

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



Dana 11.08.2014. (jedanaestog avgusta dvije hiljade četrnaeste) godine u 14:00h (četrnaest 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 Kuljača Andrijana** od oca Milorada, rođena dana 10.05.1981. (desetog maja hiljadu devetsto osamdeset prve) godine, JMBG [redacted] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od MUP-a CG FL Budva, dana 15.02.2011. godine (petnaestog februara dvije hiljade jedanaeste) sa rokom važenja do 15.02.2021. godine (petnaestog februara dvije hiljade dvadeset prve) sa prebivalištem u Budvi i adresom stanovanja ul. I Proleterska S45/3, (u daljem tekstu: **Ugovorna strana I**).-----

2. Gospodin DULETIĆ (PERO) MILORAD, rođen dana 15.06.1951. (petnaestog juna hiljadu devetsto pedeset prve) godine, u Budvi, JMBG [redacted] državljanin Crne Gore čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [redacted] izdata od strane FL Budva, dana 31.12.2009. (trideset prvog decembra dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja do 31.12.2019. (trideset prvog decembrea dvije hiljade devetnaeste) godine sa prebivalištem u Budvi i adresom stanovanja Topliški put 34, po zanimanju penzioner, oženjen (u daljem tekstu: **Ugovorna strana II**) -----

3. Gospodin DULETIĆ (PERO) MARKO, rođen dana 12.03.1953. (dvanaestog marta hiljadu devetsto pedeset treće) godine, u Budvi, JMBG [redacted] državljanin Crne Gore čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [redacted] izdata od strane FL Budva, dana 09.05.2008. (devetog maja dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja do 09.05.2018. (devetog maja dvije hiljade osamnaeste) godine sa prebivalištem u Budvi i adresom stanovanja ul. Nikole Tesle br.1, po zanimanju električar, oženjen (u daljem tekstu: **Ugovorna strana II**).-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Stranke predaju notararu sljedeće isprave:-----

1. Ovlašćenje punomoćnika Ugovornika I reda, notar je utvrdio iz otpravka 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 001-2146/1 od 08.08.2014 (osmog avgusta dvije hiljade četrnaeste) godine. -----

Handwritten mark

Handwritten signatures and initials: D.M. J.V. and a large signature.

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 0101-409/1 od 17.09.2010.(sedamnaestog avgusta dvije hiljade četrnaeste) godine.-----

4.Zaključak o ispravci greške Skupštine Opštine Budva broj 0101-333/1 od 07.07.2014.(sedmog jula dvije hiljade četrnaeste) godine.-----

5.Izvještaj komisije za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti, zasada i pripadnosti, Opštine Budva broj 001-838/2 od 19.04.2010.(devetnaestog aprila dvije hiljade desete) godine, sačinjene od Marka Radunovića kao predsjednika i članova Vesne Franeta-Đurović, Milene Antović, Vasilija Milanovića i Miladina Čepića.-----

6.Izvještaj komisije za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti, zasada i pripadnosti, Opštine Budva broj 001-838/3 od 19.04.2010.(devetnaestog aprila dvije hiljade desete) godine, sačinjene od Marka Radunovića kao predsjednika i članova Vesne Franeta-Đurović, Milene Antović, Vasilija Milanovića i Miladina Čepića.-----

7.Izvještaj komisije za procjenu tržišne vrijednosti nepokretnosti, zasada i pripadnosti, Opštine Budva broj 001-838/4 od 19.04.2010.(devetnaestog aprila dvije hiljade desete) godine, sačinjene od Marka Radunovića kao predsjednika i članova Vesne Franeta-Đurović, Milene Antović, Vasilija Milanovića i Miladina Čepića.-----

8. Izvod iz lista nepokretnosti broj 1048 KO Budva, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva br.104-467-1231-1/2014 od 11.08.2014.(jedanaestog avgusta dvije hiljade četrnaeste) godine iz koga je ovaj notar ustanovio da je u „A“ listu upisana katastarska parcela broj 2040/3, po kulturi građevinska parcela, površine 186m².-----

U „B“ listu kao **nosilac prava korišćenja sa 1/1 upisana je OPŠTINA BUDVA.** -----
U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

9. Izvod iz lista nepokretnosti broj 1187 KO Bečići, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva br.104-467-1231-1/2014 od 11.08.2014.(jedanaestog avgusta dvije hiljade četrnaeste) godine iz koga je ovaj notar ustanovio da su u „A“ listu upisane : **kat. parcela broj 768/7, po kulturi šume 5. klase, površine 465 m² i broj zgrade 1,pomoćna zgrada , površine 11m² , ukupne površine 476m².** -----

U „B“ listu kao **nosilac prava svojine sa 1/1 upisana je Država Crna Gora sa pravom raspolaganja od 1/1 OPŠTINA BUDVA.** -----

U „G“ listu pod rednim brojem 4, na kat. parceli 768/7, pomoćna zgrada, upisan je teret da nema dozvolu.-----

10. Izvod iz lista nepokretnosti broj 606 KO Maine, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva br.104-956-1-8314/2014 od 11.08.2014.(jedanaestog avgusta dvije hiljade četrnaeste) godine iz koga je ovaj notar ustanovio da su u „A“ listu upisane : kat.parcela 1576/5 kamenjar, krš površine 19.567m² i kat.parcela 1576/168 kamenjar, krš površine 1.103m².-----

Handwritten mark

Handwritten initials: D.H. J.V.

Handwritten signature

U „B“ listu kao nosioci prava susvojinje sa 1/2 dijela upisani su Duletić Marko i Duletić Milorad

U „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja

11.Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-3075/14 od 29.07.2014.(dvadeset devetog jula dvije hiljade četrnaeste) godine.

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 namjeravanih 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 upisane u:

- listu nepokretnosti br. 1048 KO Budva, katastarska parcela broj 2040/3, po kulturi građevinska parcela, površine 186m²,
- nepokretnosti opisane u listu nepokretnosti br. 1187 KO Bečići, katastarska parcela broj 768/7, po kulturi šume 5. klase površine 465m² i zgrada broj 1, pomoćna zgrada, površine 11m²,
- sve u obimu prava od 1/1 na ime ugovornika OPŠTINU BUDVA i
- nepokretnost upisana u listu nepokretnosti broj 606 KO Maine, katastarska parcela broj 1576/168 po kulturi kamenjar, krš površine 1103m², u obimu prava od po 1/2 na ime ugovornika DULETIĆ MARKA i DULETIĆ MILORADA.

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 nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti.

II RAZMJENA

Ugovornik I reda OPŠTINA BUDVA se obavezuje prenijeti na ugovornike II reda DULETIĆ MILORADA i DULETIĆ MARKA pravo susvojinje od po 1/2 dijela na:

- nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti br. 1048 KO Budva, katastarska parcela broj 2040/3, po kulturi građevinska parcela, površine 186m²,
- nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti br. 1187 KO Bečići, katastarska parcela broj 768/7, po kulturi šume 5. klase površine 465m² i zgrada broj 1, pomoćna zgrada površine 11m²,
- dok se ugovornici II reda DULETIĆ MILORAD i DULETIĆ MARKO obavezuju prenijeti

Handwritten mark

Handwritten initials: D M S.V.

Handwritten signature

svoje pravo susvojinje od po 1/2 dijela na Ugovornika I reda OPŠTINU BUDVA na:-----

- nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti broj 606 KO Maine, katastarska parcela br.1576/168 po kulturi kamenjar, krš površine 1.103m².-----

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 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 ugovornici II reda Duletić Marko i Duletić Milorad izjavljuju da su predmetne nepokretnosti njihova posebna imovina koju su stekli održajem i poklonom, a koja činjenica je poznata i ovom notarar obzirom da je ugovor o poklonu kojim su ugovornici stekli dio predmetne nepokretnosti sačinjen pred ovim notarom u zapisu ugovora o poklonu UZZ br. 77/2013 od 08.07.2013.(osmog jula dvije hiljade trinaeste) godine.-----

III CIJENA-----

Procijenjena vrijenost nepokretnosti koje su predmet razmjene iznosi ukupno **447.400,00 (četiri stotine četrdeset sedam hiljada i četiri stotine) eura**.-----

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 obiše 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 **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 potpisivanja ovog ugovora, a sa kojim danom se na njih prenose i priključci struje, vode i druge komunalne usluge.-----

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ugovornik I reda OPŠTINA BUDVA je saglasna da se ugovornici II reda DULETIĆ MARKO i DULETIĆ MILORAD na osnovu ovog ugovora, mogu uknjižiti u katastru nepokretnosti sa po 1/2 dijela na:-----

- nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti br. 1048 KO Budva, katastarska parcela broj 2040/3, po kulturi građevinska parcela, površine 186m².-----

- nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti br. 1187 KO Bečići, katastarska parcela broj 768/7, po kulturi šume 5. klase površine 465m² i zgrada broj 1 površine 11m²,-----

- dok su ugovornici II reda DULETIĆ MARKO i DULETIĆ MILORAD saglasani da se ugovornik I reda OPŠTINA BUDVA na osnovu ovog ugovora može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa 1/1 dijela na:-----

- nepokretnosti upisanoj u listu nepokretnosti broj 606 KO Maine, katastarska parcela br.1576/168 po kulturi kamenjar, krš površine 1.103m².-----

Stranke daju nalog notaru da otpravak 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 saopštio 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 otpravak dostaviti na knjiženje katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi.-----

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 otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će biti dostavljen ispravljeni otpravak zapisa.-----

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 **stranke solidarno.**-----

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, naknada u iznosu od 570€ , po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10€, po tarifnom broju 21, stav 3 u iznosu od 28,50€ i PDV od 19% u iznosu od 115,61€, što ukupno iznosi 724,11€.-----

He

DM 50
M. G. E

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

OTPRAVAK-----

- Ugovornici (3)-----
- Uprava za nekretnine PJ Budva(1)-----
- Poreska uprava PJ Budva (1)-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima se uvjerio 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 potpisao i ovaj notar.-----

U Budvi, 11.08.2014. (jedanaestog avgusta dvije hiljade četrnaeste) godine u 14:35h (četrnaest časova i trideset pet minuta).-----

Ugovornik I reda
OPŠTINA BUDVA

punomoćnik
Kuljača Andrijana



Ugovornici II reda
DULETIĆ MILORAD

[Handwritten signature]

DULETIĆ MARKO

[Handwritten signature]

NOTAR
VUKČEVIĆ SLAVKA

[Handwritten signature]

