

CRNA GORA
 NOTAR
 Vukčević Slavka
 Budva, Trg Sunca br. 4



Dana 28.04.2015. (dvadeset osmog aprila dvije hiljade petnaeste) godine u 11:00h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vukčević Slavkom, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **ZAPIS UGOVORA O RAZMJENI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. OPŠTINA BUDVA koju zastupa **punomoćnik Jelena Medigović**, rođena dana 04.09.1984.(četvrtog septembra hiljadu devetsto osamdeset četvrte) godine u Podgorici, JMBG [redacted] državljanka Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdata od MUP-a CG FL Budva, dana 01.02.2010. (prvog februara dvije hiljade desete) godine sa rokom važenja 01.02.2020. (prvog februara dvije hiljade dvadesete) godine sa prebivalištem u Budvi, i adresom stanovanja Kamenovo, po zanimanju diplomirani pravnik, (u daljem tekstu: **Ugovorna strana I**).-----

2. KULJAČA (SIMO) BRANKO rođen dana 22.02.1948 (dvadeset drugog februara hiljadu devetstina četrdeset osme) godine, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdatu od strane FL Budva, dana 01.08.2012 (prvog avgusta dvije hiljade dvanaeste) godine, sa rokom važenja do 01.08.2022 (prvog avgusta dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa prebivalištem u Budvi i adresom stanovanja Trg Slobode 4/2 po zanimanju penzioner, oženjen (u daljem tekstu: **Ugovorna strana II**).-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Stranke predaju notararu sljedeće isprave:-----

1. Ovlašćenje punomoćnika Ugovornika I reda, notar je utvrdio iz opravka izvornika punomoćja UZZ br. 22/13 od 10.04.2013.(desetog aprila dvije hiljade trinaeste) godine, sačinjenog pred notarom Brankom Vuksanović sa službenim sjedištem u Budvi,ul. Žrtava Fašizma br.42-46.-----

2. Posebno punomoćje broj 001-1104/1 od 08.04.2015. (osmog aprila dvije hiljade petnaeste) godine.-----

Punomoćnik Ugovorne strane **I reda** izjavljuje da su Punomoćja i dalje na snazi, pa nakon što su pročitana prilažu se u ovjerenom prepisu uz ovaj izvornik.-----

3. Odluka o razmjeni nepokretnosti Skupštine Opštine Budva broj 0101-620/1 od 05.11.2013.(petog novembra dvije hiljade trinaeste) godine.-----

4. Izvještaj Komisije Uprave za nekretnine, o procjeni vrijednosti zemljišta, kat.parcele br.1608/2 KO Kuljače, broj 001-1871/2 od 02.11.2010.(drugog novembra dvije hiljade desete) godine, sačinjen od strane Marka Radunovića, kao predsjednika komisije i članova komisije: Vesne Franete-Đurović, Milene Antović, Vasilija Milanovića i Miladina Čepića.-----

5. Izvještaj Komisije Uprave za nekretnine, o procjeni vrijednosti zemljišta, kat.parcele

br.624 KO Kuljače, broj 001-1871/3 od 02.11.2010.(drugog novembra dvije hiljade desete) godine, sačinjen od strane Marka Radunovića, kao predsjednika komisije i članova komisije: Vesne Franete-Đurović, Milene Antović, Vasilija Milanovića i Miladina Čepića.---

6. Izvod iz lista nepokretnosti broj 517 KO Kuljače, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva br.104-956-9005/2015 od 28.04.2015.(dvadeset osmog aprila dvije hiljade petnaeste) godine iz koga je ovaj notar ustanovio da je u „A“ listu upisana **katastarska parcela broj 1608/3, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 1017m²** .-----
 U „B“ listu kao **nosilac prava svojine sa 1/1 upisana je OPŠTINA BUDVA**.-----
 U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

8. List nepokretnosti - prepis broj 308 KO Kuljače, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva br.104-467-9007/2015 od 28.04.2015.(dvadeset osmog aprila dvije hiljade petnaeste) godine iz koga je ovaj notar ustanovio da su u „A“ listu između ostalih upisane : **kat. parcela broj 624/2, pašnjak 4. klase, površine 371m², kat. parcela broj 624/4, pašnjak 4. klase, površine 68m² i kat. parcela broj 624/5, pašnjak 4.klase površine 303m²** .-----
 U „B“ listu kao **nosilac prava svojine sa 1/1 upisan je Kuljača Branko**.-----
 U „G“ listu na nekretninama opisanim u „A“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet razmjene nalaze na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeranih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su zaključile sljedeći: -----

-----**UGOVOR O RAZMJENI**-----

-----**I PREDMET RAZMJENE**-----

Predmet razmjene su nepokretnosti:-----
 - **katastarska parcela broj 1608/3, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 1017m² upisana u listu nepokretnosti br. 517 KO Kuljače** -----
 sa obimom prava svojine od 1/1 na Državu CG i pravom raspolaganja od 1/1 na ugovornika **OPŠTINU BUDVA** i-----
 - **nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti broj 308 KO Kuljače, i to:-----**
 - **kat. parcela broj 624/2, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 371m²,**-----
 - **kat. parcela broj 624/4, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 68m²** -----
 - **kat. parcela broj 624/5,po načinu korišćenja pašnjak 4.klase površine 303m²** -----
sve upisane sa obimom prava svojine od 1/1 na ime ugovornika KULJAČA BRANKA.---

Notar je stranke poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove 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, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne parcele, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list

M



S.V.

nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. -----

II RAZMJENA -----

Ugovornik I reda **OPŠTINA BUDVA** se obavezuje prenijeti na ugovornika II reda **KULJAČA BRANKA**, pravo svojine od 1/1 na: -----

- katastarskoj parceli broj 1608/3, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 1017m², upisana u listu nepokretnosti br. 517 KO Kuljače -----

- ugovornik II reda **KULJAČA BRANKO**, se obavezuje prenijeti pravo svojine od 1/1 na Ugovornika I reda **OPŠTINU BUDVA** na:-----

nepokretnostima upisanim u listu nepokretnosti broj 308 KO Kuljače, i to:-----

- kat. parcela broj 624/2, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 371m²,-----

- kat. parcela broj 624/4, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 68m² -----

- kat. parcela broj 624/5, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase površine 303m² .-----

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, 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, pa u vezi s tim ugovornik Kuljača Branko izjavljuje da su predmetne nepokretnosti njegova posebna imovina stečena ugovorom o poklonu od svoje majke Kuljača Ruže.-----

III CIJENA-----

Procijenjena vrijednost nepokretnosti koje su predmet razmjene iznosi ukupno 102.790,00 €(stotinu dvije hiljade sedamstotina devedeset)eura od čega je vrijednosti nepokretnosti ugovornika I reda procijenjena na iznos od 50.850,00€(pedeset hiljada osam stotina pedeset)eura, a vrijednost nepokretnosti ugovornika II reda je procijenjena na iznos od 51.940,00€ (pedeset jedna hiljada devet stotina četrdeset) eura . -----

Ugovorne strane su saglasne da će **Ugovornik I reda OPŠTINA BUDVA**, na ime razlike u vrijednosti procijenjenih nekretnina koje su predmet razmjene, isplatiti **Ugovorniku I reda KULJAČA BRANKU**, iznos od **1.090,00€**(hiljadu devedeset eura), u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora, na žiro račun 04-001-0005401.7 kod NLB MONTENEGRO BANKE A.D. Podgorica.-----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Nepokretnosti koje su predmet razmjene se razmjenjuju bez garancije da imaju površinu navedenu u katastru nepokretnosti. Stranke ne garantuju za vidljive i skrivene materijalne nedostatke i izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. Stranke su obišle nepokretnosti koje su predmet razmjene i izvršile uvid u stvarno stanje.-----

Stranke garantuju da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

Stranke izjavljuju da nepokretnosti nijesu predmet ugovora o zakupu.-----

Notar je upozorio stranke na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze i

M



J.V.

poučio ih da zahtijevaju potvrdu od poreskog organa da stranke nemaju dugovanja za poreze, ali su iste od toga odustale.

Notar je poučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti i upozorio ih da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja im nijesu bila poznata, a ako je druga ugovorna strana za njih znala, ili je mogla znati, odnosno znala da se mogu očekivati, a nije ih saopštila drugoj ugovornoj strani.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na ugovorne strane na dan isplate razlike u cijeni od strane Ugovornika I reda, a sa kojim danom se na njih prenose i priključci struje, vode i druge komunalne usluge.

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovornik I reda OPŠTINA BUDVA je saglasna da se ugovornik II reda KULJAČA BRANKO, može uknjižiti sa pravom svojine od 1/1 na:

- katastarskoj parceli broj 1608/3, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 1017m², upisana u listu nepokretnosti br. 517 KO Kuljače

- ugovornik II reda KULJAČA BRANKO je saglasan da se ugovornik I reda OPŠTINA BUDVA na osnovu ovog ugovora može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine sa 1/1 na nepokretnostima upisanim u listu nepokretnosti broj 308 KO Kuljače, i to:

- kat. parcela broj 624/2, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 371m²,
- kat. parcela broj 624/4, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase, površine 68m²
- kat. parcela broj 624/5, po načinu korišćenja pašnjak 4. klase površine 303m².

Stranke daju nalog notaru da otpравak za upis prenosa prava svojine dostavi Upravi za nekretnine odmah nakon potpisivanja ovog ugovora.

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštila strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.

VIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da će notar, po službenoj dužnosti, po potpisivanju ovog ugovora otpравak dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi.
- da ovaj ugovor za ugovornika II reda nije oslobođen plaćanja poreza na promet nepokretnosti

IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju i nedostatke u obliku, nakon izdavanja otpравka moći ispraviti u svako

M

[Handwritten signature]

S.V.

doba bez učešća stranaka. Strankama će biti dostavljena službena zabilješka o ispravci.-----

X TROŠKOVI I POREZI-----

Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara i troškovima upisa ovog ugovora kod Uprave za nekretnine, stranke izjavljuju da će sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, kao i troškove njegovog upisa kod Uprave za nekretnine PJ Budva snositi ugovornik Opština Budva.-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, stav 1, a u skladu sa članom 6 Tarife o nagradama i naknadama za rad notara, u iznosu od 350,00€ , po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10,00€, i PDV od 19% u iznosu od 68,40€, što ukupno iznosi 428,40€.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK-----

- Ugovornici (2)-----
- Uprava za nekretnine PJ Budva(1)-----
- Poreska uprava PJ Budva (1)-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je pročitala akt strankama, neposrednim pitanjima se uvjerila da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisala i ovaj notar.-----

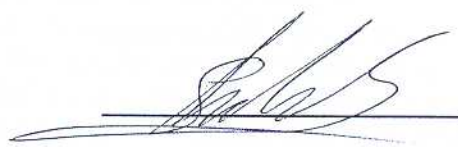
U Budvi, dana 28.04.2015. (dvadeset osmog aprila dvije hiljade petnaeste) godine u 11:30h (jedanaest časova i trideset minuta).-----

Ugovornik I reda

OPŠTINA BUDVA

Punomoćnik
Medićević Jelena
Medićević Jelena
BUDVA

**Ugovornik II reda
KULJAČA BRANKO**



CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ SLAVKA
BUDVA

**NOTAR
VUKČEVIĆ SLAVKA**
Slavka Vukčević
NOTAR
BUDVA