

42

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



Dana 17.05.2013. godine (sedamnaestog maja dvijehiljadetrinaeste godine) u 10,00 h (deset 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 001-1533/1 od 17.05.2013. godine (sedamnaestog maja 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 dvijehiljadedevedete godine) sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu **Ugovarač 1** i -----
2. **VLADA REPUBLIKE CRNE GORE – MINISTARSTVO PROSVJETE**, koga po punomoćju Ministarstva prosvjete broj 01-2525, od 14.05.2013. godine (četnaestog maja dvijehiljadetrinaeste godine), zastupa **BIGOVIĆ MLADEN, JMBG [REDACTED]**, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdata od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić, dana 14.04.2010. godine (četnaestog aprila dvijehiljadedesete godine), sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu **Ugovarač 2**. -----

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

- List nepokretnosti br. 2276 KO Budva izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- List nepokretnosti br. 307 KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- List nepokretnosti br. 2742 KO Budva izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-1533/1 od 17.05.2013. godine (sedamnaestog maja dvijehiljadetrinaeste godine); -----
- Zaključak Vlade Crne Gore broj 03-1664, od 04.03.2008. godine (četvrtog marta dvijehiljadeosme godine); -----
- Odluka o razmjeni nepokretnosti, broj 0101-185/1, od 28.05.2008. godine (dvadesetosmog maja dvijehiljadeosme godine); -----
- Ugovor o razmjeni nepokretnosti, zaveden kod Opštine Budva pod brojem 001-2264/1, dana 01.08.2008. godine (prvog avgusta dvijehiljadeosme godine), a kod Vlade Crne Gore Ministarstvo prosvjete i nauke pod brojem 01-2805/2, dana 30.07.2008. godine

(tridesetog jula dvijehiljadeosme godine), zaključen na osnovu Zaključka Vlade Crne Gore broj 03-1664, od 04.03.2008. godine (četvrtog marta dvijehiljadeosme godine) i Odluke o razmjeni nepokretnosti, broj 0101-185/1, od 28.05.2008. godine (dvadesetosmog maja dvijehiljadeosme godine), neovjeren u vrijeme potpisivanja od strane nadležnog suda ; -----

- Punomoćje Ministarstva prosvjete broj 01-2525, od 14.05.2013. godine (četnaestog maja dvijehiljadetrinaeste godine); -----
- Dopis, broj 001-3045/1, od 19.11.2007. godine (devetnaestog novembra dvijehiljadesedme godine); -----
- Nalaz i mišljenje Uprave za nekretnine broj 467-104-1230 od od 2007. (dvijehiljadesedme godine); -----
- Nalaz i mišljenje Uprave za nekretnine broj 467-104-1105 od 2007. (dvijehiljadesedme godine); -----
- Kopija ličnih dokumenata stranaka. -----

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

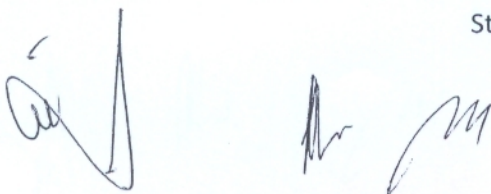
Predmet ovog Ugovora o razmjeni su nepokretnosti evidentirane u: -----

Listu nepokretnosti br. 307 KO Budva: -----

- katastarska parcela 2390, po kulturi Dječiji vrtić, površine 1085 m2, -----
 - katastarska parcela 2390, po kulturi dvorište, površine 1929 m2; -----
- D.S. REPUBLIKA CRNA GORA** svojina za 1/1 dijela i JPU Ljubica Jovanović Maša, korišćenje u dijelu 1/1. -----

U „G“ listu Lista nepokretnosti upisani su tereti i ograničenja: -----

- Predbilježba – zabilježba pokrenutog postupka za deeksprijaciju kod Uprave za nekretnine PJ Budva 31.06.2007. godine (tridesetprvog avgusta dvijehiljadesedme godine) na dijelu pacele, -----
- Predbilježba – zabilježba žalbe na Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva, broj 954-104-U-3002/07, od 17.07.2008. godine (sedamnaestog jula dvijehiljadeosme



- godine) od Ivanović Jovana i ostalih, -----
- Predbilježba tužbe izjavljena na Rješenje drugostepenog organa broj 07-3-65/2-2007, od 07.11.2008. godine (sedmog novembra dvijehiljadeosme godine) od Ivanović Jovana, tereti se odnose na dio kat.parcele i objekat broj 1 na istoj“ -----

Listu nepokretnosti br. 2276 KO BUDVA : -----

- - katastarska parcela 1683/1, ukupne površine 8330m2, sukorišćenje OPŠTINA BUDVA za 900/ 8416 dijela -----

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

Listu nepokretnosti br. 1048 KO Budva: -----

- - katastarska parcela 1261/7, površine 1980 m2,korišćenje OPŠTNE BUDVA u dijelu 1/1 -----

Listu nepokretnosti br. 2742 KO Budva: -----

- - katastarska parcela 1689, ukupne površine 2236m2, korišćenje OPŠTNE BUDVA u dijelu 1/1.-----

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 predloženog 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. -----

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 vrijednost predmetnih nepokretnosti iznosi 520,00 € (petstotinadvadeset i 00/100 eura) po jednom metru kvadratnom za parcele 1683/1 i 1689 KO Budva, a za parcelu 1261/7 KO Budva, iznosi 580,00 € (petstotinaosamdeset i 00/100 eura), po jednom metru kvadratnom, što ukupno iznosi 2.779.120,00 eura (dvamilionasedamstosedamdesetdevethiljadastodvadeset i 00/100 eura).

Ugovorne strane su saglasne da ukupna vrijednost kat.parc 2390 KO Budva iznosi 7.329.900,000 eura (sedammilonastristotinedvdesetdevethiljadadvevestotona i 00/100 eura).

Ugovorne strane su saglasne da se razlika u cijeni u iznosu od **4.550.780,00 €** (četrimilionapetstotinapedesethiljadasedamstotinaosamdeset i 00/100 eura) regulisana na način što se Opština Budva, u skladu sa Dopisom broj 001-3045/1 od 19.11.2007 godine (devetnaesti novembar dvijehiljadesedme godine) i Zaključkom Vlade Crne Gore broj 03-1664 od 04.03.2008 godine (četvrti mart dvijehiljadeosme godine), obavezuje :-----

- da finansira izgradnju objekata, saglasno usvojenoj i odobrenoj investiciono-tehničkoj i projektnoj dokumentaciji, na katparceli 1261 KO Budva, površine 620m² u naselju Podkošljun za koji bi se izdvojila suma od 1.400.000 € (jedanmilionečetristotine i 00/100 eura) i izgradnju objekta površine 1.000 m² na kat.parcelama 1689 i 1683 KO Budva u naselju Dubovica, za koji je, prema gruboj procjeni, potrebno izdvojiti oko 3.000.000,00 € (trimiliona i 00/100 eura), kao i da izvrši sve potrebne građevinske i druge radove na izgradnji novoplaniranih objekata, te u cjelosti izgraditi planirane objekte i iste priključiti na sve instalacije i infrastrukturu, predviđenu usvojenom i odobrenom investiciono-tehničkom dokumentacijom i predati ih na upotrebu Ministarstvu prosvjete Vlade Crne Gore.-----
- obavezuje se Opština Budva da iznos od 150.780 € (stopedesetosamhiljada sedamstoosamdeset i 00/100 eura) koji predstavlja razliku u vrijednosti nepokretnosti i izvedenih radova upotrijebi za izgradnju, dogradnju ili rekonstrukciju drugih Školskih objekata po prioritetu Ministarstva prosvjete, a na teritoriji Opštine Budva.-----

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da se postojeći objekat dječijeg vrtića i jaslica koji je izgrađen na kat. parceli 2390 KO Budva bude u upotrebi do završetka i predaje Ministarstvu prosvjete na upotrebu i korišćenje novih objekata.-----

Član 5.

Način Razmjene

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

Nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti br. 307 KO Budva: -----

- katastarska parcela 2390, po kulturi Dječiji vrtić, površine 1085 m2, -----
 - katastarska parcela 2390, po kulturi dvorište, površine 1929 m2; -----
- , da budu upisane kao državna svojina sa pravom raspolaganja OPŠTINE BUDVA.-----

Nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti br. 2276 KO BUDVA : -----

- katastarska parcela 1683/1, ukupne površine 8330m2, sukorišćenje 900/ 8416 dijela

Nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti br. 1048 KO Budva: -----

- katastarska parcela 1261/7, površine 1980 m2, korišćenje u dijelu 1/1 -----

Nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti br. 2742 KO Budva: -----

- katastarska parcela 1689, ukupne površine 2236 m2, sa pripadajućim objektima na istoj (1,2,3,4), korišćenje u dijelu 1/1.-----

, da budu upisane kao državna svojina Crne Gore Ministarstvo prosvjete, JPU „Ljubica Jovanović – Maša“ Budva. -----

Član 6.

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, osim tereta u Listu nepokretnosti.**-----

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 7.

Notar je posebno stranke da bi bilo uputno sačekati sa izdavanjem Clausule intabulandi do regulisanja razlike u vrijednosti nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da im je jasno upozorenje i da upravo žele da danas daju Clausulu intabulandi, prihvatajući sve posljedice takvog opredjeljenja, oslobadjajući notara odgovornosti po tom osnovu. -----

Član 7.

Clausula intabulandi

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

Nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti br. 307 KO Budva: -----

- katastarska parcela 2390, po kulturi Dječiji vrtić, površine 1085 m2, -----
 - katastarska parcela 2390, po kulturi dvorište, površine 1929 m2; -----
- , da budu upisane kao državna svojina sa pravom raspolaganja OPŠTINE BUDVA. ---

Nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti br. 2276 KO BUDVA : -----

- katastarska parcela 1683/1, ukupne površine 8330m2, sukorišćenje 900/ 8416 dijela -----

Nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti br. 1048 KO Budva: -----

- katastarska parcela 1261/7, površine 1980 m2, korišćenje u dijelu 1/1 -----

Nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti br. 2742 KO Budva: -----

- katastarska parcela 1689, ukupne površine 2236 m2, sa pripadajućim objektima na istoj (1,2,3,4), korišćenje u dijelu 1/1.-----

da budu upisane kao državna svojina Crne Gore Ministarstvo prosvjete, JPU „Ljubica Jovanović – Maša“ Budva. -----

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, troškove za sastavljanje ovog Ugovora, ovjere i uknjižbe predmetne nekretnine, kao i porez na promet nepokretnosti snosi Ugovarač 1.

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: zastita.imovine@opstinabudva.com

Tel: 067/ 240 - 272

za UGOVARAČE 2: VLADA REPUBLIKE CRNE GORE – MINISTARSTVO PROSVJETE

adresa: Podgorica, Vaka Đurovića bb;

e-mail: mps@mps.gov.me

Tel: 020/ 410 -100

Fax: 020/ 410 – 101

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 će Notar, po službenoj dužnosti, otpравак ovog Ugovora dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi; -----

Od ove notarske isprave dobivaju: -----

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

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

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

- TB 1. u iznosu od 5.000,00; -----
- TB 19 u iznosu od 10,00€; -----
- plus PDV 17% u iznosu od 851,70 €, što ukupno iznosi 5861,70 € (pethiljadaosamstošezdesetjedan i 70/100 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 17.05.2013. godine (sedamnaestog maja dvijehiljadetrinaeste godine) u 10,30 h (deset časova i trideset minuta). -----



Ugovarač 1.
OPŠTINA BUDVA
Po punomoćju
ANTOVIĆ MILENA
JMBG 1711978237018



Za Ugovarača 2.
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE –
MINISTARSTVO PROSVJETE
punomoćnik
BIGOVIĆ MLADEN
JMBG 1907977260131

NOTAR,
RAJKO JANKOVIĆ

