dvije hiljade trinaeste) godine , predat upravi za nekretnine pod brojem 953-104-1478 dana 18.09.2013. (osamnaestog septembra dvije hiljade trinaeste) godine i zaveden u spisku prijava pod brojem 73/13 dana 01.10.2013. (prvog oktobra dvije hiljade trinaeste)

- godine , koji se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod brojem OVP 3142 /2013 od 06.12. 2013. godine,-----
- (14) **Odluka Skupštine opštine Budva broj 0101-220/1 od 28.05.2008.** (dvadeset osmog maja dvije hiljade osme) godine o razmjeni nepokretnosti, koja se prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod brojem OVP 3143/2013 od 06.12.2013. godine,-----
- (15) **Službena zabilješka broj 001-597/1 od 28.02.2013.** (dvadesete osmog februara dvije hiljade trinaeste) godine sačinjena kod Predsjednika Opštine Budva dana 27.02.2013. (dvadesete sedmog februara dvije hiljade trinaeste) godine , koja se prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik ,-----
- (16) **Odluka Skupštine opštine Budva broj 0101-621/1 od 05.11.2013.** (petog novembra dvije hiljade trinaeste) godine o izmjeni **Odluke o razmjeni nepokretnosti broj 0101-220/1 od 28.05.2008.** (dvadeset osmog maja dvije hiljade osme) godine, koja se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,-----
- (17) **Tekstualno tumačenje za urbanističku parcelu 106.9** u okviru bloka 106E u obuhvatu DUP-a „Bečići“ izdato od Sekretarijata za prostorno paniranje i održivi razvoj pod brojem 06-01-8670/2 od 05.07.2013. (petog jula dvije hiljade trinaeste) godine , koje se prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik,-----
- (18) **Tekstualno tumačenje za urbanističku parcelu 105.14** u okviru bloka 105E u obuhvatu DUP-a „Bečići“ izdato od Sekretarijata za prostorno paniranje i održivi razvoj pod brojem 06-01-8670/2 od 05.07.2013. (petog jula dvije hiljade trinaeste) godine , koje se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,-----
- (19) **Tekstualno tumačenje za urbanističku parcelu 105.17** u okviru bloka 105E u obuhvatu DUP-a „Bečići“ izdato od Sekretarijata za prostorno paniranje i održivi razvoj pod brojem 06-01-3379/2 od 27.03.2013. (dvadeset sedmog marta dvije hiljade trinaeste) godine , koje se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,-----
- (20) **Presuda Osnovnog suda u Kotoru Posl. br. P. 387/10-03 od 16.11.2011.** (šesnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste) godine /prva stranica/ koje se prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik,-----
- (21) **Izveštaj Uprave za nekretnine – Komisije za procjenu nepokretnosti o procjeni vrijednosti nekretnine katastarske parcele 87/6 KO Bečići od 15.04.2008.** (petnaestog aprila dvije hiljade trinaeste) godine , koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik ,-----
- (22) **Izveštaj Uprave za nekretnine – Komisije za procjenu nepokretnosti o procjeni vrijednosti nekretnine katastarske parcele 110, 114 KO Bečići od 15.04.2008.** (petnaestog aprila dvije hiljade trinaeste) godine , koji se prilaže u neovjerenom fotokopiji uz ovaj izvornik ,-----
- (23) **Izveštaj Uprave za nekretnine – Komisije za procjenu nepokretnosti o procjeni vrijednosti nekretnine katastarske parcele 302 KO Bečići od 15.04.2008.** (petnaestog aprila dvije hiljade trinaeste) godine , koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,-----
- (24) **Izveštaj Uprave za nekretnine – Komisije za procjenu nepokretnosti o procjeni vrijednosti nekretnine katastarske parcele 457 KO Bečići od 15.04.2008.** (petnaestog aprila dvije hiljade trinaeste) godine , koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,-----
- (25) **Punomoćje za zastupanje Opštine Budva** sačinjeno kod notara Dalibora Kneževića iz Budve pod brojem UZZ 665/11 od 29.12.2011. (dvadeset devetog decembra dvije hiljade jedanaeste) godine, koje se uz ovaj izvornik prilaže u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod brojem OVP br. 2393/2013 od 24.09.2013.godine,-----
- (26) **Punomoćje predsjednika Opštine Budva br. 001-3485/1** od 02.12.2013. (drugog decembra dvije hiljade trinaeste) godine, koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,-----
- (27) **Punomoćje za zastupanje ugovorne strane drugog reda AD 4 Bečić Slavke** sačinjeno u notarskom zapisu kod notara Polović Irene pod **UZZ br. 1139/2013** od 20.11.2013. (dvadesetog novembra dvije hiljade) godine, koje se prilaže u prepisu uz ovaj izvornik,-----
- (28) **identifikacione isprave ugovornih strana** koje se prilažu u fotokopiji koje su ovjerene kod ovog notara pod brojem UZZ br. 1201/2012 od 06.12.2013.godine ( šestog decembra dvije hiljade trinaeste godine).-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Opština Budva rješenjem Sekretarijata za zaštitu imovine Opštine Budva br. U 67/07 od 09.08.2007. godine za potrebe izgradnje ulice zv. „Vrijes“ u Bečićima , izuzela iz posjeda zemljište s pravom korišćenja ugovorne strane drugog reda ad 1 Bečić Branka i ad 2 Bečić Đura , **označeno u uslovnoj parcelaciji urađenoj od Uprave za nekretnine PJ Budva od 17.12.2003.** godine kao dio katastarske parcele 302 KO Bečići ukupne površine 573 m2, od čega je dio označen kao kat. parcela 302/3 , površine 83 m2, dok je preostali dio kat. parc. 302 KO Bečići ukupne površine od 490 m2, da je Odlukom SO Budva br. 0101-220/1 od 28.05.2008. godine utvrđeno da se djelovi kat. parcele 302 i 138/2 KO Bečići, ukupne površine 813 m2, i dio kat. parcele 457 KO Bečići, površine 196 m2, s pravom korišćenja ugovorne strane drugog reda , imaju razmjeniti za zemljište s pravom raspolaganja opštine Budva koje je označeno kao

*Im*

*IB*

*B.S.*

*AK 14*

dio kat. parcela 87/6 , površine 167m2, dio kat. parcele 114 KO Bečići površine 222 m2, kat. parcela 110 KO Bečići pov. 342 m2 i dio kat. parcele 87/5 površine 954 m2 sukorisnika Opštine Budva i Cijevna Komerc. -----  
 Dalje navode , da je Odlukom SO Budva br. 0101-621/1 od 05.11.2013. godine došlo do promjene zemljišta koje se ugovorne strane imaju razmjeniti, tako da se po toj odluci razmjenjuju kat. parcela 457 KO Bečići s pravom sukorišćenja ugovorne strane drugog reda ukupne površine 564 m2, i kat. parcela 302 ukupne površine 573 m2 (od čega je 302 površine 490 m2 i parcela označena u uslovnoj parcelaciji kao kat. parc. 302/3 površine 83 m2) s pravom korišćenja Bečić Branka i Bečić Đura , za zemljište na kojem raspolaganje ima Opština Budva, koje je označeno kao kat. parcela 87/22 pov. 139 m2, kat. parc. 110 KO Bečići pov. 342 m2, kat. parc. 114 KO Bečići pov. 391 m2 i kat. parc. 87/21 nastala od 87/5, površine 950 m2, a koje parcele ulaze ili čine urbanističke parcele i to: UP 106.9, UP 105.14 i UP 105.17 u obuhvatu DUP-a Bečići. -----  
**Sa navedenog žele da kod notara zaključe ugovor o razmjeni nepokretnosti na kojima su nosioci stvarnih prava, a saglasno Odluci SO Budva broj 0101-621/1 od 05.11.2013. (petog novembra dvije hiljade trinaeste) godine .** -----

Notar je upozorio stranke da je opština Budva razmjenjuje zemljište u većoj površini od one koju je izuzela, odnosno koju po Odluci SO Budva od 05.11.2013.godine će joj pripasti, te da se radi o imovini koje je u svojini države Crna Gora , dok je opština nosilac prava raspolaganja, sa kog razloga je podučila da je kod sačinjavanja ovog zapisa trebalo pozvati Zaštitnika za imovinska prava Crne Gore. -----  
 Punomoćnik Opštine Budva izjavljuje da se ovim ugovorom istovremeno ustupa ugovornoj strani drugog reda zemljište uz naknadu radi formiranja urbanističkih parcela po DUP-u „Bečići“ , sa kog razloga, saglasno odredbi člana 40. Stav 2. I stav 3. Zakona o državnoj imovini predmetna nepokretnost predstavlja dobro sa kojim raspolaže opština, a da za potrebe razmjene nepokretnosti, odnosno sporazumnog prenosa zemljišta ranijem vlasniku za ekspoprisano ili izuzeto zemljište , i za formiranje urbanističke parcele nije potrebna saglasnost Vlade Crne Gore, zbog čega nije potrebno učešće zaštitnika. -----  
 Ugovorna strana drugog reda izjavljuje da se radi o zemljištu koje razmjenjuju za potrebe Opštine Budva – izgradnju ulice koja je već realizovana, da im nije isplaćena naknada, te ovim putem Opština rješava svoje obaveze koje ima prema njima. -----  
 Stranke saglasno izjavljuju da u vezi sa upozorenjem notara preuzimaju sve posljedice ovakvog svog postupanja, i oslobađaju odgovornosti notara po ovom osnovu. -----

Nakon što je notar ustanovila da se nepokretnost koja je predmet zaključenog pravnog posla razmjene nepokretnosti , nalazi na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Nakon što se notar uvjerila da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitala njihovu volju, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sledeći: -----

**UGOVOR O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI  
 I PRENOSU PRAVA**

**I. PREDMET UGOVORA**

**Član 1.**

Predmet Ugovora o razmjeni nepokretnosti je razmjena vlasničkih prava na nepokretnostima ugovornih strana , i to: -----

1. . prenos stvarnih prava sa ugovorne strane prvog reda – OPŠTINE BUDVA na nepokretnostima upisanim u : -----

1.1 Listu nepokretnosti broj 23 KO Bečići kao dio kat. parcela 87/22 , nastala parcelacijom od kat. parc. 87/6, neplodno zemljište, površine 139 m2 , na ugovornu stranu drugog reda Bečić Branka i Bečić Đura u obimi prava od po ½ idealna dijela; -----

1.2. Listu nepokretnosti broj 1209 KO Bečići kao kat. parcela 110, pašnjak 3.klase, površine 342 m2 , na ugovornu starnu drugog reda Bečić Branka, Bečić Đura i Bečić Milorada za po 1/3 idealna dijela; -----

4  
 [Handwritten signatures and initials: "Me", "B.B.", "Au", "HP"]

1.3. Listu nepokretnosti broj 23 KO Bečići kao kat. parcela 114, vinograd 1.klase, površine 391 m<sup>2</sup>, na ugovornu stranu drugog reda Bečić Branka, Bečić Đura i Bečić Milorada za po 1/3 idealna dijela;

1.4. Listu nepokretnosti broj 1129 KO Bečići kao kat. parcela 87/21, neplodno zemljište, površine 950 m<sup>2</sup> nastala od kat. parcele 87/5 koja je shodno Ugovoru o fizičkoj diobi i prenosu prava na nepokretnostima sačinjen kod Notara Rajka Jankovića iz Tivta pod UZZ 702/2013, zakljune između Opštine Budva i TP „Mladost-Turist“ AD Beograd, pripala Opštini Budva, na ugovornu stranu rugog reda Bečić Branka i Bečić Đura u obimi prava od po 1/2 idealna dijela.

2. prenos stvarnih prava sa ugovorne strane drugog reda BEČIĆ BRANKA, BEČIĆ MILORADA, BEČIĆ SLAVKE I BEČIĆ ĐURA na ugovornu stranu prvog reda OPŠTINU BUDVA na nepokretnosti upisanoj u:

2.1. Listu nepokretnosti 168 KO Bečići kao kat. parcela 457, livada 5.klase, površine 564 m<sup>2</sup>;

3. prenos stvarnih prava sa ugovorne strane drugog reda BEČIĆ BRANKA i BEČIĆ ĐURA na OPŠTINU BUDVA na nepokretnosti upisanoj u:

3.1. Listu nepokretnosti 665 KO Bečići kao dio kat. parcela 302, po kulturi livada 1.klase, ukupne površine 573 m<sup>2</sup>, i to dio kat. parcele 302, površine 490 m<sup>2</sup>, i dio kat. parcele 302, označen u uslovnoj parcelaciji od 17.12.2003.godine kao kat. parc. 302/3, površine 83 m<sup>2</sup>.

Uvidom u u List nepokretnosti – Prepis br. 665 za KO Bečići izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva broj: 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013 .godine, koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitala, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam da je:

-u „A“ listu - „podaci o parcelama“ tog lista nepokretnosti upisana je: kat. parcela br. 302, plan 3, skica 3, potes Bečići, po načinu korišćenja: livada 1.klase, površine 1846 m<sup>2</sup>, dvorište pov. 500 m<sup>2</sup>, zgrada 1 – porodična stambena zgrada pov. 91 m<sup>2</sup> i zgrada 2 – porodična stambena zgrada pov. 203 m<sup>2</sup>.

- u „B“ listu - „podaci o vlasniku i nosiocu prava“ upisani su: Bečić Stevo Đuro kao nosilac prava sukorišćenja za 5/12 dijela i Bečić Stevo Branko kao nosilac prava sukorišćenja za 7/12 dijela.

- u „V“ listu – „podaci o objektima i posebnim djelovima objekta“ upisani su na kat. parc. 302 zgrada 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P1, pov. 91 m<sup>2</sup>, svojina Bečić Branko Stevo u obimu prava 1/1, i zgrada broj 2 – porodična stambena zgrada, spratnosti 1P1, površine 203 m<sup>2</sup>, svojina Bečić Stevo Đura u obimu prava 1/1.

- u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta.

Uvidom u u List nepokretnosti – Izvod br. 168 za KO Bečići izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva broj: 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013 .godine, koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitala, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam da je:

-u „A“ listu - „podaci o parcelama“ tog lista nepokretnosti upisana je: kat. parcela br. 457, plan 4, skica 4, potes: U stranu, po načinu korišćenja: livada 5. Klase, osnov sticanja: nasljeđe, površine 564 m<sup>2</sup>.

- u „B“ listu - „podaci o vlasniku i nosiocu prava“ upisani su: Bečić Stevo Branko, Bečić Stevo Milorad, Bečić Stevo Slavka i Bečić Stevo Đuro kao nosioci prava sukorišćenja u obimu prava od po 1/4 dijela.

- u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta.

Uvidom u u List nepokretnosti – Izvod br. 23 za KO Bečići izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva broj: 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013 .godine, koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitala, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam da je:

-u „A“ listu - „podaci o parcelama“ tog lista nepokretnosti upisana je: kat. parcela br. 87/6, plan 4, skica 4, potes: Goljava, način korišćenja: neplodno zemljište, površine 486 m<sup>2</sup>.

- u „B“ listu - „podaci o vlasniku i nosiocu prava“ upisana je OPŠTINA BUDVA kao nosilac prava korišćenja u obimu prava 1/1 dijela.

- u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta.

Uvidom u u List nepokretnosti – Izvod br. 23 za KO Bečići izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva broj: 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013 .godine, koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitala, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam da je:

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and initials on the right.

-u „A“ listu - „podaci o parcelama“ tog lista nepokretnosti upisana je: **kat. parcela br. 114**, plan 3, skica 3, potes: U stranu, način korišćenja: vinogradi 1.klase, površine 391 m<sup>2</sup>.  
 -u „B“ listu - „podaci o vlasniku i nosiocu prava“ upisana je **OPŠTINA BUDVA** kao nosilac prava korišćenja u obimu prava 1/1 dijela.  
 -u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta.

Uvidom u u **List nepokretnosti – Izvod br. 1209 za KO Bečići** izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva broj: 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013 .godine , koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitala, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam da je:  
 -u „A“ listu - „podaci o parcelama“ tog lista nepokretnosti upisana je: **kat. parcela br. 110**, plan 3, skica 3, potes: U stranu, način korišćenja: pašnjak 3klase, površine 342 m<sup>2</sup>.  
 -u „B“ listu - „podaci o vlasniku i nosiocu prava“ upisana je **OPŠTINA BUDVA** kao nosilac prava raspolaganja, i država Crna Gora kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1 dijela.  
 -u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta.

Uvidom u u **List nepokretnosti – Izvod br. 1129 za KO Bečići** izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva broj: 104-467-1984-1/2013 od 03.12.2013 .godine , koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitala, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam da je:  
 -u „A“ listu - „podaci o parcelama“ tog lista nepokretnosti upisana je: **kat. parcela br. 87/5**, plan 3, skica 3, potes: U stranu, način korišćenja: neplodno zemljište, osnov sticanja: odluka državnog organa, površine 16752 m<sup>2</sup>.  
 -u „B“ listu - „podaci o vlasniku i nosiocu prava“ upisana je **OPŠTINA BUDVA** kao nosilac prava sukorišćenja u obimu prava od 19352/22212 dijela i TP „MLADOST-TURIST“ AD Beograd u obimu prava od 2860/22212 dijela.  
 -u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta.


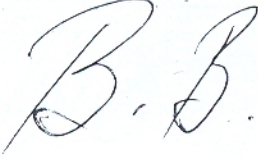


Uvidom u rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-2568/13 od 06.09.2013. godine utvrdila sam da je **kat. parcela 87/5** , ukupne površine **22212 m<sup>2</sup>**, parcelisana na **kat. parc. 87/5 površine 16752 m<sup>2</sup>**, kat. parc. 87/12 površine 2860 m<sup>2</sup> i kat. parc. 87/20 površine 2600 m<sup>2</sup>, sa pravom sukorišćenja opštine Opštine Budva u obimu prava od 19352 /22212 dijela, a TP „Mladost –Turist“ ad Beograd u obimu prava od 2860/22212 dijela.

Uvidom u **Ugovor o fizičkoj diobi i prenosu prava na nepokretnostima** , zaključen između diobničara Opštine Budva i TP „MLADOST-TURIST“ ad Beograd, sačinjen u **notarskom zapisu kod Notara Rajka Jankovića pod brojem UZZ 702/2013 od 10.07.2013. godine**, notar je utvrdila da je **kat. parcela 87/5 KO Bečići** , površine **16752 m<sup>2</sup>**, pripala **OPŠTINI BUDVA** u obimu prava **1/1**.

Notar je upozorila stranke da fizička dioba po naprijed pročitanoj ugovoru nije sprovedena, na rizike zaključenja ovog pravnog posla prije sprovedenog upisa, pa su stranke izjavile da su to razumjele, ali da zahtjevaju sačinjavanje ovog zapisa, a preuzimaju sve posljedice ovakvog svog postupanja i oslobađaju odgovornosti notara po ovom osnovu.

Uvidom u **Elaborat Parcelacija na katastarskim parcelama broj 87/5 i 87/6 KO Bečići uprađen od „Geomont“ d.o.o. Budva pod brojem 288/13 od 05.07.2013.**(petog jula dvije hiljade trinaeste) godine , predat Upravi za nekretnine pod brojem 953-104-1478 dana 18.09.2013. (osamnaestog septembra dvije hiljade trinaeste) godine i **zaveden u spisku prijave pod brojem 73/13** dana 01.10.2013. (prvog oktobra dvije hiljade trinaeste) godine , Notar je utvrdila da je :

- 1) u „**starom stanju**“ **kat. parcela 87/5** KO Bečići, površine 22.212 m<sup>2</sup>, s pravom sukorišćenja Opštine Budva u obimu prava od 19352/22212, a u „**novom stanju**“ od ove parcele je nastala kat. parc. 87/5 pov. 21.262 m<sup>2</sup> i kat. parc. **87/21 pov. 950 m<sup>2</sup>**,
- 2) u „**starom stanju**“ **kat. parcela 87/6** KO Bečići, površine 486 m<sup>2</sup>, s pravom korišćenja Opštine Budva u obimu prava 1/1, a u „**novom stanju**“ od ove parcele je nastala kat. parc. 87/6 pov. 347 m<sup>2</sup> i kat. parc. **87/22 pov. 139 m<sup>2</sup>**.

M    

Notar je ukazala strankama da je Elaborat Parcelacije za kat. parcelu 87/5 KO Bečići urađen na osnovu starog stanja po kojem ova parcela ima površinu od 22.212 m<sup>2</sup>, dok je u Listu nepokretnosti broj 1129 KO Bečići ova parcela upisana sa površinom od 16.752 m<sup>2</sup>, te da se podaci iz Elaborata ne podudaraju sa podacima iz Lista nepokretnosti, te je upozorila na rizike u vezi sa navedenim i mogućnost da Uprava za nekretnine odbije upis po ovom ugovoru sa tog razloga. Stranke izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da preuzimaju rizik i posljedice ovakvog postupanja, a oslobađaju odgovornosti notara po ovom osnovu.

Notar i stranke su izvršile uvid u uslovnu Parcelaciju kat. parc. 302 KO Bečići koja je urađena od strane Uprave za nekretnine PJ Budva za potrebe ulice „VRIJES“ u Bečićima od 17.12.2003.godine. Uvidom notar je utvrdila da je tom uslovnom parcelacijom nastala kat. parc. 302/3 površine 83 m<sup>2</sup> koja je predmet razmjene, te da je dio kat. parc. 302 namijenjena za put, u površini od 451 m<sup>2</sup>, a ne 490 m<sup>2</sup>. Punomoćnik Opštine Budva izjavljuje da je naknadnim mjerenjem utvrđeno da površina dijela kat. parc. 302 koji je namijenjen za put iznosi 490 m<sup>2</sup> (451 m<sup>2</sup> + 39 m<sup>2</sup>), dok se dio kat. parcele 302 koji je u toj uslovnoj parcelaciji označen kao kat. parc. 302/1 površine 853 m<sup>2</sup>, umanjuje za 39 m<sup>2</sup>, tako da zbir površine svih parcela koje su nastale uslovnom parcelacijom ostaje isti. Stranke su saglasne da se razmjena vrši na osnovu ove uslovne parcelacije urađene od Uprave za nekretnine 2003. Godine, i da oslobađaju odgovornosti notara po tom osnovu.

Notar je izvršio uvid u Odluku Skupštine Budva broj 0101-621/1 od 05.11.2013. godine o izmeni Odluke o razmjeni nepokretnosti broj 0101-220/1 od 28.05.2008.godine, i utvrdio da se kat. parcela broj 457 KO Bečići površine 546 m<sup>2</sup> sukorisnika Bečić Đura, Bečić Branka, Bečić Slavke i Bečić Milorada i dio kat. parc. 302 KO Bečići pov. 490 m<sup>2</sup> i katastarska parcela 302/2 pov. 83 m<sup>2</sup> sukorisnika Bečić Đura i Bečić Branka razmjenjuju sa Opštinom Budva za dio kat. parc. 87/6 korisnika Opštine Budva uslovnom parcelacijom označena kao kat. parc. 87/22 u površini od 139 m<sup>2</sup>, za kat. parc. broj 114 KO Bečići korisnika Opštine Budva površine 391 m<sup>2</sup>, za kat. parc. broj 110 KO Bečići korisnika Opštine Budva površine 342 m<sup>2</sup> i za dio kat. parc. broj 87/5 uslovnom parcelacijom označena kao kat. parc. 87/21 u površini od 950 m<sup>2</sup>, korisnika Opštine Budva.

Uvidom u Odluku SO Budva br. 0101-220/1 od 28.05.2008.godine, utvrdila sam da :  
 \* tržišna cijena kat.parc. 302 KO Bečići iznosi 330,00 €/1 m<sup>2</sup> ( tri stotine trideset eura po jednom metru kvadratnom), a prema procjeni Komisije za procjenu nepokretnosti Uprave za nekretnine br. 467-104-355 od 15.04.2008.godine,

\* tržišna cijena kat.parc. 457 KO Bečići iznosi 170,00 €/1 m<sup>2</sup> ( sto sedamdeset eura po jednom metru kvadratnom), a prema procjeni Komisije za procjenu nepokretnosti Uprave za nekretnine br. 467-104-354 od 15.04.2008.godine,

\* tržišna cijena kat.parc. 87/6 KO Bečići iznosi 170,00 €/1 m<sup>2</sup> ( sto sedamdeset eura po jednom metru kvadratnom), a prema procjeni Komisije za procjenu nepokretnosti Uprave za nekretnine br. 467-104-355 od 15.04.2008.godine,

\* tržišna cijena kat.parc. 87/5 KO Bečići iznosi 170,00 €/1 m<sup>2</sup> ( sto sedamdeset eura po jednom metru kvadratnom), a prema procjeni Komisije za procjenu nepokretnosti Uprave za nekretnine br. 467-104-991 od 18.07.2007.godine,

\* tržišna cijena kat.parc. 110 i 114 KO Bečići iznosi 200,00 €/1 m<sup>2</sup> ( dvije stotine eura po jednom metru kvadratnom), a prema procjeni Komisije za procjenu nepokretnosti Uprave za nekretnine br. 467-104-354 od 15.04.2008.godine.

Stranke su izvršile uvid u Tekstualno tumačenje Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva br. 06-01-8670/2 od 05.07.2013. godine i br. 06-01-3379/2 od 27.03.2013. godine i isto odobrile. Uvidom u priložene isprave notar je utvrdila da :

\*kat. parcela 110 KO Bečići formira u cjelosti urbanističku parcelu 105.14 u bloku 105 E, u obuhvatu DUP-a Bečići („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 01/09),

\*kat. parcela 114 KO Bečići formira u cjelosti urbanističku parcelu 105.7 u bloku 105 E, u obuhvatu DUP-a Bečići („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 01/09),

\*kat. parcela 89 KO Bečići u cjelosti i djelovi kat. parcela 87/5, 87/6, 88, 90, 97 121 sve KO Bečići formiraju urbanističku parcelu 106.9 u bloku 106 E, u obuhvatu DUP-a Bečići („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 01/09),

*JB*

*7 B.B.*

*X*

*44*

Notar je stranke **poučila** mogućnosti da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši neposredan uvid u evidenciju katastra, objasnila svrhu i prednost tog uvida, **upozorila** na mogućnost nesaglasnosti podataka iz prezentovanih listova nepokretnosti, pa su to stranke odbile.

**Član 2.**

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da ovim Ugovorom vrše razmjenu vlasničkih prava na predmetnim nepokretnostima kako je to naznačeno u članu 1. ovog Ugovora, i to na sledeći način:-

(1) Ugovorna strana prvog reda OPŠTINA BUDVA prenosi stvarna na Ugovornu stranu drugog reda na nepokretnostima koje su upisane s pravom raspolaganja Opštine Budva i to:

- 1.1 Listu nepokretnosti broj 23 KO Bečići kao dio kat. parcela 87/22, nastala parcelacijom od kat. parc. 87/6, neplodno zemljište, površine 139 m<sup>2</sup>, na ugovornu stranu drugog reda Bečić Branka i Bečić Đura u obimu prava od po 1/2 dijela;
- 1.2. Listu nepokretnosti broj 1209 KO Bečići kao kat. parcela 110, pašnjak 3.klase, površine 342 m<sup>2</sup>, na ugovornu stranu drugog reda Bečić Branka, Bečić Đura i Bečić Milorada u obimu prav aod po 1/3 idealna dijela;
- 1.3. Listu nepokretnosti broj 23 KO Bečići kao kat. parcela 114, vinograd 1.klase, površine 391 m<sup>2</sup>, na ugovornu stranu drugog reda Bečić Branka, Bečić Đura i Bečić Milorada u obimu prav aod po 1/3 idealna dijela;
- 1.4. Listu nepokretnosti broj 1129 KO Bečići kao kat. parcela 87/21, neplodno zemljište, površine 950 m<sup>2</sup> nastala od kat. parcele 87/5 koja je shodno Ugovoru o fizičkoj diobi i prenosu prava na nepokretnostima sačinjen kod Notara Rajka Jankovića iz Tivta pod UZZ 702/2013, zakljune između Opštine Budva i TP „Mladost-Turist“ AD Beograd, pripala Opštini Budva, na ugovornu stranu drugog reda Bečić Branka i Bečić Đura za po 1/2 dijela.

(2) Ugovorna strana drugog reda BEČIĆ BRANKO, BEČIĆ ĐURO, BEČIĆ MILORAD I BEČIĆ SLAVKA prenose pravo korišćenja (raspolaganja) u obimu prava 1/1 na ugovornu stranu prvog reda Opštinu Budva na nepokretnosti koje su upisane u :

- 2.1. Listu nepokretnosti 168 KO Bečići kao kat. parcela 457, livada 5.klase, površine 564 m<sup>2</sup>;

(3) Ugovorna strana drugog reda BEČIĆ BRANKO i BEČIĆ ĐURO, prenose pravo korišćenja (raspolaganja) u obimu prava 1/1 na ugovornu stranu prvog reda OPŠTINU BUDVA na nepokretnosti koje su upisane u :---

- 3.1. Listu nepokretnosti 665 KO Bečići kao dio kat. parcela 302, po kulturi livada 1.klase, ukupne površine 573 m<sup>2</sup>, od čega je u uslovnoj parcelaciji od 17.12.2003.godine kao dio kat. parcele 302, površine 490 m<sup>2</sup> (451 m<sup>2</sup> + 39 m<sup>2</sup>), i dio kat. parcele 302, označen kao kat. parc. 302/3, površine 83 m<sup>2</sup>.

Notar je upozorila na odredbu člana 31. Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“ br. 21/09), te da stvari sa kojima raspolaže opština mogu se razmjenjivati uz primjenu jednakih vrijednosti uzajamnih davanja.

Stranke izjavljuju da je nadležna Komisija za procjenu nepokretnosti Uprave za nekretnine izvršila procjenu nepokretnosti koje se razmjenjuju, te u svojim Izvještajima koji su navedeni u Odluci SO Budva broj 0101-220/1 od 28.05.2008.godine, utvrdila njihovu tržišnu vrijednost.

Saglasno datim procjenenama, vrijednost nekretnina koje su upisane na opštinu Budva i koje se ovim ugovorom prenose na ugovornu stranu drugog reda, iznosi:

- kat. parc. 87/22, nastala od 87/6 KO Bečići, površine 139 m<sup>2</sup> iznosi 170,00 € /1m<sup>2</sup> (sto sedamdeset eura po jednom metru kvadratnom), odnosno ukupno iznosi 23.630,00 € (dvadeset tri hiljade šest stotina trideset eura),
- Kat. parcela 114 KO Bečići, površine 391 m<sup>2</sup> iznosi 200,00 € /1m<sup>2</sup> (dvije stotine eura po jednom metru kvadratnom), odnosno ukupno iznosi 78.200,00 € (sedamdeset osam hiljade dvije stotina eura),
- Kat. parcela 110 KO Bečići, površine 342 m<sup>2</sup> iznosi 200,00 € /1m<sup>2</sup> (dvije stotine eura po jednom metru kvadratnom), odnosno ukupno iznosi 68.400,00 € (šezdeset osam hiljade četiri stotina eura),

*[Handwritten signatures and initials: J.B., B.B., X, UP]*



- kat. parc. **87/21**, nastala od **87/5 KO Bečići**, površine **950 m<sup>2</sup>** iznosi **170,00 € /1m<sup>2</sup>** (sto sedamdeset eura po jednom metru kvadratnom) , odnosno ukupno iznosi **161.500,00 €** (stošezdeset jedna hiljada pet stotina eura).

Ukupna vrijednost nepokretnosti koje Opština Budva ustupa ugovornoj strani drugog reda iznosi : **331.730,00 €** (tri stotine trideset jedna hiljada sedamstotina trideset eura).

Saglasno datim procjenenama, vrijednost nekretnina koje su upisane na ugovornu stranu drugog reda i koje se ovim ugovorm prenose na Opštnu Budva, iznosi:

- kat. parc. **457 KO Bečići**, površine **564 m<sup>2</sup>** iznosi **170,00 € /1m<sup>2</sup>** (sto sedamdeset eura po jednom metru kvadratnom) , odnosno ukupno iznosi **95.880,00 €** (devedeset pet hiljade osam stotina osamdeset eura),
- Kat. parcela **302 KO Bečići**, površine **490 m<sup>2</sup>** i kat. parc. **302/3** površine **83 m<sup>2</sup>**, iznosi **330,00 € /1m<sup>2</sup>** (tri stotine trideset eura po jednom metru kvadratnom) , odnosno ukupno iznosi **189.090,00 €** (stoosamdeset devet hiljade devedeset eura).

Ukupna vrijednost nepokretnosti koje ugovorna strana drugog reda ustupa Opštini Budva iznosi : **284.970,00 €** (dvije stotine osamdeset letiri hiljade devetstotina sedamdeset eura).

Ugovorne strane su saglasne da je ugovorna strana drugog reda na ime razlike u vrijednosti nepokretnostima koje ustupaju jedna drugoj dužna naknadu u iznosu od **46.760,00 €** (četrdeset šest hiljada sedam stotina šezdeset) eura.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Opština Budva po osnovu pravosnažne presude Osnovnog suda u Kotoru P. Br. 389/10-03 od 23.11.2011. (dvadeset trećeg novembra dvije hiljade jedanaeste) godine dužna ugovornoj strani drugog reda platiti naknadu u iznosu od **420.200,00 €** (četristo dvadeset hiljada tri stotine eura).

Ugovorne strane su saglasne da se dio naknade koji je Opština Budva dužna ugovornoj strani drugog reda po osnovu navedene presude ima prebiti sa potraživanjem po osnovu ovog ugovora u iznosu od **46.760,00 €** (četrdeset šest hiljada sedam stotina šezdeset) eura.

## II. PRENOS PRAVA SVOJINE

### Član 3.

Ugovorne strane saglasno izjavlju da ovim ugovorom razmjenjuju vlasnička prava na svojim nepokretnostima kako je to navedeno u članu 2. Ovog ugovora.

Notar je stranke upozorila i podučila na odredbe Porodičnog zakona kojima su regulisani imovinski odnosi bračnih drugova, te da imovina koju su bračni drugovi radom stekli u toku trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku imovinu – bračnu tekovinu, da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na zajedničkoj imovini samo jedan bračni drug, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna druga, kao i da u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni drug ni raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Ugovorna strane drugog reda, u vezi sa ovim upozorenjem, izjavljuju da se radi o njihovoj posebnoj imovini, stečenoj nasljeđem, koja činjenica je upisana u prezentovanom listu nepokretnosti.

## III. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

### Član 4.

Ugovorne strane garantuju jedna drugoj da su nepokretnosti bliže opisane u članu 1. ovog ugovora, koje međusobno razmjenjuju isključivo njihova svojina, odnosno da opština Budva ima isključivo pravo rapslaganja, da na istima ne postoje prava potraživanja trećih lica, kojima bi se umanjivala ili ograničavala njihova prava, da nijesu opterećene neuknjženim teretima, kamatom, porezom ili zakupom, da u pogledu istih nema nikakvog spora, niti drugog pravnog posla, te se obavezuju da jedna drugoj pruže zaštitu od evikcije, odnosno da o svom trošku uklone teret ili pretenzije trećih lica kojima se isključuju, umanjuju ii

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

ograničavaju ostvarenje prava druge ugovorne strane.

Isto tako, ugovorne strane garantuju jedna drugoj da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.

Član 5.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nepokretnosti koje se razmjenjuju, UGOVORNA STRANA koja je oštećena, može zahtjevati raskid Ugovor, i nadoknadu štete sa svim drugim pravima koja mu pripadaju po Zakonu o obligacionim odnosima.

Član 6.

Ugovorne strane izjavljuju da su obišle razmjenjene nepokretnosti i izvršile uvid u stvarno stanje, i da iste nemaju vidljive i skrivene materijalne nedostatke, i izjavljuju da im iste nijesu poznate.

Notar je podučila ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako su za iste znali ili su mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu saopštili drugoj ugovornoj strani.

IV PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Član 7.

Posjed, koristi, tereti i opasnosti na razmjenjenim nepokretnostima prelaze na ugovorne strane nakon uknjižbe na razmjenjenim nepokretnostima.

V TROŠKOVI, POREZI

Član 8.

Nakon što je notar podučila stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom, troškove ovog notarskog zapisa, snose solidarno, a troškove upisa prava svojine snosi UGOVORNA STRANA DRUGOG REDA.

VI ODOBRENJA

Član 9.

U konkretnom slučaju ispitivši sve okolnosti notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenju jer se radi o razmjeni nepokretnosti i djelimično formiranju urbanističke parcele.

VII ZAHTEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da, odmah, nakon ovjere ovog Ugovora o razmjeni nepokretnosti, svaka od ugovornih strana može zatražiti i bez daljeg učešća i posebne saglasnosti druge ugovorne strane, da uknjiži svoja stvarna prava na nepokretnostima koja su im po ovom ugovoru pripale, kako je to definisano članom 2. ovog Ugovora.

Stranke daju nalog notaru da otpравak ovog ugovora dostavi katastru radi uknjižbe ugovornih strana svaka na svojoj nepokretnosti.

VI. POUKE

Član 11.

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:  
 (1) Da ugovorne strane stiči stvarna prava na nepokretnostima koje su predmet ovog ugovora, tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti.  
 (2) da ovaj ugovor podliježe plaćanju poreza na promet za ugovornu stranu drugog reda, ali da isto nije uslov za uknjižbu stvarnih prava na istoj,  
 (3) Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpравak ovog ugovora katastru nepokretnosti, te poreskoj upravi.

*[Handwritten signatures and initials]*

- (4) Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, \_\_\_\_\_  
 (5) Da je od momenta izdavanja Lista nepokretnosti iz Uprave za nekretnine, do momenta sastavljanja ovog ugovora moglo doći do izmjena, te je Notar upozorio ugovorne strane na moguće rizike, kao i na mogućnost da sam notar izvrši uvid u katastar nepokretnosti. Pored upozorenja ugovorne strane isključuju takvu mogućnost i ne traži uvid notara u iste, i zahtjeva da se ugovor zaključi danas. \_\_\_\_\_  
 (6) na odredbe Porođičnog zakona o sticanju imovine u bračnoj zajednici. \_\_\_\_\_

VII ZAVRŠNE ODREDBE

Član 12.

Stranke daju ovlaštenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otppravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi. \_\_\_\_\_  
 Sastavni dio izvornika ovog Ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani. \_\_\_\_\_

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju: \_\_\_\_\_

OTPRAVAK:

- Ugovorna strana prvog reda (1) \_\_\_\_\_

- Ugovorna strana drugog reda (4) \_\_\_\_\_

- Katastar nepokretnosti (1) \_\_\_\_\_

- Poreska uprava (1) \_\_\_\_\_

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarif. broj 1. u iznosu od 690,00 €, naknada po tarifnom broju 21. NT u iznosu od 103,50 €, naknada po tarif. br. 19 NT u iznosu od 10,00 € i PDV u ukupnom iznosu od 152,67 € i naplaćna je u ukupnom iznosu od 956,17 €.

Notar je ovaj Ugovor pročitao ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima, se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te ugovorne strane svojeručno, potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar. \_\_\_\_\_

U Budvi, dana 06.12.2013.godine (slovima: šestog decembra dvije hiljade trinaeste godine) u 10,00 (deset) časova. \_\_\_\_\_

Ugovorna strana prvog reda

Punomoćnik

*Kuljača*

Andrijana Kuljača

Ugovorna strana drugog reda:

*Bečić Branko*

Bečić Branko

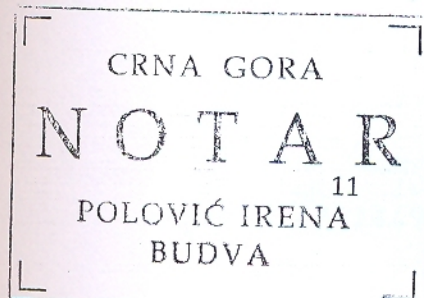
*Bečić Đuro*

Bečić Đuro

U svoje ime i kao punomoćnik Bečić Slavke

*Bečić Milorad*

Bečić Milorad



Irena Polović

*Irena Polović*