

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

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 17.02.2015. (sedamnaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine u 10:00h (deset 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 [REDAKTOVAN], državljanka Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDAKTOVAN] 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. „**LIBUSH**“ Društvo sa ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, turizam i usluge, Budva, sa sjedištem u Budvi i adresom Naselje Borete, ulica Alekse Šantića bb, registarski broj 5-0308050, matični broj 02469570 koga zastupa **punomoćnik Orović Milan** rođen dana 14.07.1969. (četnaestog jula hiljadu devetstotina šezdeset devete) godine, u Bijelom Polju, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDAKTOVAN], izdatu od strane FL Budva, dana 04.11.2008. (četvrtog novembra dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja do 04.11.2018. (četvrtog novembra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa prebivalištem u Budvi i adresom stanovanja Rozino br.18, po zanimanju službenik, neoženjen (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 001-88/1 od 26.01.2015. (dvadeset šestog januara dvije hiljade petnaeste) godine.**-----

Ovlašćenje punomoćnika Ugovornika II reda, notar je utvrdio iz punomoćja ovjerenog pred notarom u Pragu Petr Bilek pod brojem 6604/2014 od 30.12.2014 (tridesetog decembra dvije hiljade četnaeste)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. Izvod iz**

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

CRPS-a za Ugovornika II reda -----
 -4. Odluka o razmjeni nepokretnosti Skupštine Opštine Budva broj 0101-669/1 od 29.12.2014.(dvadeset devetog decembra dvije hiljade četrnaeste) godine.-----

5. Izvještaj Komisije Uprave za nekretnine, o procjeni vrijednosti zemljišta, kat.parcele br.953/2 KO Bečići, od 19.11.2014.(devetnaestog novembra dvije hiljade četrnaeste) godine, sačinjene od Simović Slavka, Kovačević Dragana i Mirković Milana, kao članova komisije.-----
 6.Izvještaj Komisije Uprave za nekretnine, o procjeni vrijednosti zemljišta, kat.parcele br.954/2 i 953/3 KO Bečići, od 19.11.2014.(devetnaestog novembra dvije hiljade četrnaeste) godine, sačinjene od Simović Slavka, Kovačević Dragana i Mirković Milana, kao članova komisije. -----

7. Izvod iz lista nepokretnosti broj 887 KO Bečići, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva br.104-956-4130/2014 od 18.11.2014.(osamnaestog novembra dvije hiljade četrnaeste) godine iz koga je ovaj notar ustanovio da je u „A“ listu upisana katastarska parcela broj 953/2, po načinu korišćenja javni putevi, površine 127m².-----

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

8. List nepokretnosti - prepis broj 958 KO Bečići, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva br.104-467-2610/2015 od 12.02.2015.(dvanaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine iz koga je ovaj notar ustanovio da su u „A“ listu između ostalih upisane : kat. parcela broj 954/2, po kulturi voćnjak 2. klase, površine 107m², kat. parcela broj 953/3, pašnjak 2. klase, površine 17m².-----

U „B“ listu kao nosilac prava korišćenja sa 1/1 upisan je „LIBUSH“D.O.O.Budva. -----
 U „G“ listu na nekretninama opisanim u „A“ listu, pod rednim brojem 2, upisana je zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ugovora o zajedničkoj gradnji zaključen između „LIBUSH“D.O.O. BUDVA, kao ulagača nepokretnosti i „GRADOM“D.O.O.Budva, kao ulagača kapitala UZZ br.234/2013 od 08.11.2013.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:-----
 - katastarska parcela broj 953/2, po načinu korišćenja javni putevi, površine 127m², upisana u listu nepokretnosti br. 887 KO Budva -----
 - 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 958 KO Bečići, i to:-----
 - katastarska parcela br.953/3, po načinu korišćenja pašnjak 2.klase, površine 17m²-----
 - katastarska parcela br.954/2, po načinu korišćenja voćnjak 2.klase, površine 107m²-----
 upisane sa obimom prava korišćenja od 1/1 na ime ugovornika

M *[Signature]*

S.V.

„LIBUSH“ D.O.O. Budva-----

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 ugovornika II reda „LIBUSH“ D.O.O. BUDVA, pravo svojine od 1/1 na: -----

- katastarskoj parceli broj 953/2, po načinu korišćenja javni putevi, površine 127m² upisanoj u listu nepokretnosti br. 887 KO Budva-----

- ugovornik II „LIBUSH“ D.O.O. BUDVA, se obavezuje prenijeti pravo korišćenja od 1/1 na Ugovornika I reda OPŠTINU BUDVA na:-----

- nepokretnostima upisanim u listu nepokretnosti broj 958 KO Bečići, i to:-----

- katastarska parcela br.953/3, po načinu korišćenja pašnjak 2.klase, površine 17m²-----

- katastarska parcela br.954/2, po načinu korišćenja voćnjak 2.klase, površine 107m²-----

III CIJENA-----

Procijenjena vrijednost nepokretnosti koje su predmet razmjene iznosi ukupno 71.362,75 (sedamdeset jedna hiljada tristotine šezdeset dva eura i sedamdeset pet centi), od čega je vrijednosti nepokretnosti ugovornika I reda procijenjena na iznos od 39.716,71€ (trideset devet hiljada sedamstotina šesnaest eura i sedamdeset jedan cent), a vrijednost nepokretnosti ugovornika II reda je procijenjena na iznos od 31.646,04€ (trideset jedna hiljada šest stotina četrdeset šest eura i četiri centa). -----

Ugovorne strane su saglasne da će Ugovornik II reda „LIBUSH“ D.O.O. Budva na ime razlike u vrijednosti procijenjenih nekretnina koje su predmet razmjene, isplatiti Ugovorniku I reda Opštini Budva, iznos od 8.070,67€ (osam hiljada sedamdeset eura i šezdeset sedam centi), u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora.-----

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, izuzev zabilježbe zaključenog ugovora, 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.-----

M

[Handwritten signature]

S.V.

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 II 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 „**LIBUSH**“ D.O.O. BUDVA, može uknjižiti sa pravom svojine od 1/1 na: -----
 katastarskoj parceli broj 953/2, po načinu korišćenja javni putevi, površine 127m², upisanoj u listu nepokretnosti br. 887 KO Budva

- ugovornik II reda „**LIBUSH**“ D.O.O. Budva je saglasan da se ugovornik I reda **OPŠTINA BUDVA** na osnovu ovog ugovora može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom korišćenja 1/1 na:-----

- nepokretnostima upisanim u listu nepokretnosti broj 958 KO Bečići, i to:-----
- katastarska parcela br.953/3, po načinu korišćenja pašnjak 2.klase, površine 17m²----
- katastarska parcela br.954/2, po načinu korišćenja voćnjak 2.klase, površine 107m²----

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 dostavljena službena zabilješka o ispravci.

X TROŠKOVI I POREZI

M

Libush

S.V.

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 II reda.**

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 300,00€ , po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10€, i PDV od 19% u iznosu od 58,90€, što ukupno iznosi 368,90€.

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, 17.02.2015. (sedamnaestog februara dvije hiljade petnaeste) godine u 10:30h (deset časova i trideset minuta).

Ugovornik I reda

OPŠTINA BUDVA

Punomoćnik

Medigović Jelena
Jelena Medigović

Ugovornik II reda

„LIBUSH“D.O.O.Budva

Punomoćnik

Orović Milan
Milan Orović

