

Crna Gora				
OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 10-07-2024				
Org. od.	Ispr. broj	Područje	Prilog	Vrijednost
21-037 / 24-1022 / 1				

OPŠTINA BUDVA

Uprava lokalnih javnih prihoda
(naziv organa vlasti)

PREDMET: Zahtjev za pristup informaciji

Na osnovu člana 3. i člana 18. Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list Crne Gore“, br. 44/12, 30/17) tražim pristup informaciji - dokumentu:

*1 Najmanje s kupoprodajnih ugovora iz 2024. godine za katastarski opštinu KO PRINEVOR I II KO PRINEVOR II za zemljište, koje se odnose na njivu, pašnjak, vodotok, sta bude u ugovorima.

(podaci o dokumentu ili javnoj evidenciji kojem-oj se pristup traži)

*2 Pristup predmetnom dokumentu tražim u:

1. cjelosti
2. dijelu _____

(naznačiti dio dokumenta kojem-oj se pristup traži)

*3 Pristup predmetnom dokumentu želim ostvariti:

1. neposrednim uvidom
2. prepisivanjem
3. dostavom:
 - prepisa
 - kopije
 - prevoda

*4 Način dostave prepisa, kopije ili prevoda dokumenta

a) neposredno:

- prepis, kopiju ili prevod dokumenta preužeće podnosilac zahtjeva ili njegov zastupnik, predstavnik ili punomoćnik;
- ličnom dostavom kurirom na adresu

(naznačiti tačnu adresu na koju se traži dostava)

b) putem pošte:

• preporučenom pošiljkom na adresu: _____
(naznačiti tačnu adresu na koju se traži dostava)

• DHL pošiljkom na adresu: _____
(naznačiti tačnu adresu na koju se traži dostava)

c) elektronskim putem:

• fax-om na broj: _____

• e-mail-om na adresu: kirbardar@yahoo.com

d) _____
(način i oblik koji odgovara potrebama podnosioca zahtjeva koji je lice sa invaliditetom)

*5 Napomena:

za vještace u predmetu procjene zemljišta
na lokaciji Micevo polje u opštini Budva, parobani
su mi navedeni ugovori za kart. površine
u PRIVEZ I i PRIVEZ II

Budva, 05.04. 2014. godine

SEOSKI VJEŠTAC

Podnosilac zahtjeva

Kirbardar

(ime i prezime fizičkog lica, odnosno naziv pravnog lica)

Polih borova 20, 85320 Tivat

(adresa)

(potpis podnosioca zahtjeva ili ovlaštenog lica)

Uputstvo za popunu obrasca zahtjeva za pristup informaciji:

1. Upisati osnovne podatke o dokumentu ili javnoj evidenciji kojem-oj se pristup traži i to: naziv, broj i datum pod kojim je evidentiran, datum, mjesec i godina sačinjavanja, naziv autora, sadržaj i sl.
2. Zaokruživanjem broja ispred odrediti da li se traži pristup čitavom dokumentu ili njegovom dijelu. Ukoliko se pristup traži u dijelu dokumenta, precizirati ili opisati dio u dokumentu kojem se pristup traži.
3. Zaokruživanjem broja ispred načina na koji se želi ostvariti pristup dokumentu.
4. Zaokruživanjem slova i tačke ispred načina na koji se traži dostava, prepis ili prevod dokumenta.
Pod slovom d) lica sa invaliditetom shodno svojim potrebama upisuju način i oblik u kojem traže da im se dokument dostavi.
5. Pod „napomenom“ nije obavezan upis podataka. Međutim, u ovom dijelu zahtjeva može se dodatno opisati traženi dokument ili njegov dio, ukazati na potrebu hitnog postupanja po zahtjevu (čl. 31 st. 2) ili na ostvarivanje pristupa dokumentu u slučajevima predviđenim čl. 6. i 7. Zakona.
6. Upisati tačne podatke o podnosiocu zahtjeva (ime i prezime, prebivalište ili boravište, odnosno naziv i sjedište pravnog lica, odnosno njegovog predstavnika ili zastupnika).



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Trg Sunca 3, tel./fax.033/474-330

UPRAVA LOKALNIH JAVNIH PRIHODA

Broj: 21-037/24-1022/2
Budva, 10. 07. 2024 godine

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Radmile Kilibarde iz Tivta, broj: 21-037/24-1022/1 od 10.07.2024.godine, na osnovu člana 30, stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama ("Službeni list CG", broj 44/12 i 30/17), donosi

RJEŠENJE

1. Usvaja se zahtjev Radmile Kilibarde iz Tivta, broj: 21-037/24-1022/1 od 10.07.2024.godine, kojim je tražena informacija u vidu dostavljanja najmanje pet govora o kupoprodaji koji su dobijeni od notara za KO Prijedor I ili KO Prijedor II za zemljište, koje se odnosi na njivu, pašnjak, voćnjak za 2024.godinu.
2. Pristup informaciji iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja ostvariće se dostavom putem pošte na ostavljenu adresu.
3. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Radmila Kilibarda iz Tivta se obratila zahtjevom za slobodan pristup informacijama, broj: 21-037/24-1022/1 od 10.07.2024.godine, kojim je tražena informacija u vidu dostavljanja najmanje pet govora o kupoprodaji koji su dobijeni od notara za KO Prijedor I ili KO Prijedor II za zemljište, koje se odnosi na njivu, pašnjak, voćnjak za 2024.godinu.

Postupajući po predmetnom zahtjevu utvrđeno je da Uprava lokalnih javnih prihoda raspolaže traženom informacijom, te imajući u vidu da se u istom ne nalaze podaci čijim bi se objelodanjivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, ovaj organ nalazi da podnijeti zahtjev treba usvojiti kao osnovan, u skladu sa članom 13 i članom 21, stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Žalbe na rješenje ne odlaže izvršenje, shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zašttu ličnih podataka i pristup imformacijama, u roku od 15 dana od dana prijema rješnja neposredno ili preko ove službe. Žalba se podnosi u dva primjerka sa dokazom o uplati administrativne takse na žiro račun broj: 5110-8176777-39, shodno tarifnom broju 2 Zakona o administrativnim taksama.

Dostavljeno:
-a/a;
-u predmet;

obradila:

Žaklina Fušić
Fušić

v.d. Direktor

Vesna Kovačević



Prilog:
Kopije 3 notarska ugovora;

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ: 419/24

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA

Primljeno:	10-05-2024			
Ug. broj	Kat. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
UPI 21-413/24-728/1				

-----UGOVOR O PRODAJI-----

U Budvi, dana 22.04.2024 (slovima: dvadeset drugog aprila dvije hiljade dvadeset i četvrto) godine u 11,45h (slovima: jedanaest časova i četrdeset pet minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. Žrtava Fašizma bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. _____ rođen dana _____ (dvadeset četvrtog aprila hiljadu devet stotina pedeset prve) godine u Mičiqenu, državljanin Sjedinjenih Američkih Država, adresa: Crown F _____ pasoš broj _____ izdat dana 15.01.2015. godine od strane „United States Department of State“ i koji važi do 14.01.2025. godine koga po punomoćju u prilogu zastupa MILIĆ VLADIMIR, rođen dana 18.08.1976. (osamnaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset šeste godine, državljanin Republike Srbije, JMBG _____ nastanjen na adresi: _____ Beograd, tel: 067 963 945, e-mail: _____, lična karta broj _____, koja je izdata dana 05.12.2019. godine od strane MUP-a Republike Srbije PS Novi Beograd, sa rokom važenja do 05.12.2029. godine (u daljem tekstu: Prodavac) -----

2. ĐUROVIĆ MILENA, rođena dana 28.12.1982. godine, državljanica Crne Gore, JMBG _____ adresa za prijem pošte: Budva, XVIII ulica br. 3, tel: _____, email: _____, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____ koja je izdata dana 17.04.2024. godine, od strane MUP-a Crne Gore FL Budva sa rokom važenja do 17.04.2034. godine (u daljem tekstu: Kupac) -----

Podaci o adresi brojevima telefona i e-mail adresama stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava.-----

Nakon što sam ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ovog Ugovora, nalazi na službenom području ovog notara, 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: -----

-----UGOVOR O PRODAJI-----

-----I PREDMET PRODAJE-----

Predmet prodaje su: -----
- kat. parcela broj 765 KO Prijedor II, po načinu korišćenja voćnjak 3. klase, površine 654m2; --
- kat. parcela broj 766 KO Prijedor II, po načinu korišćenja livada 4. klase, površine 898m2, ---
koje su upisane u Listu nepokretnosti broj 5 KO Prijedor II, svojina Prodavca u obimu prava 1/1.

Uvidom u „G“ list Lista nepokretnosti broj 5 KO Prijedor II, notar je ustanovio da na predmetnim

nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja. _____

----- II PRODAJA -----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine na nepokretnostima navedenim u članu I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. _____

Notar je stranke podučio 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 Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost predstavlja njegovu posebnu imovinu, imajući u vidu da je stečena nasljedem, što je evidentirano u Listu nepokretnosti br. 5 KO Prijedor II. _____

----- III CIJENA -----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 40.000,00 EURA (četrdeset hiljada eura). -

Ugovorne strane izjavljuju da će Kupac cjelokupan iznos kupoprodajne cijene isplatiti punomoćniku Prodavca, u gotovini, u roku od 3 (tri) radna dana od dana zaključenja ovog Ugovora. _____

Ugovorne strane izjavljuju pod krivičnom i materijalnom odgovornošću da nijesu preduzetnici ili fizička lica koja obavljaju djelatnost, nijesu obveznici PDV-a, te da se na njih ne odnosi odredba iz člana 65 Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma Crne Gore, a koja zakonska odredba obavezuje preduzetnike i fizička lica koja obavljaju djelatnost da ne smiju primiti uplatu ili obaviti plaćanje u gotovom novcu u iznosu od 10.000 eura ili više. _____

U postupku prikupljanja dokaza o porijeklu novčanih sredstava za predmetnu transakciju, na pitanje notara da li raspolaže sa dokumentacijom koja potvrđuje porijeklo novca, Kupac izjavljuje pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću da je iznos od 20.000,00 EUR pribavila na ime dividende koju će joj isplatiti preduzeće DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „NOVOPAK“ BUDVA, sa sjedištem na adresi: Budva, XVIII ulica br. 3, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata pod brojem 50832637, PIB 03188019, dok je preostali iznos od 20.000,00 EUR predstavljaju njegovu ličnu i porodičnu uštedevinu. _____

U slučaju da kupac kasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene, Prodavac ima pravo da jednostrano raskine ovaj ugovor pisanim obavještenjem na adresu Kupca iz uvodnog dijela ovog ugovora, nakon čega se ima smatrati da je ovaj ugovor automatski raskinut i neće proizvoditi nikakvo pravno dejstvo, a predmetna nepokretnost će biti slobodna za pravni promet. _____

Ugovorne strane daju nalog notaru da ne izdaje potpune otpravke ovog ugovora koji sadrže Clausulu intabulandi, dok ga ugovorne strane pismenim putem ne obavijeste da je Kupac isplatio kupoprodajnu cijenu. _____

Prodavac se obavezuje da će najkasnije u roku od 1 (jednog) dana od dana isplate kupoprodajne cijene obavijestiti notara na email adresu: dalibor.knezevic@gmail.com da mu je kupoprodajna cijena isplaćena sa svoje email adrese: milicdimitrije@gmail.com, uz napomenu da Kupac ima pravo da notaru preda pisanu potvrdu Banke Kupca kojom se potvrđuje da je Kupac isplatio kupoprodajnu cijenu. -----

Notar je poučio prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, nakon čega Prodavac izjavljuje da će svoju saglasnost za prenos prava svojine na Kupca dati u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene. -----

Notar je podučio Kupca mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u Katastar nepokretnosti prije isplate cijene, i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava; zatim na mogućnosti ugovaranja i drugih pretpostavki za dospelost cijene, kao što su ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu tek kada se Kupac uknjiži u katastru nepokretnosti kao vlasnik ili kad se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, kupac izjavljuje da ne želi predložene mjere obezbjeđenja i da je saglasan da notar nadležnom katastru ne predaje zahtjev za zabilježbu ili predbilježbu predmetnog ugovora, već da jedino nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti preda nadležnom katastru zahtjev za upis prava svojine u korist Kupca. -----

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

Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, niti primio kaparu za predmetne nekretnine koje su predmet ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo Kupca na predmetnim nekretninama. -----

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetno nekretnine Kupac će raskinuti ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu. -----

U vezi sa ispunjenjem obaveza iz prethodnog stava Prodavac, izričito izjavljuje da je saglasan da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. -----

Prodavac, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. ----- Izvršni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat Kupcu na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da Prodavac ne ispunjava svoje obaveze iz ovog ugovora kako je to naprijed naznačeno. -----

Notar je upozorio Prodavca da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj imovini i objasnio mu pravne posljedice takve izjave. -----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. -----

Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje. -----

Prodavac izjavljuje da nema poreskih dugovanja, i da se obavezuje da kupcu nadoknadi svu štetu koju on može pretrpjeti zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja. Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će

biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu. Prodavac garantuje kupcu da na predmetnim nepokretnostima ne postoje prava drugih lica, kojima se umanjuju ili ograničavaju ovim ugovorom stečena prava, kao i da na njemu nema bilo kakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta ili ograničenja. -----

----- V PRELAZ POSJEDA, KORISTI I OPASNOSTI -----

Nepokretnost prelazi u posjed Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene iz člana III ovog Ugovora, ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga nastalih do momenta stupanja Kupca u posjed Nepokretnosti kao i porez na nepokretnost. -----

-----VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE -----

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kao vlasnik nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora sa obimom prava 1/1, bez daljeg prisustva i davanja bilo kakve saglasnosti sa strane Prodavca. (CLAUSULA INTABULANDI). -----

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju. -----

Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu Crne Gore PJ Budva kao i strankama. -----

-----VII TROŠKOVI -----

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac. -----

-----VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE -----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj Ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

-----IX POUKE I UPOZORENJA -----

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----
 -da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti -----
 -da će notar, po službenoj dužnosti, otplovak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se ispune uslovi iz ovog ugovora u vezi s tim, nakon čoga Kupac izjavljuje da ovlašćuje notara da u njegovo ime preda zahtjev za uknjižbu nadležnom katastru i svu ostalu neophodnu dokumentaciju odmah nakon isplate kupoprodajne cijene. -----

Notar je upozorio Kupca da je kao poreski obveznik dužan da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi (u formi koju propisuje Ministarstvo finansija) koju podnosi nadležnom poreskom organu, u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze, a koja

nastaje danom zaključenja ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost. Kupac kao poreski obveznik u poreskoj prijavi prikazuje iznos poreza na promet nepokretnosti utvrđen primjenom stope iz člana 11 Zakona o porez na promet nepokretnosti na cijenu iz isprave o sticanju nepokretnosti. Stopa poreza na promet nepokretnosti je progresivna i iznosi: 1) do 150.000,00 eura 3%; 2) preko 150.000,01 eura: 4.500,00 eura + 5% na iznos preko 150.000,01 eura; 3) preko 500.000,01 eura: 22.000,00 eura + 6% na iznos preko 500.000,01 eura. Kupac kao poreski obveznik, uz poresku prijavu, podnosi ugovor, odnosno drugu ispravu o sticanju nepokretnosti. Poreski obveznik poresku obavezu plaća istovremeno sa podnošenjem poreske prijave. -----

Ugovorne strane su saglasne da notar sa web sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore u formi elektronskog dokumenta preuzme list nepokretnosti za nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koji list sadrži lične podatke ugovornih strana. Ugovorne strane su saglasne i to potvrđuju potpisivanjem ovog ugovora da notar koristi njihove lične podatke koji su sadržani u listu nepokretnosti i u identifikacionim dokumentima ugovornih strana, uz pravo da identifikacione dokumente kopira/skenira za potrebe sačinjavanja i arhiviranja notarskih akata, uz napomenu da će se tako pribavljeni podaci mogu obrađivati isključivo za potrebe sačinjavanja notarskih akata. -----

-Notar je prije potpisivanja notarskog zapisa utvrdio istovjetnost prepisa akata koji se prilažu uz ovaj zapis sa njihovim izvornikom, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima Crne Gore.-----

PRILOG:-----

-List nepokretnosti broj 5 KO Prijedor II preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva dana 22.04.2024. godine -----

-Punomoćje za zastupanje Prodavca-----

Od ove notarske isprave dobijaju: -----

OTRAVAK DIJELA AKTA (u kojem je izostavljena Clausula intabulandi):-----

Prodavac (1) -----

Kupac (1) -----

Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1) -----

OTPRAVAK (nakon isplate kupoprodajne cijene): -----

Prodavac (1) -----

Kupac (1) -----

Uprava za nekretnine (1) -----

Uprava prihoda i carina Crne Gore (1) -----

Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva (2) -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 170,00€ (stotinu sedamdeset eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 37,80€(trideset sedam eura i 80/100). Ukupno je naplaćeno 217,80€ (dvije stotine sedamnaest eura i 80/100). -----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su

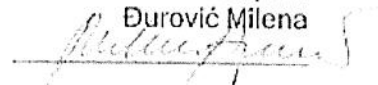
razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----

U Budvi, dana 22.04.2024 (slovima: dvadeset drugog aprila dvije hiljade dvadeset i četvrte) godine u 12,00h (slovima: dvanaest časova). -----

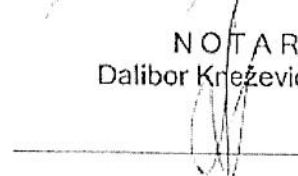
Prodavac :
TARAILO NICK
Punomoćnik
MILIĆ VLADIMIR



Kupac:
Đurović Milena



NOTAR:
Dalibor Krežević



OTPRAVAK
IZVORNIKA

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno	08-03-2024	Priloga	Vrijednost
Org. jed.	broj		
UP 121-413/23	-310/19		

UZZ: 191/24

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

-----UGOVOR O PRODAJI-----

U Budvi, dana 05.03.2024 (slovima: petog marta dvije hiljade dvadeset i četvrte) godine u 9,50h (slovima: devet časova i pedeset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. Žrtava Fašizma bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. MILIĆ NINA, rođen dana 05.04.1957 (dvadeset četvrtog aprila hiljadu devet stotina pedeset prve) godine u Mičigenu, državljanin Sjedinjenih Američkih Država, adresa: Crown Point, 1525E 112 LN, Canton, OH 44702 izdat dana 15.01.2015. godine od strane „United States Department of State“ i koji važi do 14.01.2025. godine koga po punomoćju u prilogu zastupa MILIĆ VLADIMIR, rođen dana 08.08.1978. (osamnaestog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset šeste godine, državljanin Republike Srbije, JMBG nastanjen na adresi: Pančićeva br. 14 Beograd, tel: 067 963 945, e-mail: milicdimitrije@gmail.com, lična karta broj 1000000000000000000, koja je izdata dana 05.12.2019. godine od strane MUP-a Republike Srbije PS Novi Beograd, sa rokom važenja do 05.12.2029. godine (u daljem tekstu: Prodavac) -----

2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „EXPERTMOBILE“ BUDVA, sa sjedištem na adresi: Budva, ul. Kanjoša Macedonovića bb, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata pod brojem 19120233 koje zastupa Izvršni direktor VUJACIĆ NINA, rođena dana 03.03.2001. godine, državljanica Crne Gore, JMBG 1000000000000000000, adresa za prijem pošte: Budva, ul. Kanjoša Macedonovića bb, tel: 099 201099199, email: ninavujacic2015@gmail.com, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 1000000000000000000, koja je izdata dana 19.08.2019. godine, od strane MUP-a Crne Gore FL Budva, sa rokom važenja do 19.08.2029. godine (u daljem tekstu: Kupac) -----

Podaci o adresi brojevima telefona i e-mail adresama stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava.-----

Nakon što sam ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ovog Ugovora, nalazi na službenom području ovog notara, 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: -----

-----UGOVOR O PRODAJI-----

-----I PREDMET PRODAJE-----

Predmet prodaje su: kat. parcela 828/1 KO Prijedor II, po načinu korišćenja - livada 3. klase, površine 1105m², i kat. parcela br. 829/1 KO Prijedor II, po načinu korišćenja šume 3. klase, površine 719m², koje parcele su upisane u Listu nepokretnosti br. 5 KO Prijedor II, kao svojina Prodavca sa obimom prava od 1/1. -----

Uvidom u „G“ list Lista nepokretnosti broj 5 KO Pijevor II notar je ustanovio da na predmetnoj

nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja. -----

----- II PRODAJA -----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine na nepokretnostima navedenim u članu I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

Notar je stranke podučio 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 Prodavač izjavljuje da predmetna nepokretnost predstavlja njegovu posebnu imovinu, imajući u vidu da je stečena nasljedem, što je evidentirano u Listu nepokretnosti br. 5 KO Prijedor II.-----

----- III CIJENA -----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 20.000,00 EURA (dvadeset hiljada eura). -

Ugovorne strane izjavljuju da je Kupac dužan sa svoga računa broj 530-25660-51, otvoren kod NLB Banke AD Podgorica, da isplati kupoprodajnu cijenu na račun punomoćnika Prodavca broj 520032000003920379, koji se vodi kod Hipotekarne banke AD Podgorica, u roku od 3 radna dana od dana zaključenja ovog Ugovora. -----

U slučaju da kupac kasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene, Prodavac ima pravo da jednostrano raskine ovaj ugovor pisanim obavještenjem na adresu Kupca iz uvodnog dijela ovog ugovora, nakon čega se ima smatrati da je ovaj ugovor automatski raskinut i neće proizvoditi nikakvo pravno dejstvo, a predmetna nepokretnost će biti slobodna za pravni promet.

Ugovorne strane daju nalog notaru da ne izdaje potpune otpравke ovog ugovora koji sadrže Clausulu intabulandi, dok ga ugovorne strane pismenim putem ne obavijeste da je Kupac isplatio kupoprodajnu cijenu.-----

Prodavac se obavezuje da će najkasnije u roku od 1 (jednog) dana od dana isplate kupoprodajne cijene obavijestiti notara na email adresu: dalibor.knezevic@gmail.com da mu je kupoprodajna cijena isplaćena sa svoje email adrese: milicdimitrilje@gmail.com, uz napomenu da Kupac ima pravo da notaru preda pisanu potvrdu Banke Kupca kojom se potvrđuje da je Kupac isplatio kupoprodajnu cijenu. -----

Notar je poučio prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, nakon čega Prodavac izjavljuje da će svoju saglasnost za prenos prava svojine na Kupca dati u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpравaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene. ----

Notar je podučio Kupca mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u Katastar nepokretnosti prije isplate cijene, i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava; zatim na mogućnosti ugovaranja i drugih pretpostavki za dospelost cijene, kao što su ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa Prodavcu tek kada se Kupac uknjiži u katastru nepokretnosti kao vlasnik ili kad se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, kupac izjavljuje da ne želi





predložene mjere obezbjeđenja i da je saglasan da notar nadležnom katastru ne predaje zahtjev za zablježbu ili predbilježbu predmetnog ugovora, već da jedino nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti preda nadležnom katastru zahtjev za upis prava svojine u korist Kupca. -----

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

Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, niti primio kaparu za predmetne nekretnine koje su predmet ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo Kupca na predmetnim nekretninama.-----

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nekretnine Kupac će raskinuti ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu, -----

U vezi sa ispunjenjem obaveza iz prethodnog stava Prodavac, Izričito izjavljuje da je saglasan da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. -----

Prodavac, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. -----

Izvšni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat Kupcu na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da Prodavac ne ispunjava svoje obaveze iz ovog ugovora kako je to naprijed naznačeno. -----

Notar je upozorio Prodavca da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj imovini i objasnio mu pravne posljedice takve izjave.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. -----

Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje. -----

Prodavac izjavljuje da nema poreskih dugovanja, i da se obavezuje da kupcu nadoknadi svu štetu koju on može pretrpjeti zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja. Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu. Prodavac garantuje kupcu da na predmetnim nepokretnostima ne postoje prava drugih lica, kojma se umanjuju ili ograničavaju ovim ugovorom stečena prava, kao i da na njemu nema bilo kakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta ili ograničenja. -----

-----V PRELAZ POSJEDA, KORISTI I OPASNOSTI-----

Nepokretnost prelazi u posjed Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene iz člana III ovog Ugovora, ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga nastalih do momenta stupanja Kupca u posjed Nepokretnosti kao i porez na nepokretnost. -----

-----VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE -----

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kao vlasnik nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora sa obimom prava 1/1, bez daljeg prisustva i davanja bilo kakve saglasnosti sa strane Prodavca. (CLAUSULA INTABULANDI). -----

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore PJ Budva, može

jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju.

Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu Crne Gore PJ Budva kao i strankama.

VII TROŠKOVI

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj Ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti

-da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se ispune uslovi iz ovog ugovora u vezi s tim, nakon čega Kupac izjavljuje da ovlašćuje notara da u njegovo ime preda zahtjev za uknjižbu nadležnom katastru i svu ostalu neophodnu dokumentaciju odmah nakon isplate kupoprodajne cijene.

Notar je upozorio Kupca da je kao poreski obveznik dužan da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi (u formi koju propisuje Ministarstvo finansija) koju podnosi nadležnom poreskom organu, u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze, a koja nastaje danom zaključenja ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost. Kupac kao poreski obveznik u poreskoj prijavi prikazuje iznos poreza na promet nepokretnosti utvrđen primjenom stope iz člana 11 Zakona o porez na promet nepokretnosti na cijenu iz isprave o sticanju nepokretnosti. Stopa poreza na promet nepokretnosti je progresivna i iznosi: 1) do 150.000,00 eura 3%; 2) preko 150.000,01 eura: 4.500,00 eura + 5% na iznos preko 150.000,01 eura; 3) preko 500.000,01 eura: 22.000,00 eura + 6% na iznos preko 500.000,01 eura. Kupac kao poreski obveznik, uz poresku prijavu, podnosi ugovor, odnosno drugu ispravu o sticanju nepokretnosti. Poreski obveznik poresku obavezu plaća istovremeno sa podnošenjem poreske prijave.

Ugovorne strane su saglasne da notar sa web sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore u formi elektronskog dokumenta preuzme list nepokretnosti za nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koji list sadrži lične podatke ugovornih strana. Ugovorne strane su saglasne i to potvrđuju potpisivanjem ovog ugovora da notar koristi njihove lične podatke koji su sadržani u listu nepokretnosti i u identifikacionim dokumentima ugovornih strana, uz pravo da identifikacione dokumente kopira/skenira za potrebe sačinjavanja i arhiviranja notarskih akata, uz napomenu da će se tako pribavljeni podaci mogu obrađivati isključivo za potrebe sačinjavanja notarskih akata.

-Notar je prije potpisivanja notarskog zapisa utvrdio istovjetnost prepisa akata koji se prilažu uz ovaj zapis sa njihovim izvornikom, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima Crne Gore.

PRILOG: -----
 -List nepokretnosti broj 5 KO Prijedor II preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu
 PJ Budva dana 05.03.2024. godine -----
 -Punomoćje za zastupanje Prodavca-----

Od ove notarske isprave dobijaju: -----
 OTRAVAK DIJELA AKTA (u kojem je izostavljena Clausula intabulandi):-----
 Prodavac (1) -----
 Kupac (1) -----
 Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1) -----

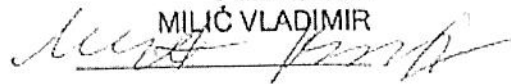
OTPRAVAK (nakon isplate kupoprodajne cijene): -----
 Prodavac (1) -----
 Kupac (1) -----
 Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore (1) -----
 Uprava prihoda i carina Crne Gore (1) -----
 Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Budva (2) -----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 120,00€ (stotinu dvadeset eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 27,30€(dvadeset sedam eura i 30/100). Ukupno je naplaćeno 157,30€ (stotinu pedeset sedam eura i 30/100). -----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----

U Budvi, dana 05.03.2024 (slovima: petog marta dvije hiljade dvadeset i četvrte) godine u 10,10h (slovima: deset časova i deset minuta). -----

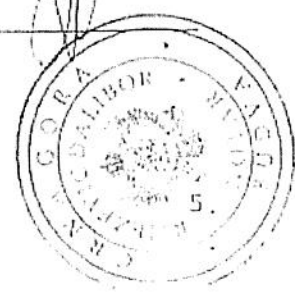
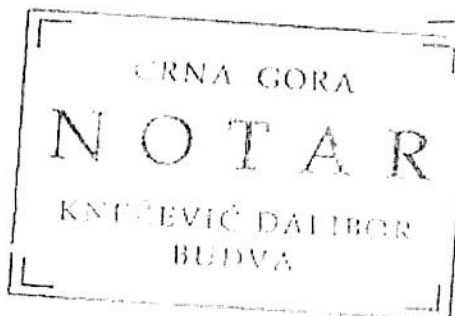
Prodavac :
 TARAIO NICK
 Punomoćnik
 MILIĆ VLADIMIR



Kupac:
 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „EXPERTMOBILE“ BUDVA
 Izvršni direktor
 VOJACIĆ NINA



NOTAR:
 Dalibor Knežević



CRNA GORA
NOTAR
Verica Knežević
Kotor, Ul. Tabaciñabb

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ VERICA
KOTOR

UZZ br. 171/2024

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 13.03.2024. (trinaestog marta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 13:30h (trinaest časovaitridesetminuta) preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vericom Knežević, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Tabaciña bb, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis o potvrdi privatne isprave – "Ugovor o vansudskom poravnanju" zaključeno dana 13.03.2024. godine u Kotoru, neposredno i preko punomoćnika su pristupila sljedeća lica:-----

1. DRUŠTVO ZA PROMET I USLUGE "MONTENEGRO C.C." DOO HERCEG NOVI
„sa sjedištem u Herceg Novom, na adresi Bitoljska br 5, registarski broj subjekta upisa kod Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave 5-0190800/024, PIF koga zastupa ovlašćeni zastupnik osnivač **Gospodin DRIZIĆ MILOŠ**, od oca Blagoja, rođen dana (trideset prvog decembra hiljadu devetsto šezdesete) godine, JMBG (trideset prvog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: zdata od strane PJ Herceg Novi, dana 31.10.2019. (trideset prvog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 31.10.2029. (trideset prvog oktobra dvije hiljade dvadeset devete) godine, sa prebivalištem u Herceg Novom, na adresi Bitoljska br.5, po zanimanju izvršni direktor, oženjen, (u daljem tekstu: **PRENOSILAC PRAVA SUSVOJINE**).-----

Notar je izvršila uvid u Izvod iz CRPS-a u Podgorici od 08.11.2023. godine, koji se prilaže uz ovaj izvornik iz koga je ovaj notar utvrdio podatke za prenosioca prava susvojine te da je ovlašćeni zastupnik i osnivač ovlašćen za zaključenje predmetnog pravnog posla.-----

Notar je stranku poučio o mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u CRPS Poreske uprave Podgorica, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike, u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu od vremena izdavanja predmetnog izvoda, došlo do promjene podataka u CRPS Poreske uprave Podgorica. Nakon toga stranka izjavljuje da je to razumjela da ne traži neposredni uvid notara u CRPS Poreske uprave Podgorica i da prihvata sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim-----

Ovlašćeni zastupnik i osnivač prenosioca prava susvojine ističe da nema promjena u CRPS Poreske uprave Podgorica u pogledu izvršnog direktora, osnivača i lica ovlašćenog za zastupanje u odnosu na podatke, iz dostavljenog Izvoda iz CRPS Poreske uprave Podgorica.-----

2. Gospodin LAKIĆEVIĆ DRAGAN, od oca Ilije, rođen dana godine (trideset prvog juna hiljadu devetsto pedeset druge), u Surdulici-Bijelo Polje, sa JMBG sa ličnom kartom broj: zdata od strane PS Vračar,-----

1

dana 13.06.2014. godine (trinaestog juna dvije hiljade četrnaeste) sa rokom važenja do 13.06.2024. godine (trinaestog juna dvije hiljade dvadeset četvte), sa prebivalištem u _____, po zanimanju dipl.ing.mašinstva, oženjen koga po notarskom zapisu Punomoćja UZZ 166/2024 od 13.03.2024, ovjereno kod ovog notara zastupa advokat mr BODIROGA BORIS, rođen dana 07.07.1982. (sedmog jula hiljadu devetsto osamdeset druge) godine, JMBG _____, državljani Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: _____, izdata od strane PJ Herceg Novi, dana 16.07.2021. (šesnaestog jula dvije hiljade dvadesetprve) godine, sa rokom važenja do 16.07.2031. (šesnaestog jula dvije hiljade tridesetprve) godine, sa prebivalištem u Herceg Novom, na adresi ul. Nikole Ljubibratića br. 19, po zanimanju advokat, oženjen sa adresom advokatske kancelarije Igalo, _____ koja je ujedno adresa za prijem službene pošte (u daljem tekstu: STICALAC PRAVA SUSVOJINE).-----

Stranke su podnijele na potvrdu:-----

"Ugovor o vansudskom poravnanju" zaključeno dana 13.03.2024. godine u Kotoru, sastavljeno od 3 /tri/ strane uvodnog dijela i 7 /sedam/ članova i završava se potpisima ugovornih strana, navedenu privatnu ispravu prezentovale su mi stranke u 4 /četiri/ primjeraka, isti su potpisani od strane ugovornih strana, za koju se traži da notar sačini notarski zapis o potvrdi privatne isprave. Potvrđujem da sam navedenu privatnu ispravu ispitala i utvrdila da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama Zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.-----

Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima sam se uvjerila da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka. Saglasno odredbi člana 47 Zakona o notarima poučila sam stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i upozorila ih da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa.-----

I PRILOZI :-----

U prilogu – "Ugovor o vansudskom poravnanju" zaključeno dana 13.03.2024. godine u Kotoru, stranke su notar dostavile sledeću dokumentaciju, koja je pročitana stranama.-----

1. Izvod iz CRPS-a u Podgorici od 08.11.2023. godine, za prenosioca prava susvojine -----

2. Punomoćje UZZ 166/2024 od 13.03.2024, ovjereno kod ovog notara za sticaoca prava susvojine, sa email potvrdom i saglasnošću za zaključenje ovog pravnog posla.--

3. List nepokretnosti 315 KO Prijedor I, izdat od Uprave za nekretnine dana 24.01.2024.godine -----

Notar je stranke poučio mogućnosti da, prije sačinjavanja ovog zapisa, notar ima mogućnost da službeno pristupi zvaničnim podacima Uprave za NEKRETNINE i da preuzme elektronski list nepokretnosti u kojem je evidentirana nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla i koji List sadrži elektronski pečat nadležnog organa(predstavlja javnu ispravu), objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida odnosno elektronskog preuzimanja lista nepokretnosti, te ih upozorio na eventualne

posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja. Stranka ne zahtijeva elektronski list, ne traži neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti, te preuzima svaki vid odgovornosti za slučaj nesaglasnosti podataka o nepokretnostima preuzetim sa zvaničnog sajta Uprave za NEKRETNINE u odnosu na zvanični elektronski list-----

4. Prepis ličnih isprava za stranke.-----

Notar je poučila stranke o zakonskom režimu zajedničke imovine bračnih drugova i to da je u skladu sa čl. 289 Porodičnog Zakona Crne Gore, imovina stečena u toku bračne zajednice, zajednička imovina bračnih drugova nezavisno od upisanog nosioca prava svojine u katastarskom operatu. U tom smislu bi bilo uputno pribaviti pravno valjanu saglasnost bračnog druga za ovaj pravni posao. Ovlašćeni zastupnik i osnivač prenosioca prava susvojine izričito izjavljuje da je pravno lice.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge /uvidom u nadležne registre/ i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz istih nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, pažljivo su ih pregledali, sa sadržajem su upoznati i potvrđuju da u istima nije bilo nikakvih izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog zapisa o potvrdi privatne isprave.-----

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

PRENOSILAC PRAVA SUSVOJINE MONTENEGRO C.C.“ DOO HERCEG NOVI je saglasan da se na osnovu ovog zapisa o potvrdi privatne isprave, te po osnovu privatne isprave – "Ugovor o vansudskom poravnanju" zaključeno dana 13.03.2024. godine u Kotoru, a bez njihove dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva kod Uprave za nekretnine PJ Budva uknjiži STICALAC PRAVA SUSVOJINE LAKIĆEVIĆ DRAGAN kao imalac prava susvojine od 1/4 na nepokretnostima iz „A“ lista LN 315 KO Prijedor I, označenim kao katastarske parcele 347/8, 347/25, 347/33, 347/34, 347/35, 347/36, 347/37 i 347/38, potes SEOCE, sve po kulturi Šume 3.klase ukupne površine 4.106m², a koji sa već postojećim idealnim dijelom od ¼, sa ovom uknjižbom stiče ½ idealnog dijela-----

NAKON UKNJIŽBE STICAOCA PRAVA SUSVOJINE, PRENOSIOCU OSTAJE ½ IDEALNOG DIJELA NA NAVEDENIM NEPOKRETNOSTIM.-----

Stranke daju nalog notaru da otpравak za upis prenosa prava susvojine dostavi Upravi za nekretnine odmah nakon potpisivanja ovog notarskog zapisa.-----

III POUKE I UPOZORENJA NOTARA-----

Notar je poučio i upozorio stranke:-----

Da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa, te da privatna isprava i otpравak ovog zapisa sa klauzulom o ovjeri imaju svojstvo javne isprave.-----

Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za nekretnine, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima-----

-Sticalac prava susvojine je dužan Poreskoj upravi Crne Gore, PJ Budva dostaviti

poresku prijavu i dokaz da je izmirio porez na promet nepokretnosti po ovom ugovoru u iznosu od 3 % vrijednosti iz ovog ugovora u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, jer u suprotnom podliježe prekršajnoj odgovornosti.

IV OVLAŠĆENJA NOTARA

Ugovorne strane su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nakon izdavanja opravka moći ispraviti u svako doba bez učešća ugovornih strana. Ugovornim stranama će se dostaviti ispravljena službena zabilješka.

V TROŠKOVI I POREZI

Vrijednost nepokretnosti koje su predmet poravnanja iznosi 200.000,00eura, koji iznos će poslužiti za obračun notarske naknade.

Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara stranke izjavljuju da će sve troškove u vezi sa ovim ugovorom snositi **Sticalac prava susvojine**.

- Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 3, naknada za rad notara u iznosu od 328,00€, tarifni broj 19 stav 1 u iznosu od 10, 00eura i PDV od 21% u iznosu od 79,98€ što ukupno iznosi 408,98eura.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK

Prenosilac prava susvojine (1)

Sticalac prava susvojine (1)

Uprava za nekretnine PJ Budva (1)

Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije PJ Budva (1)

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je privatnu ispravu kao i ovaj zapis o potvrdi privatne isprave pročitala strankama, neposrednim pitanjima se uvjerila da sadržaj navedenih akata odgovara volji stranaka, pa su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu navedenih akata i da su sa istim u cjelosti saglasne, te ih slobodnom voljom odobravaju i u prisustvu ovog notara, kako slijedi svojeručno potpisuju, nakon čega je ovaj zapis potpisao i ovaj notar.

U Kotoru, dana 13.03.2024. (trinaestog marta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine godine u 14:00h (četnaestčasova).



