

Opština

UZZ 279 / 2013
IZVORNIK

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



Dana 29.03.2013. godine (dvadesetdeveti 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 Ugovora o razmjeni nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -

1. **OPŠTINA BUDVA**, Budva, ul. Trg sunca, koju po Punomoćju Opštine Budva broj 001-662/1 od 06.03.2013. godine (šesti mart 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 **Ugovarač 1** i -----
2. **BEČIĆ NEDJELJKO**, iz Budve, JMBG [REDACTED], čiji identitet sam utvrdio na osnovu lične karte broj [REDACTED], izdata od MUP-a Crne Gore FL Budva, dana 10.09.2009. godine (desetog septembra dvijehiljadedevete godine) sa rokom važenja deset godina, -----
3. **BEČIĆ BOŽO** iz Budve, JMBG [REDACTED], čiji identitet sam utvrdio na osnovu lične karte broj [REDACTED], izdata od MUP-a Crne Gore FL Budva, dana 09.02.2009. godine (devetog februara dvijehiljadedevete godine) sa rokom važenja četrdeset godina, -----
4. **BEČIĆ RATKO** iz Budve, JMBG [REDACTED], čiji identitet sam utvrdio na osnovu lične karte broj [REDACTED], izdata od MUP-a Crne Gore FL Budva, dana 28.07.2008. godine (dvadesetosmog jula dvijehiljadeosme godine) sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu kao **Ugovarači 2**. -----

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

- List nepokretnosti br. 1192 KO Bečići, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- List nepokretnosti br. 1189 KO Bečići, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- List nepokretnosti br. 1208 KO Bečići, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- List nepokretnosti br. 1207 KO Bečići, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-662/1 od 06.03.2013. godine (šesti mart dvijehiljadetrinaeste godine); -----
- Odluka o razmjeni nepokretnosti, broj 0101-635/1, od 18.09.2012 godine (osamnaesti septembar dvijehiljadedvanaeste godine); -----
- Elaborat o parcelaciji uradjen od strane GEOMONT DOO, Budva dana 19.03.2013 godine (devetnaesti mart dvijehiljadetrinaeste godine), pod brojem 135/13, predat kod Uprave za nekretnine pod brojem 953-104-394 dana 21.03.2013 godine (dvadesetprvi

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- mart dvijehiljadetrinaeste godine).-----
- Zapisnik o javnoj raspravi za sporazumno odredjivanje naknade broj R.225/11, od 29.01.2013. godine (dvadesetdeveti januar dvijehiljadetrinaeste godine); -----
 - Kopija ličnih dokumenata stranaka. -----

UVODNE NAPOMENE:-----

Notar je stranke upozorio da ovaj Ugovor stupa na pravnu snagu nakon sprovođenja Elaborata o parcelaciji urađjen od strane GEOMONT DOO, Budva dana 19.03.2013 godine (devetnaesti mart dvijehiljadetrinaeste godine), pod brojem 135/13, predat kod Uprave za nekretnine pod brojem 953-104-394 dana 21.03.2013 godine (dvadesetprvi mart dvijehiljadetrinaeste godine), u katastarski operat Uprave za nekretnine PJ Budva

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: -----

**U G O V O R
O RAZMJENI
NEPOKRETNOSTI**

**Član 1.
Predmet razmjene**

Predmet ovog Ugovora o razmjeni su nepokretnosti evidentirane u: -----

Listu nepokretnosti br. 1189 KO Bečići: -----

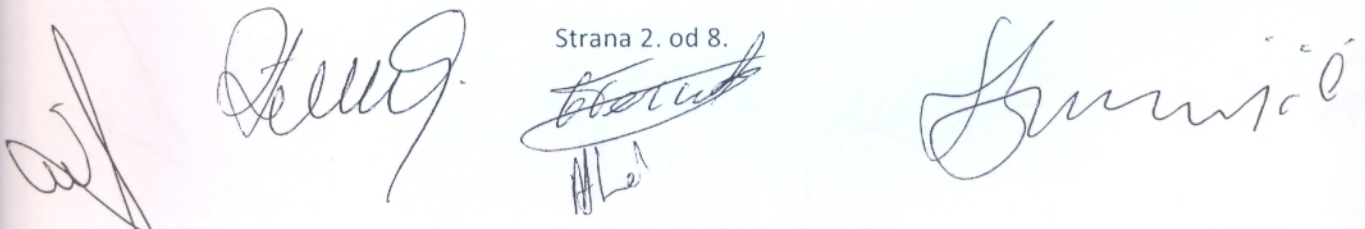
- katastarska parcela 97/2, po kulturi građevinska parcela, površine 139 m², -----
 - katastarska parcela 1469/1, po kulturi građevinska parcela, površine 817 m²; --
- raspolaganje Opština Budva za 1/1 dijela i -----

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

Listu nepokretnosti br. 1207 KO Bečići: -----

- katastarska parcela 480/2, po kulturi pašnjak 1. klase, površine 94 m², -----
 - katastarska parcela 480/3, po kulturi pašnjak 1. klase, površine 208 m², -----
- sukorišćenje Bečić Ratko u dijelu 143/440 i Bečić Nedjeljko u dijelu 297/440-----

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



Listu nepokretnosti br. 1208 KO Bečići: -----

- katastarska parcela 481/3, po kulturi pašnjak 3. klase, površine 269 m2, -----
- katastarska parcela 481/4, po kulturi pašnjak 3. klase, površine 64m2, -----
- katastarska parcela 481/5, po kulturi pašnjak 3. klase, površine 29m2, -----

sukorišćenje Bečić Božo u dijelu 2445/5350, Bečić Ratko u dijelu 1546/5350 i Bečić Nedjeljko u dijelu 1359/5350-----

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

Listu nepokretnosti br. 1192 KO Bečići: -----

- katastarska parcela 135/7, površine 139 m2, -----

sukorišćenje Bečić Božo u dijelu 687/837 i Bečić Nedjeljko u dijelu 150/837-----

U listu „G“ Lista nepokretnosti 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. -----

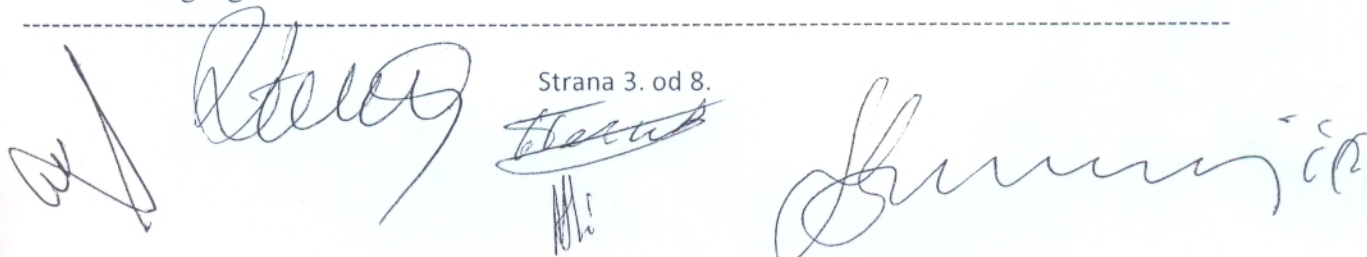
Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju Katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim, bez odgovornosti notara po navedenom osnovu. -----

Notar je podučio stranke o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. -----

U vezi sa naprijed navedenim ovdje prisutni Ugovarači 2., izjavljuju da su predmetne nepokretnosti isključivo njihova posebna imovina, što potvrđuju svojeručnim potpisom na ovom notarskom Zapisu i oslobađaju Notara svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Član 2.

Ovim Ugovorom Stranke se obavezuju da će izvršiti razmjenu nepokretnosti bliže opisanim u članu 1. Ovog Ugovora. -----



Član 3.
Cijena i način plaćanja

Ugovorne strane su saglasne da ukupna vrijednost predmetnih nepokretnosti koje su vlasništvo **Ugovorne strane 2.**, iznosi 317.030,00 € (tristotinesedamnaest hiljada i trideset eura).

Ugovorne strane su saglasne da ukupna vrijednost predmetnih nepokretnosti koje su vlasništvo **Ugovorne strane 1.**, iznosi 334.600,00 € (tristotinetridesetčetiri hiljade šestotina eura).

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je razlika u vrijednosti predmetnih nepokretnosti 17.570,00 eura (sedamnaest hiljada petstotinasedamdeset eura), i da je ista isplaćena u cijelosti kompezacijom shodno Zapisniku o javnoj raspravi za sporazumno određivanje naknade broj R.225/11, od 29.01.2013. godine (dvadesetdeveti januar dvijehiljadetrinaeste godine), zaključen između Opštine Budva, Bečić Boža, Bečić Ratka i Bečić Nedjeljka.

Član 4.
Način Razmjene

Ugovorne strane su saglasne da se **razmjena nepokretnosti izvrši na slijedeći način:**

Nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti br. 1189 KO Bečići:

- katastarska parcela 97/2, po kulturi građevinska parcela, površine 139 m²,
- katastarska parcela 1469/1, po kulturi građevinska parcela, površine 817 m²;

da budu upisane na **BEČIĆ NEDJELJKA u dijelu 1/1**

a nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti br. 1207 KO Bečići:

- katastarska parcela 480/2, po kulturi pašnjak 1. klase, površine 94 m²,
- katastarska parcela 480/3, po kulturi pašnjak 1. klase, površine 208 m²,

Listu nepokretnosti br. 1208 KO Bečići:

- katastarska parcela 481/3, po kulturi pašnjak 3. klase, površine 269 m²,
- katastarska parcela 481/4, po kulturi pašnjak 3. klase, površine 64m²,
- katastarska parcela 481/5, po kulturi pašnjak 3. klase, površine 29m²,

Listu nepokretnosti br. 1192 KO Bečići:

- katastarska parcela 135/7, površine 139 m²,

, da budu upisane na **OPŠTINU BUDVA u dijelu 1/1**

-da katastarska parcela 135/5, površine 698 m²,

, da budu upisane na **BEČIĆ BOŽA u dijelu 1/1**

Član 5.

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

UGOVARAČI garantuju da im nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. -----
UGOVARAČI svojim potpisom na Ugovoru, pod svim vrstama odgovornosti potvrđuju da nepokretnosti, koje su predmet ovog Ugovora **nemaju upisanih tereta ni ograničenja.**
UGOVARAČI svojim potpisom na ovom Ugovoru, pod svim vrstama odgovornosti potvrđuju da nekretnine, koje su predmet ovog Ugovora o razmjeni nisu opterećene drugim upisanim ili neupisanim teretima i ograničenjima na ime (hipoteke, zakupa), da 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). -----

Notar je **upozorio** stranke, na opasnost od upisa zakonske hipoteke zbog neplaćenih poreza, neizmirenih kamata, doprinosa i dr. -----

Član 6.
Clausula intabulandi

Ugovorne strane su saglasne da se svaka od njih može bez dalje saglasnosti i prisustva druge strane, **upisati kao vlasnik 1/1 na nekretninama kako slijedi** : -----

Nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti br. 1189 KO Bečići: -----

- katastarska parcela 97/2, po kulturi građevinska parcela, površine 139 m2, -----
- katastarska parcela 1469/1, po kulturi građevinska parcela, površine 817 m2; -----

da budu upisane na BEČIĆ NEDJELJKA u dijelu 1/1.-----

a nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti br. 1207 KO Bečići: -----

- katastarska parcela 480/2, po kulturi pašnjak 1. klase, površine 94 m2, -----
- katastarska parcela 480/3, po kulturi pašnjak 1. klase, površine 208 m2, -----

Listu nepokretnosti br. 1208 KO Bečići: -----

- katastarska parcela 481/3, po kulturi pašnjak 3. klase, površine 269 m2, -----
- katastarska parcela 481/4, po kulturi pašnjak 3. klase, površine 64m2, -----
- katastarska parcela 481/5, po kulturi pašnjak 3. klase, površine 29m2, -----


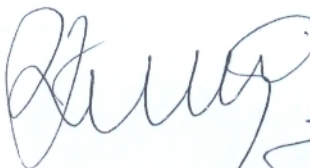
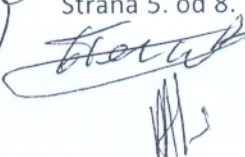

Listu nepokretnosti br. 1192 KO Bečići: -----

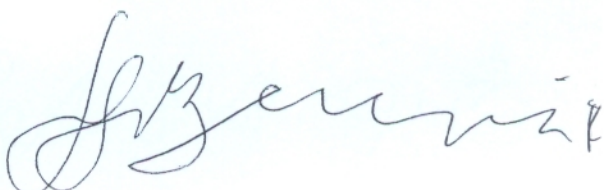
- katastarska parcela 135/7, površine 139 m2. -----

, da budu upisane na OPŠTINU BUDVA u dijelu 1/1 .-----

da katastarska parcela 135/5, površine 698 m2, -----

, da budu upisane na BEČIĆ BOŽA u dijelu 1/1 .-----



Strana 5. od 8.





Stranke ovlašćuju Notara da dostavi ovaj Ugovor o razmjeni sa *Clausulom intabulandi* Upravi za nekretnine Crne Gore, Područnoj jedinici Budva, radi uknjižbe Ugovarača. --

Član 8.

Uvođenje u posjed, koristi tereti i opasnosti

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Ugovorne strane danom potpisa Ugovora, sa kojim danom su Ugovarači saglasani omogućiti jedan drugome nesmetanu i mirnu državinu na nepokretnosti iz Člana 1. ovog Ugovora. -----

Nakon upozorenja Notara iz prethodnog stava ovog člana, Ugovarači pod svim vrstama odgovornosti izjavljuju da se obavezuju 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 drugom Ugovaraču apsolutnu pravnu zaštitu (zaštita od evikcije) i za to garantuju neposrednim izvršenjem na cjelokupnoj svojoj imovini, uključujući i predmetne stambene prostore, o čemu ovaj notarski Zapis služi kao izvršna isprava. -----

Član 9.

Troškovi i porezi

Ugovorne strane su saglasne da su svoje poreske obaveze na predmetnim nepokretnostima, uredno izmirile do dana zaključenja ovog Ugovora, za što garantuju moralnom i pravnom odgovornošću. -----

Ugovorne strane su se saglasile da obavezu plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava, i uknjižbe predmetne nekretnine, kao i porez na promet nepokretnosti snose solidarno. -----
Ugovorne strane su se saglasile da troškove za sastavljanje ovog Ugovora i ovjere istog snose solidarno, te se obavezuje Opština Budva da Ugovaračima 2., refundira danas plaćene troškove do visine svoje obaveze. -----

Član 10.

Nadležnost u slučaju spora

U slučaju spora po osnovu ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Kotoru. -----

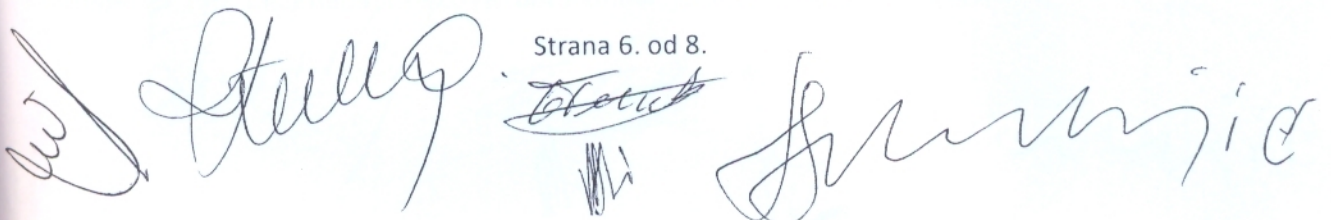
Član 11.

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 12.

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 **UGOVARAČA 1: OPŠTINA BUDVA** -----

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

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

Tel: 067/ 241 – 435 -----

za **UGOVARAČA 2: BEČIĆ RATKO** -----

adresa: Bečići, Rafailovići , Pionirska br.1. -----

e-mail: ratko.becic@rafailovici.me -----

Tel: 033 471 106. -----

za **UGOVARAČA 2: BEČIĆ BOŽO** -----

adresa: Iva Lola Ribara broj 30., Bečići. -----

e-mail: -----

Tel: 033 471 414. -----

za **UGOVARAČA 2: BEČIĆ NEDELJKO** -----

adresa: Ul. Marina Bečića bb, Bečići. -----

e-mail: -----

Tel: 033 471 340 / 069 685 056. -----

Član 13.

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: -----

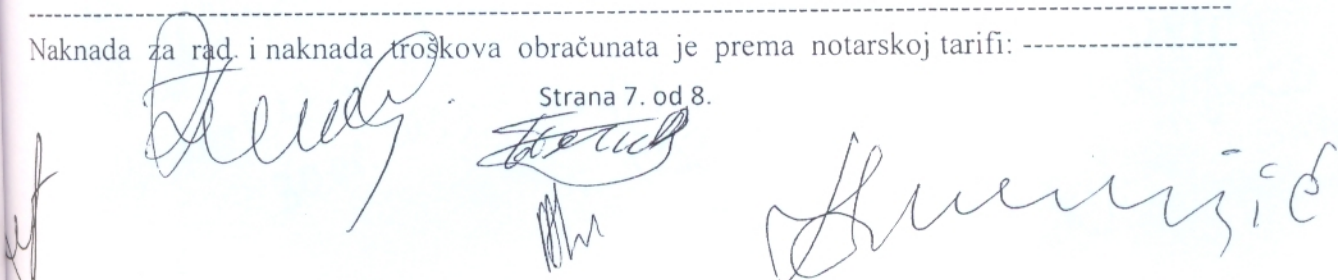
- da se pravo svojine stiče upisom u Katastar nepokretnosti; -----
- da ovaj Ugovor stupa na pravnu snagu nakon sprovođenja Elaborata uradjenog od strane GEOMONT DOO, Budva dana 19.03.2013 godine (devetnaesti mart dvijehiljadetrinaeste godine), pod brojem 135/13, u katastarski operat Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- da će Notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog Ugovora dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi; -----

Od ove notarske isprave dobivaju: -----

odmah **CJELOVIT OTPRAVAK IZVORNIKA:** -----

- Ugovarač 1. (1) -----
- Ugovarač 2. (3) -----
- Uprava za nekretnine (1) i -----
- Poreska uprava (1). -----

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



- TB 1. u iznosu od 500,00;
- TB 19 u iznosu od 10,00€;
- TB 21/3 u iznosu od 50,00€;
- plus PDV 17% u iznosu od 95,20 €, što ukupno iznosi 655,20 € (šestopedesetpet i 20/100 eura), o čemu je stanci 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 i ovaj Notar.

U Tivtu, 29.03.2013. godine (dvadesetdeveti marta dvijehiljadetrinaeste godine) u 12,30 h (dvanaest časova i trideset minuta).

Ugovarač 1.
OPŠTINA BUDVA
Po punomoćju
ANTOVIĆ MILENA
JMBG 1711978237018

Antović



Ugovarači 2.
BEČIĆ NEDJELJKO
JMBG 2805950232019

Nedjeljko Bečić

BEČIĆ BOŽO
JMBG 0301943501041

Božo Bečić

BEČIĆ RATKO
JMBG 1403945232014

Ratko Bečić

*M. Mijović
021-9119 (327,60 €)
30.08.2013*



NOTAR,
RAJKO JANKOVIĆ

Rajko Janković