

CRNA GORA  
NOTAR  
IRENA POLOVIĆ  
BUDVA  
Ul. Filipa Kovačevića 1/I

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

OPŠTINA KOTOR

UZZ br. 945/2019  
NKCG-KO-109/2019

Dana 01.10.2019. godine (prvog oktobra dvije hiljade devetnaeste godine) u 8,00 (osam) časova preda mnom dolje potpisanim notarom Irenom Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br. 1/I, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

PRODAVAC:

1. Gospodin DABINOVIĆ BOGDAN od oca Anta, rođen dana 30.11.1948.godine (tridesetog novembra hiljadu devetsto četrdeset osme godine) u Risnu, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Hravtskoj, Donja Stubica, ul. [REDACTED] državljani Hrvatske i Crne Gore, JMBG [REDACTED], po zanimanju penzioner, oženjen, (imalac osobne iskaznice br. 112965349 PP Donja Stubica, a čiji je broj notar utvrdila uvidom u dostavljeno punomoćje), koga na osnovu Generalnog punomoćja koje je ovjereno dana 03.04.2018. (trećeg aprila dvije hiljade osamnaeste) godine od strane Marije Cividini, javnog beležnika sa službenim sjedištem u Republici Hrvatskoj, Donja Stubica, pod brojem OV-945/2018, i snabjevenoe apostil pečatom [REDACTED] stavljen od strane Općinskog suda u Zlataru pod brojem OV-I-77/2018 od 04.04.2018. godine, u svojstvu punomoćnika zastupa supruga Dabinović Biserka od oca Ivana, djevojačko prezime Sviben, rođena dana 12.07.1955. (dvanaestog jula hiljadu devetsto pedeset pete) godine u Donjoj Stubici, Republika Hrvatska, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Hravtskoj, Donja Stubica, [REDACTED] državljanka Hravtke, [REDACTED] po zanimanju penzioner, čiji sam identitet utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj [REDACTED] izdatu od strane MUP-a R. Hravtske PP Donja Stubica, dana 26.10.2016.godine (dvadeset šestog oktobra dvije hiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja 5 (pet) godina, tel. +[REDACTED], e-mail: betdoo@gmail.com, kao prodavac (u daljem tekstu : PRODAVAC ),

KUPAC:

OPŠTINA KOTOR sa sjedištem u Kotoru, Stari grad, mat. broj 02012936, koju zastupa Predsjednik Željko Aprcović iz Kotora, rođen dana 12.09.1963. (dvanaestog septembra hiljadu devetsto šezdeset treće) godine, [REDACTED] a njega na osnovu punomoćja koje je sačinjeno kod Notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, u notarskom zapisu UZZ br. 897/2019 od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine i po specijalnom punomoćju broj 01-13852 od 24.09.2019. (dvadeet četvrtog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine, zastupa gospodin DAVOR MAGUD od oca Iva, rođen dana 11.09.1984. (jedanaestog septembra hiljadu devesto osamdeset četvrte godine) u Kotoru, sa prebivalištem u Kotoru, [REDACTED] JMBG [REDACTED] državljani Crne Gore, po zanimanju dipl.pravnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdatu od MUP Crne Gore FL Kotor dana 03.06.2019. godine (trećeg juna dvije hiljade devetnaeste godine) sa rokom važenja do 03.06.2029. (trećeg juna dvije hiljade dvadeset devete) godine, tel. 032/325-856, e-mail: prvana.zaštita@kotor.me, kao kupac (u daljem tekstu kupac).

Sačinjavanju ovog notarskog zapisa prisustvuje:

Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor, sa sjedištem u Kotoru, Škaljari bb, koju zastupa direktor ZORAN MRDAK od oca Boža, rođen dana 12.02.1956. (dvanaestog februara hiljadu devesto pedeset šeste godine) u Kotoru, sa prebivalištem u Kotoru, [REDACTED] JMBG [REDACTED] državljani Crne Gore, po zanimanju dipl.maš.inženjer, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš MNE [REDACTED] izdat od MUP Crne Gore FL Kotor dana 20.05.2010. godine (dvadesetog maja dvije hiljade desete godine) sa rokom važenja do 20.05.2010. godine (dvadesetog maja dvije hiljade dvadesete) godine, tel. [REDACTED] e-mail: komunko@t-com-me, kao dužnik koji je obavezan da isplati kupoprodjenu cijenu (u daljem tekstu: Direkcija).

**PRETHODNE NAPOMENE:**

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „Ugovorne strane“  
Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta, zanimanju i bračnom statusu ugovornih strana, unešeni su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana.

**Punomoćnik Prodavca** notaru prezentuje na uvid Punomoćje koje je dana 03.04.2018. (trećeg aprila dvije hiljade osamnaeste) godine ovjereno od strane Marije Cividini, javnog beležnika sa službenim sjedištem u Republici Hrvatskoj, Donja Stubica, pod brojem [REDACTED] i snabjeveno apostil pečatom stavljen od strane Općinskog suda u Zlataru pod brojem [REDACTED] od 04.04.2018. godine, koje se punomoćje nakon što je pročitano strankama prilaže uz ovaj izvornik u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod OVP br.5231/2019 od 01.10.2019. godine. Uvidom u priložene isprave notar je utvrdila da je punomoćnik ovlašten za zaključenje ovog pravnog posla, s tim što je prije potpisivanja ovog ugovora, mora biti odobren putem e-maila od strane vlastodavca.

**Punomoćnik kupca** notaru prezentuje na uvid Punomoćje koje je dana 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine sačinjeno u notarskom zapisu UZZ br. 897/2019 od strane Branke Kaščelan, notara sa službenim sjedištem u Kotoru, koje se nakon što je pročitano strankama prilaže uz ovaj izvornik u prepisu ovjerenom kod ovog notara pod OVP br.4632/2019 od 27.08.2019. godine, i specijalno punomoćje potpisano od predsjednika Opštine Kotor i zavedeno pod brojem 01-13852 dana 24.09.2019.godine. Uvidom u priložene isprave notar je utvrdila da je punomoćnik ovlašten za zaključenje ovog pravnog posla.

Za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, dostavljena je sledeća dokumentacija:

- (1) List nepokretnosti broj 201 KO Dobrota I, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore, Područne jedinice Kotor pod brojem 106-956-11138/2019 od 30.09.2019. (tridesetog septembra dvije hiljade devetnaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,
- (2) Odluka Skupštine opštine Kotor broj 11-12136 od 26.08.2019. (dvadeset šestog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, objavljena u „Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi“ broj 31 dana 31.07.2019. godine,
- (3) Uvjerjenje Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor broj 0303-11348 od 30.09.2019. (tridesetog septembra dvije hiljade devetnaeste godine) koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,
- (4) Procjena tržišne vrijednosti katastarskih parcela broj 709/8, 709/9, 709/10, 710, 715/1, 715/7, 720/3 i 621/2 KO Dobrota I, Kotor, urađen od strane Komisije imenovane rješenjem broj 02-1365 od 01.03.2017.godine, od 10.03.2016. (desetog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, koja se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,
- (5) Obavještenje Komisije za procjenu vrijednosti parcela od 18.08.2019. (osamnaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, koja se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,
- (6) Punomoćje za zastupanje prodavca ovjereno dana 03.04.2018. (trećeg aprila dvije hiljade osamnaeste) godine od strane Marije Cividini, javnog beležnika sa službenim sjedištem u Republici Hrvatskoj, Donja Stubica, pod brojem OV-945/2018, i snabjeveno apostil pečatom stavljen od strane Općinskog suda u Zlataru pod brojem OV-I-77/2018 od 04.04.2018. godine, koje se prilaže u prepisu ovjerenim kod ovog notara pod brojem OVP-5231/2019 od 01.10.2019.godine,
- (7) Punomoćje za zastupanje Opštine Kotor, sačinjeno dana 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine u notarskom zapisu UZZ br. 897/2019 od strane Branke Kaščelan, notara sa službenim sjedištem u Kotoru, koje se prilaže u prepisu ovjeren kod ovog notara pod brojem OVP -4632/2019 dana 21.08.2019.godine,
- (8) Specijalno punomoćje potpisano od strane Predsjednika opštine Kotor broj 01-13852 od 24.09.2019.godine, koje se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,
- (9) Instrukcije za plaćanje na devizni račun Prodavca kod Zagrevačke banke d.d. Zagreb,
- (10) Identifikacione isprave ugovornih strana koje se prilažu uz ovaj notarski zapis u fotokopijama ovjerenim kod ovog Notara pod brojem UZZ br.944/ 2019 od 01.10.2019. godine (prvog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine.

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Nakon što se notar uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar

ispitao njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sledeći:-----

----- **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI** -----

**I. PREDMET KUPOPRODAJE**

----- **Član 1.** -----

Predmet kupoprodaje je prenos svojine sa **prodavca Dabinović Bogdana** na **kupca Opštinu Kotor** u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti koja je upisana u **Listu nepokretnosti broj 201 KO Dobrota I** kao:-----

- **kat. parcela br. 715/1, ukupne površine 783 m<sup>2</sup>, po kulturi livada 3. klase, površine 771 m<sup>2</sup> i šume 2. klase, pov. 12 m<sup>2</sup>.** -----

Uvidom u prepis **Liste nepokretnosti broj 201 KO Dobrota I**, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore, Područne jedinice Kotor pod brojem 106-956-11138/2019 od 30.09.2019 godine, koji se prilaže u izvorniku uz ovaj izvorNIK ustanovila sam da je:-----

-u „A“ listu - „**podaci o parcelama**“ tog lista nepokretnosti upisana je: **kat. parcela br. 715/1, plan 6, skica 28, potes Kriva ulica, po načinu korišćenja livada 3. klase, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 771 m<sup>2</sup> i kat. parcela br. 715/1, plan 6, skica 28, potes Kriva ulica, po načinu korišćenja šume 2. klase, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 12 m<sup>2</sup>, sve ukupne pov. 783 m<sup>2</sup>.** -----

-u „B“ listu - „**podaci o vlasniku i nosiocu prava**“ - upisan je **Dabinović Anto Bogdan** kao nosilac prava svojine u obimu 1/1. -----

-u „G“ listu „**podaci o teretima i ograničenjima**“ nema upisanih tereta i ograničenja.-----

Notar je **podučila stranke da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši neposredan uvid u evidenciju katastra**, objasnila značaj i svrhu neposrednog uvida, te upozorila na mogućnost da je od momenta izdavanja prezentovanog Izvoda iz lista nepokretnosti do sačinjavanja ovog zapisa došlo do promjene katastarskog stanja za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog Izvoda iz Lista nepokretnosti i evidencije katastra i na posljedice toga, pa su stranke to odbile i zahtjevale da se sačinjavanje ovog notarskog zapisa izvrši odmah bez uvida notara u evidenciju katastra, jer je list nepokretnosti izdat dan prije sačinjavanja ovog ugovora.-----

Notar je **podučila stranke da prije zaključenja ovog ugovora vještak geodetske struke izvrši identifikaciju predmetne parcele**, njeno mjerenje kako površine tako i granica, radi utvrđivanja da li površina i granice parcele odgovaraju podacima iz lista nepokretnost, objasnila značaj i svrhu tog mjerenja, te upozorila na rizike i moguće posljedice u slučaju suprotnog postupanja. **U vezi sa tim stranke izjavljuju da su to razumjele**, ali da ne traže geodetsko mjerenje predmetne parcele, da su im poznate granice parcele, da je parcela vidno označena, da ima površinu koja je naznačena u Listu nepokretnosti, i da ne postoji mogućnost zauzeća od strane trećeg lica, sa kog razloga ugovorne strane zahtijevaju sačinjavanje ovog ugovora bez geodetskog mjerenja i bez kopije katastarskog plana, s tim što preuzimaju odgovornost za ovakvo svoje postupanje i oslobađaju odgovornosti notara po tom osnovu.-----

Notar je stranke **upozorio na mogućnost nesaglasnosti kat. stanja i ranijeg važećeg zemljišno knjižnog stanja predmetnog zemljišta**, te podučila da vještak geodetske struke izvrši identifikaciju ovog zemljišta koja je predmet kupoprodaje po starom katastru i stanje upisa vlasništva po ovoj evidenciji, te objasnila svrhu ove identifikacije, pa su to stranke odbile. Za ovim punomoćnik prodavca izjavljuje da se radi o zemljištu, koje je stekao nasljeđem, da su njegovi preci bili upisani u zemljišno-knjižnoj evidenciji kao vlasnici, te da ne postoji mogućnost da neka treća lica su vlasnici ovih parcele po starom katastru, kao i da se obavezuje da kupca štiti u slučaju eventualnih osporavanja prava svojine od trećih lica, odnosno da će pružiti kupcu zaštitu od evikcije. Kupac izjavljuje da ne traži identifikaciju po zemljišno knjižnoj evidenciji nepokretnosti, te oslobađa odgovornosti notara po ovom osnovu.-----

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.-----

----- **Član 2.** -----

Ugovorne strane su se saglasile da se nepokretnost koja je predmet ovog UGOVORA kupuje u viđenom stanju, i da je KUPAC nepokretnost pregledao i uvjerio se u njihovo stanje.-----



Ugovorne strane saglasno izjavljuju da postoji pristup do parcele sa javnog puta.

## II. PRODAJA

### Član 3.

PRODAVAC prodaje svoja pravo svojine na nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora, bliže označena u članu 1 ovog ugovora, u obimu prava kao je to navedeno u istom članu, a kupac kupuje pravo svojine u obimu 1/1.

Uvidom u Odluku SO Kotor broj 11-12136 od 26.08.2019.godine notar je utvrdila Opština Kotor kupuje predmetnu parcelu u vlasništvu prodaca, čija je vrijednost šrpćenjena u iznosu od 151,63€/m2 (slovima: stopedestejedan euro i 63/100 po metru kvadratnom) radi privođenja namjene saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota.

Notar je stranke **poučio i upozorio** na zakonske odredbe iz člana 285 - 291. Porodičnog zakona („Sl.list CG“, br. 01/2007 i Sl.list CG“, br. 53/2016 ) koje regulišu imovinske odnose bračnih supružnika, te da imovina koju su bračni supružnici radom stekli u toku trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku imovinu – bračnu tekovinu, da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na zajedničkoj imovini samo jedan bračni supružnik, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna supružnika, kao i da u nepodjeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni supružnik ni raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog supružnika PRODAVCA.

Za ovim punomoćnik Prodavac izjavljuje da je predmetna nepokretnost njegova posebna imovina stečena nasljeđem.

## III. CIJENA

### Član 4.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena gore navedene nepokretnosti, saglasno Procjeni tržišne vrijednosti katastarskih parcela broj 709/8, 709/9, 709/10, 710, 715/1, 715/7, 720/3 i 621/2 KO Dobrota I, Kotor, urađene od strane Komisije imenovane rješenjem broj 02-1365 od 01.03.2017.godine, od 10.03.2016. (desetog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, iznosi 151,63 € po 1m2 (slovima: stopedestejedan euro i 63/100 po jednom metru kvadratnom), odnosno da ukupna kupoprodajna cijena iznosi 118.726,29 € (slovima: stoosamnaest hiljada sedamstodvadesetšest i 29/100 eura).

Notar je upozila stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je tržišna u momentu kupovine predmetne nepokretnosti i da odgovara stanju nekretnine, a što je potvrđeno od strane Komicije dana 18.08.2019.godine.

### Član 5.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se u ime Kupca obavezuje DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA da kupoprodjanu cijenu iz člana 4 ovog ugovora isplati prodavcu uplatom:

- iznosa od 10.000,00 € (slovima: deset hiljada eura) na račun Prodavca broj [REDACTED] kod ADIKKO BANKE AD Podgorica,
- Iznosa od 108.726,29 € (slovima: stoosam hiljada sedamstodvadesetšest i 29/100 eura) na devizni račun Prodavca kod Zagrebačke banke dd. Zagreb prema instrukcijama koje su sastavni dio ovog ugovora, sve u roku od 10 (deset) dana od dana zaključenja ovog ugovora, a najkasnije u 11.10.2019. (jednaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine.

Ugovorne strane su saglasne da je rok u kome je Direkcija u ime Kupca dužna da izvrši uplatu kupoprodajne cijene bitan elemenata ovog ugovora, tako da u slučaju nepoštovanja roka od strane ugovornih strana, ugovorna strana koja ima ulogu povjerioca (koja je oštećena) ima pravo na jednostrani raskid ovog ugovora, po sili zakona.

Notar je **podučio** prodavca o mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos svojine uz nalog notaru da izdaje samo izvode otpravka, koji neće sadržati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predana kupcu kada se isplati cjelokupna kupoprodajna cijena, ili da u ovoj ispravi da saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak već samo otpravak dijela koji neće sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca sve dok kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Za ovim punomoćnik prodavca izjavljuje da će saglasnost za uknjižbu kupca dati u ovom zapisu, s tim što daje nalog notaru da ne izdaje **potpune** otpравke ovog ugovora koji sadrže **Clausulu intabulandi**, dok prodavac putem e-maila ili lično u kancelariji ne obavijesti da je Kupac isplatio kupoprodajnu cijenu, a o čemu će i Kupac obavijestiti notara i prezentovati dokaze-uplatnice. --- Prodavac se obavezuje da će odmah, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana od dana prijema kupoprodajne cijene, na način kao u prethodnom stavu obavijestiti notara da mu je cjelokupna kupoprodajna cijena isplaćena i da može otkriti prekrivenu klauzulu intabulandi.-----

Notar je podučio kupca na mogućnost njenog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene, i **objasnio mu da i kako se zabilježba osigurava**, zatim na mogućnost 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, te upozorio na posljedice i rizike kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, kupac izjavljuje da ne želi mjere obezbijedenja koje mu notar predlaže jer će odmah izvršiti uplatu cijene.-----

#### IV. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

##### Član 6.

PRODAVAC garantuje KUPCU da je nepokretnost bliže opisana u članu 1. ovog ugovora isključivo njegovo vlasništvo, stečeno nasljeđem, da na istoj ne postoje prava potraživanja trećih lica, kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava KUPCA, da nije opterećena neuknjiženim teretima, hipotekom, kamatom, porezom ili zakupom, da u pogledu nje nema nikakvog spora, niti drugog pravnog posla, te se PRODAVAC obavezuje da KUPCU pruži zaštitu od evikcije.-----

Isto tako, PRODAVAC garantuje KUPCU da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima. --- Notar je upozorio stranke, a posebno kupca na mogućnost upisa zakonske hipoteke ukoliko prodava ne izmiruju godišnji porez na nepokretnost, pa prodavac izjavljuje da redovno izmiruju svoje poreske obaveze, a Kupac vodi evidenciju o tome.-----

##### Član 7.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost KUPAC može raskinuti ugovor, tražiti povrat cjelokupne kupoprodajne cijene sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od dana plaćanja do isplate, kao i zahtjevati da mu PRODAVAC nadoknadi štetu sa svim drugim pravima koja mu pripadaju po Zakonu o obligacionim odnosima.-----

##### Član 8.

PRODAVAC izjavljuje da ne odgovara za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, i da mu isti nijesu poznate. KUPAC je obišao predmetnu nepokretnost i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Notar je **podučio** ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako su Prodavci za njih znali ili je mogli znati, odnosno znali da se mogu očekivati, a nijesu ih saopštili KUPCU.-----

#### V PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

##### Član 9.

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na KUPCA na dan regulisanja obaveze Kupca u pogledu isplate kupoprodajne cijene prodavcima.-----

#### VI TROŠKOVI, POREZI

##### Član 10.

98

5

40

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom, troškove ovog notarskog zapisa i upisa prava svojine i snosi KUPAC.

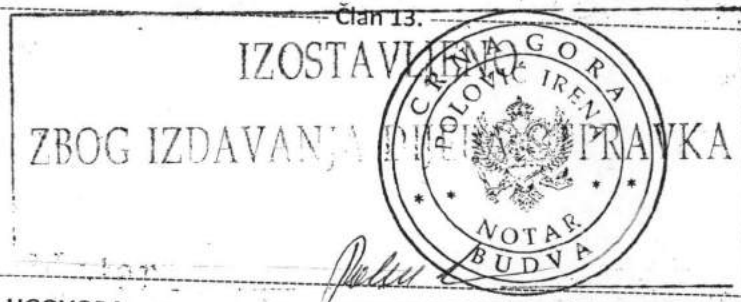
VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

Član 11.

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 ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 13.



IX IZMJENE I RASKID UGOVORA

Član 14.

Ugovorne strane su saglasne da se izmjene ovog Ugovora mogu vršiti isključivo uz obostranu pisanu saglasnost stranaka.

Ugovorne strane se odriču prava na raskid ovog Ugovora, izuzev u slučaju da se KUPCU osnovano ospori pravo svojine na predmetnoj nepokretnostima od strane trećeg lica.

X POUKE

Član 15.

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:

- (1) Da kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti.
- (2) Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpravak ovog ugovora na knjiženje katastru nepokretnosti, te poreskoj upravi, pa su stranke izjavile da će one dostaviti ugovor katastru,
- (3) Da isključenje od odgovornosti PRODAVCA za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je PRODAVAC za njih znao.
- (4) Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se stranke dogovorile da troškove notarske obrade snosi KUPAC.
- (5) Da je potrebno da vještak geodetske struke prethodno utvrdi stvarno stanje parcele, granice i površine, te uporedi sa katastarskim stanjem, ali su to stranke odbile.
- (6) Da je od momenta izdavanja Lista nepokretnosti iz Uprave za nekretnine, do dana sastavljanja ovog ugovora moglo doći do izmjena, te je Notar upozorio KUPCA na moguće rizike, kao i na mogućnost da sam notar izvrši uvid u katastar nepokretnosti, Pored upozorenja KUPAC ne traži uvid notara u iste, i zahtjeva da se ugovor zaključi danas.
- (7) Notar je posebno podučio ugovorne strane, a posebno KUPCA na opasnost od postojanja zakonske hipoteke i potrebu da se zahtjeva uvjerenje od nadležne Poreske uprave o nepostojanju duga PRODAVCA po osnovu poreza, pa su ugovorne strane to odbile.
- (8) Na odredbe porodičnog zakona o imovinsko- pravnom statusu imovine stečene u toku trajanja bračne zajednice.

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 16.

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može sam bez posebnog odobrenja i njihove saglasnosti izvršiti ispravke ovog notarskog zapisa u vezi sa očiglednim greškama tehničke prirode, i da o tome zapisnik dostavi strankama, katastru i poreskoj upravi.

D.B.

*[Signature]*

*[Signature]*

UP

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da izričito odustaju od obaveze notara da ih pročita

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju: \_\_\_\_\_

OTPRAVAK: \_\_\_\_\_

- Prodavac (1) \_\_\_\_\_

- Kupac (1) \_\_\_\_\_

- Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (1) \_\_\_\_\_

- Poreska uprava (1) \_\_\_\_\_

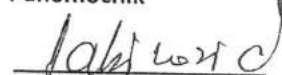
Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarif. broj 1. NT za vrijednost nekretnine za vrijednost zemljišta u ukupnom iznosu od 350,00 €, i PDV u iznosu od 73,50 € i naplaćen je sveukupni iznos od **423,50 €**.

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama u cjelosti, neposrednim pitanjima se uvjerio da odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te prodavac i punomoćnik kupca svojeručno potpisuju kako slijedi, nakon čega su ovaj zapis potpisali zakonski zastupnik Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i notar.

U Budvi, dana 01.10.2019 godine (prvog oktobra dvije hiljade devetnaeste godine) u 10,00 (deset) časova

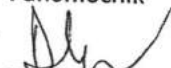
Za PRODAVCA :

Punomoćnik

  
Dabinović Biserka

Za KUPCA:

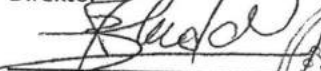
Punomoćnik

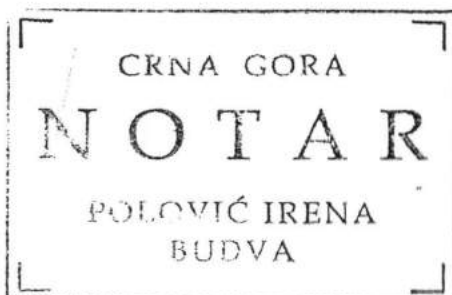
  
Maguš Davor



Za DIREKCIJU ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA

Direktor

  
Mrdak Zoran



NOTAR:

POLOVIĆ IRENA







## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
KOTOR

Broj: 106-956-11138/2019

Datum: 30.09.2019.

KO: DOBROTA I

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKR.ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, POSL.BR.R. 20/16, KOTOR, za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 201 - IZVOD

## Podaci o parcelama

| Broj   | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja        | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|--------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|-------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 715    | 1       |             | 6<br>28    |             | KRIVA ULICA                  | Livada 3. klase<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 771                     | 2.16   |
| 715    | 1       |             | 6<br>28    |             | KRIVA ULICA                  | Sume 2. klase<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA   |            | 12                      | 0.01   |
| Ukupno |         |             |            |             |                              |                                           |            | 783                     | 2.17   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto            | Prava   | Obim prava |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------|------------|
| [REDACTED]             | DABINOVIĆ ANTO BOGDAN<br>DOBROTA 237 KOTOR Kotor | Svojina | 1/1        |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik

M. VESELIN, dipl. pravnik



1599.

Na osnovu člana 34 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“ br. 21/09, 40/11), člana 38 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“ br. 02/18, 34/19), člana 16 i 30 Statuta Opštine Kotor („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 17/08, 31/09, 40/10 i 4/11), Skupština Opštine Kotor, na XXVIII sjednici održanoj 26. 08. 2019. godine, donijela je

# O D L U K U

o kupovini zemljišta - kat.parc 2328/10 K.O. Dobrota radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota

## Član 1.

Opština Kotor pristupa kupovini nepokretnosti označenoj kao kat.parc 2328/10 K.O. Dobrota I, ukupne površine 79 m2, LN 2107, u vlasništvu Petrović Zvonka u obimu 1/1, čija procjena vrijednosti iznosi 152,80 €/m2.

## Član 2.

Nepokretnost iz stava 1. ovog člana otkupljuje se radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota.

## Član 3.

Opština Kotor je dužna da na ime otkupa zemljišta iz člana 1. Odluke, vlasniku ukupno isplati iznos od 12.071,20 €.

## Član 4.

Ovlašćuju se predsjednik Opštine Kotor i Direktor Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, da u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, zaključe ugovor kojim će biti regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana Opštine Kotor, Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Petrović Zvonka.

## Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

Broj: 11-12137

Kotor, 26. 08. 2019. godine.

Skupština Opštine Kotor,  
Predsjednik  
Jovo Sudić, s.r.

1600.

Na osnovu člana 34 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“ br. 21/09, 40/11), člana 38 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“ br. 02/18, 34/19), člana 16 i 30 Statuta Opštine Kotor („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 17/08, 31/09, 40/10 i 4/11), Skupština Opštine Kotor, na XXVIII sjednici održanoj 26. 08. 2019. godine, donijela je

# O D L U K U

o kupovini zemljišta - kat.parc 715/1 K.O. Dobrota I radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota

## Član 1.

Opština Kotor pristupa kupovini nepokretnosti označenoj kao kat.parc. 715/1 K.O. Dobrota I, ukupne površine 783 m2, LN 201, u vlasništvu Dabinić Bogdana u obimu 1/1, čija procjena vrijednosti iznosi 151,63 €/m2.

## Član 2.

Nepokretnost iz stava 1. ovog člana otkupljuje se radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota.

## Član 3.

Opština Kotor je dužna da na ime otkupa zemljišta iz člana 1. Odluke, vlasniku ukupno isplati iznos od 118.726,29 €.

## Član 4.

Ovlašćuju se predsjednik Opštine Kotor i direktor Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora da u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ove Odluke zaključe ugovor kojim će biti regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana Opštine Kotor, Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Dabinić Bogdana.

## Član 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

Broj: 11-12136

Kotor, 26. 08. 2019. godine.

Skupština Opštine Kotor,  
Predsjednik  
Jovo Sudić, s.r.



Crna Gora  
**OPŠTINA KOTOR**

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO I PROSTORNO PLANIRANJE**

Broj:0303-11348  
Kotor, 30.09.2019.godine

**SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE**  
Ovdje

Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za imovinsko-pravne poslove Opštine Kotor, na osnovu čl. 33 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje:

**UVJERENJE**

Kojim se potvrđuje da se kat.par. 715/1 K.O. Dobrota I nalazi u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana Dobrote („Sl.list CG“-opštinski propisi, broj 23/13), a po namjeni predstavlja – površine saobraćajne infrastrukture.

U prilogu: izvod iz izmjena i dopuna DUP-a Dobrote

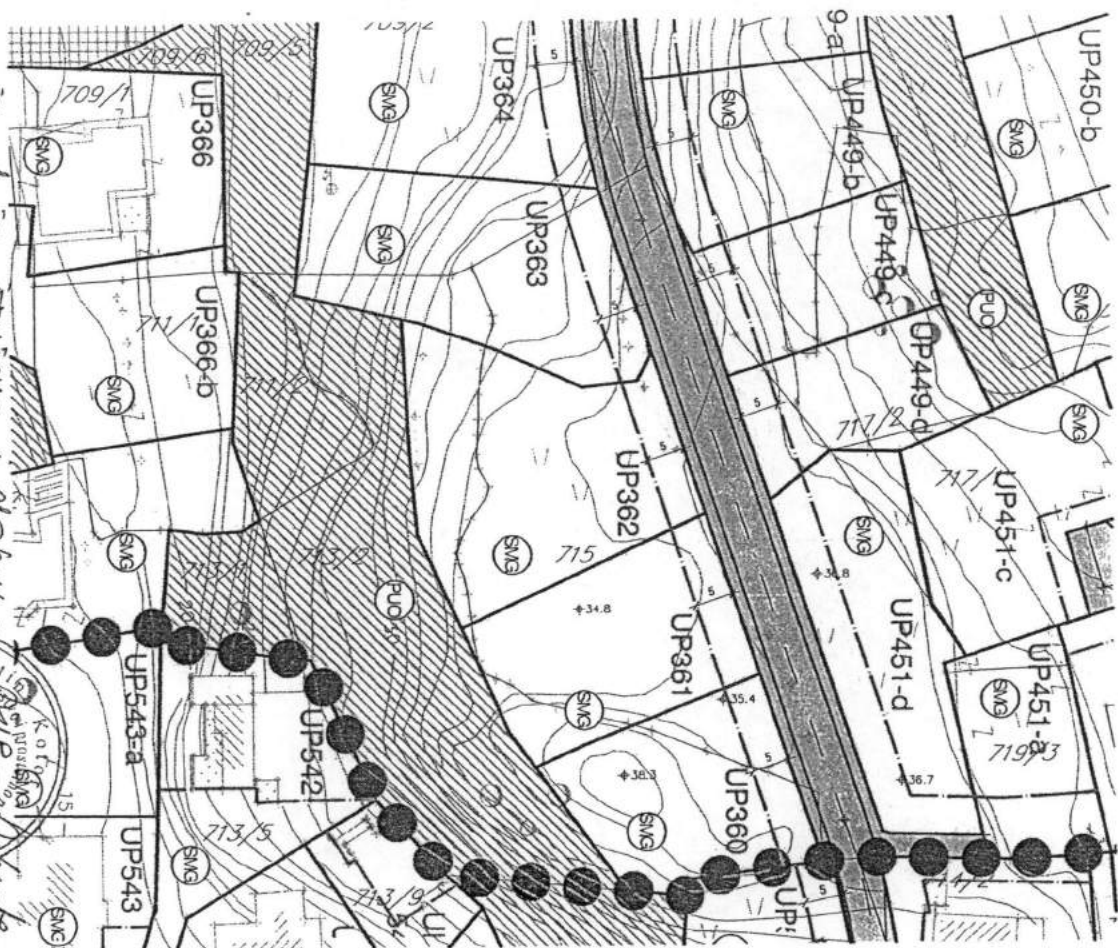
**RUKOVODITELJKA ODJELJENJA  
ZA PROSTORNO PLANIRANJE,**

Danijela Petrović Jablan



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Arhiva
- 0303



"U. bat 68" opštinski prostor  
 iznad i izvan i oko  
 "U. bat 68" opštinski prostor  
 "U. bat 68" opštinski prostor





## LEGENDA

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| ●●●●●● | GRANICA ZAHVATA PLANA                  |
| ●●●●●● | GRANICA PLANSKE CJELINE                |
| —      | GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO          |
| —      | GRANICA KATASTARSKE PARCELE            |
| 308    | OZNAKA KATASTARSKE PARCELE             |
| —      | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE           |
| UP1833 | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE            |
| —      | GRADJEVINSKA LINIJA                    |
| P+1+Pk | OZNAKA MAKSIMALNE PLANIRANE SPRATNOSTI |
| UPZ1   | OZNAKA PARCELE JAVNE ZELENE POVRŠINE   |
| ---    | GRANICA PARCELE JAVNE ZELENE POVRŠINE  |

## NAMJENA POVRŠINA

|      |                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------|
| STG  | POVRŠINE ZA STANOVANJE - ZONA TRADICIONALNE GRADNJE         |
| SMG  | POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE - SMG (P+2, 3 etaže)    |
| SMG1 | POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE - SMG1 (P+2, 3 etaže)   |
| SS   | POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE - SS (P+4, 5 etaža)  |
| SS1  | POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE - SS1 (P+4, 5 etaža) |
| MN   | POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE                               |
| CD   | POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI                           |
| SS   | POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU                    |
| Z    | POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU                             |
| SR   | POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU                              |
| T1   | POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI                                |
| T2   | POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE                    |
|      | POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE                         |
|      | PJEŠAČKE STAZE                                              |
|      | GARAŽE                                                      |
|      | KORIDOR OBILAZNICE                                          |
| IOE  | POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE        |
| GP   | POVRŠINE ZA GROBLJA                                         |
| VPS  | POVRŠINSKE VODE                                             |
| PUJ  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE NASELJA JAVNE NAMJENE         |
| PUO  | POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE NASELJA OGRANIČENE NAMJENE    |
|      | ŠUMSKE POVRŠINE                                             |
| VO   | POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE                                 |
|      | GRADITELJSKA BAŠTINA - SAKRALNA ARHITEKTURA                 |
|      | GRADITELJSKA BAŠTINA - CIVILNA ARHITEKTURA                  |
| MD   | MORSKO DOBRO                                                |



# PROCJENA

## TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI

### KATASTARSKIH PARCELA BROJ

709/8, 709/9, 709/10, 710, 715/1, 715/7, 720/3  
i 721/2

### KO DOBROTA I ,KOTOR



Komisija, imenovana , rješenjem broj 02-5406, od 09.09.2015.godine, sa zadatkom da izvrši procjenu tržišne vrijednosti zemljišta, po zahtjevu broj 467-106-387, od 25.02.2016.godine,označenog u katastru kao kat.par. 709/8,709/9,709/10,710,715/1,715/7,720/3 i 721/2 KO Dobrota I, Kotor, izašla na lice mjesta 05.03.2016.godine .

Predmetno zemljište se nalazi, u KO Dobrota I, Kotor, neposredno kod "U" krivine, na desnoj strani, ka Kotoru, puta kroz naselje Sveti Stasiје.

Kat.par. 709/3, po listu nepokretnosti LN 1200 KO Dobrota I, ima površinu od 480 m<sup>2</sup>, i upisana je kao sukorišćenje ,u obimu po 1/2, Galić rođj. Bušić Dinka i Galić Magdalena.

Kat.par. 709/8, po listu nepokretnosti LN 2148 KO Dobrota I, ima površinu od 42 m<sup>2</sup>, i upisana je kao korišćenje ,u obimu 1/1, Perović Dragan Nikola.

Kat.par. 715/7, po listu nepokretnosti LN 1260 KO Dobrota I, ima površinu od 32 m<sup>2</sup>, i upisana je kao korišćenje ,u obimu 1/1, doo "FOUR PILLARS" Podgorica.

Kat.par. 715/1, po listu nepokretnosti LN 201 KO Dobrota I, ima površinu od 783 m<sup>2</sup>, i upisana je kao svojina ,u obimu 1/1, Dabinović Anta Bogdan.

Kat.par. 710, po listu nepokretnosti LN 1082 KO Dobrota I, ima površinu od 309 m<sup>2</sup>, i upisana je kao svojina CG, i kao raspolaganje ,u obimu 1/1,Opštine Kotor.

Kat.par. 720/2, po listu nepokretnosti LN 336 KO Dobrota I, ima površinu od 4666 m<sup>2</sup>, i upisana je kao sukorišćenje , Djurović Miroslava Ljiljana (1/4), Radulović Marija (1/12), Vukmanović Milivoj (1/4), Zvicer Djoko Miodrag (1/12), Zvicer Djoko Momčilo (1/12) i Adžić Miroslav Slavka (1/4).

Kat.par. 721, po listu nepokretnosti LN 1197 KO Dobrota I, ima površinu od 2736 m<sup>2</sup>, i upisana je kao sukorišćenje ,u obimu po 1/2, Žižec Johanes i Ketiš Kalis Ljudmila.

Tržišnu vrijednost predmetnih nekretnina smo odredili primjenjujući Metodologiju Ministarstva finansija Crne Gore.

## **PROCJENA VRIJEDNOSTI GRADSKOG GRADJEVINSKOG ZEMLJIŠTA U TURISTIČKIM NASELJIMA U PRIMORJU**

$V = ((a+c+e) - g) * y * 15 * r$  gdje su

**a- bodovi po osnovu lokacije u zavisnosti od veličine naselja**

**a= 52** ( za Opštinu Kotor)

**c- bodovi po osnovu komunalne opremljenosti**

po osnovu priključka na gradsku toplanu 12 bodova

po osnovu priključka na gradski vodovod 8 bodova

po osnovu priključka na gradsku kanalizaciju 12 bodova

po osnovu priključka na elektro mrežu 8 bodova

po osnovu priključka na telefonsku mrežu 3 boda

**c= 8+12+8+3=31**

**e- bodovi po osnovu izgradjenih saobraćajnica**

po osnovu izgradjenih pristupnih puteva 4 boda

po osnovu izgradjenih parkinga 2 boda

po osnovu izgradjenih industrijskih kolosjeka 3 boda

**e = 4 ili 0 (kat.par. 709/8,709/9,715/1,715/7 i 720/3)**

**g- bodovi po osnovu veličine gradjevinskog zemljišta**



$g = 0$  ( ispod 500 m<sup>2</sup> ) ,osim kat.par. 715/1 (783 m<sup>2</sup>,  $g=5$ )

$y$  – koeficijent po osnovu udaljenosti od obale, za Opštinu Kotor

za sve kat.par. 181-192 m  $y = 0,090$

$r$ - korekcionni faktor za Kotor iznosi 1,8

$$V1 = ((52+31+4)-0) * 0,090 * 15 * 1,8 = 211,41 \text{ €/m}^2$$

$$V2 = ((52+31+0)-0) * 0,090 * 15 * 1,8 = 201,69 \text{ €/m}^2$$

$$V3 = ((52+31+0)-5) * 0,090 * 15 * 1,8 = 189,54 \text{ €/m}^2$$

**KAKO SE RADI O EKSPROPRIJACIJI ZA SAOBRAĆAJNICU, NAVEDENE  
CIJENE SE UMANJUJU ZA 20 %, I IZNOSE:**

$$V1 = 169,13 \text{ €/m}^2$$

$$V2 = 161,35 \text{ €/m}^2$$

$$V3 = 151,63 \text{ €/m}^2$$

## **9. ZAKLJUČAK**

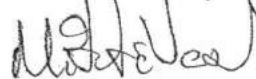
IZ SVEGA NAVEDENOG, MIŠLJENJA, SMO DA JEDINIČNA  
TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEPOKRETNOSTI, OZNAČENIH KAO  
KAT.PAR. 709/8, 709/9, 709/10, 710, 715/1, 715/7, 720/3 i 721/2  
KO DOBROTA I, ODGOVORA ONOJ DOBIJENOJ, METODOM  
MINISTARSTVA FINANSIJA CG, I IZNOSI 169,13 €/m<sup>2</sup>, 161,35  
€/m<sup>2</sup> i 151,63 €/m<sup>2</sup>, I DATE SU PREGLEDNO U TABELI KOJA JE  
SASTAVNI DIO OVE PROCJENE.

**U TABELI SU SRAČUNATE I UKUPNE TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI  
POJEDINIH KAT.PAR.**

KOMISIJA:

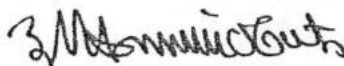
Kotor, 10.03.2016. godine

Miletić Veselin dipl. pravnik



Kilibarda Marina dipl. inž. geod.

Filipović Zoran dipl. inž. gradj.





OPŠTINA KOTOR

SEKRETARIAT ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

PREDMET: obavještenje

Poslije pregleda naših procjena za sledeće kat.parcele:

1. kat.par. 2328/1 KO Dobrota I, od 02.02.2018.godine
2. kat.par. 302/2 KO Prčanj I, od 09.09.2018.godine
3. kat.par. 2176/2 KO Dobrota I, od 10.12.2017.godine
4. kat.par. 2528 KO Dobrota I, od 20.05.2018.godine
5. kat.par. 1055/1,1055/2,1056,1057,1061/1,1062/1,930 i 932 KO Prčanj I, od 02.02.2018.godine
6. kat.par. 709/8,709/9,709/10,710,715/1,715/7,720/3,721/2 KO Dobrota I, od 05.11.2018.godine
7. kat.par. 1703/3,1703/4,1703/8,1700/2 i 1699/2 KO Dobrota I, od 13.06.2018.godine
8. kat.par. 354/3 KO Kavač, od 02.10.2017.godine i 354/1 i 353 KO Kavač, od 17.02.2018.godine
9. kat.par. 960/3 i 962 KO Sutvara, od 13.06.2018.godine i kat.par. 961/2 KO Sutvara od 08.10.2018.godine
10. kat.par. 23/8 KO Privredna Zona, od 19.09.2016.godine
11. kat.par. 1512/2 KO Dobrota I, od 10.12.2017.godine

komisija Uprave za nekretnine za opštinu Kotor, izjavljuje da **U SVEMU OSTAJE KOD CIJENA** utvrdjenih procjenama, jer nije došlo do promjena na tržištu nekretnina, koje bi zahtijevale promjene tržišnih cijena iz procjena.

Kotor, 18.08.2019.godine

KOMISIJA :

1. Miletic Veselin dipl. pravnik

2. Stojanović Slobodan inž.geod. i inž.izmj.

3. Filipović Zoran dipl. inž.gradj.

3. Filipović Zoran dipl. inž.gradj.





## GENERALNA PUNOMOĆ

“ Ja, DABINOVIĆ BOGDAN, Donja Stubica, [REDACTED], REPUBLIKA HRVATSKA, Državljanstvo HRV, OIB: [REDACTED], Osobna iskaznica br. [REDACTED] PP [REDACTED] od 10.01.2017. godine, vrijedi trajno, CRNA GORA MONTENEGRO, Državljanstvo MNE, JMBG: [REDACTED], Lična karta [REDACTED] L Kotor od 15.10.2013. godine, vrijedi do 15.10.2023. godine,

zato što sam spriječen otići i boraviti u Dobroti, Kotor ovlašćujem svoju suprugu

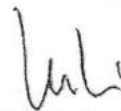
DABINOVIĆ BISERKU, Donja Stubica, [REDACTED] A, rođ. 12.07.1955. godine, REPUBLIKA HRVATSKA, Državljanstvo HRV, OIB: [REDACTED] Osobna iskaznica br. 1 [REDACTED] PP [REDACTED] od 26.10.2016. godine, vrijedi do 26.10.2021. godine, PUTOVNICA br. [REDACTED] PP [REDACTED] od 31.07.2012. godine, vrijedi do 31.07.2022. godine, da u moje ime i za moj račun:

vodi brigu o mojim nekretninama u k.o. Dobrota I i drugim mojim pravima i obvezama, što uključuje poduzimanje svih mogućih i potrebnih radnji u okviru započetih upravnih, parničnih, krivičnih i drugih postupaka i onih koje treba pokrenuti, sudjelovanje u postupcima, primanje pismena te sklapanje sporazuma, nagodbi i ugovora, posebno radi prodaje nepokretnosti.

Punomoćnica je ovlaštena potpisati i ovjeriti potpis na ispravama koje su putem mail-a pripremljene i iskomunicirane i koje tim putem i odobrim, pri čemu sva novčana sredstva trebaju biti uplaćena na moj devizni račun kod Zagrebačke banke Zagreb u Hrvatskoj. Nakon što novčana sredstva sjednu na moj devizni račun punomoćnica može dati suglasnost za uknjižbu kupca.

Ova punomoć vrijedi do opoziva.”

U Donjoj Stubici, 03.04.2018. godine.



Ja, javni bilježnik **MARIJA CIVIDINI** [REDACTED]  
potvrđujem da je stranka:

**BOGDAN DABINOVIĆ**, OIB [REDACTED], **DONJA STUBICA**, [REDACTED]  
i **A.**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost  
podnosioca pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. [REDACTED]  
[REDACTED]

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kuna.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kuna uvećana za  
PDV u iznosu od 7,50 kuna.

Broj: OV-945/2018  
Donja Stubica, 03.04.2018.



## APOSTILLE

(Convention de la Haye du octobre 1961)

1. Zemlja: **REPUBLIKA HRVATSKA**

Da je ova javna isprava: .....

2. Potpisana od: **MARIJA CIVIDINI**

3. U svojstvu ..... - javni bilježnik

4. Snabdjevena pečatom (žigom): **JAVNI BILJEŽNIK**

**MARIJA CIVIDINI, DONJA STUBICA**

## TVRDI

5. U Zlataru, 6. na dan **04.04.2018.**

7. Naziv organa vlasti: **OPĆINSKI SUD U ZLATARU**

8. Pod. br. **OV-I- 77/2018**

9. Pečat (žig) ..... 10. Potpis:



Zamjenik predsjednika suda:

*Ivan Pešec*  
**Ivan Pešec**

Ja, **NOTAR, Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića  
br. 1/I, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Potvrđujem da je ovo prepis prepisa Generalnog punomoćja koje je ovjereno kod javnog bilježnika Cividini  
Marije pod brojem Ov-945/2018 od 03.04.2018. godine, sa apostil pečatom br. Ov-I-77/2018 od  
04.04.2018. godine, u svemu istovjetan predložnom dokumentu.

Izvorna isprava je fotokopirana fotokopirnim uređajem ovog notara i ima 2 stranice.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka BISERKA  
DABINOVIĆ, DONJA STUBICA, [REDACTED], rođena 12.07.1955., po zanimanju penzioner, čiji sam  
identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od PP Donja Stubica dana 26.10.2016. godine  
sa rokom važenja do 26.10.2021. godine.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 7 NT u iznosu od 2,50 €, i troškovi u iznosu od 1,40 €  
sa PDV-om od 0,82 €, što predstavlja ukupno 4,72 €, naplaćena je.

OVP-5231/2019

CRNA GORA

U Budvi, 01.10.2019. godine

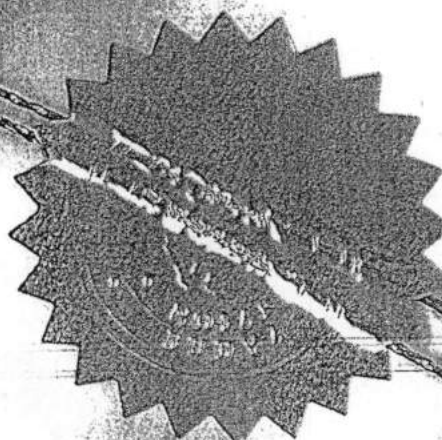
**NOTAR**

POLOVIĆ IRENA  
BUDVA



Notar

Irena Polović





UZZ broj 897 /2019g

CRNA GORA  
NOTAR  
BRANKA KAŠĆELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora  
Tel/Fax: 00382-32-325-488  
Mob: 00382-63-210-021, 00382-69-453-123  
E-mail: notarkascelan@t-com.me



# PUNOMOĆJE

## PREDMET

STRANKE: Predsjednik Opštine Kotor Željko  
Aprcovic

Datum arhiviranja: 01.08 /2019g.

Rok čuvanja: 01.08 /2039g.



UZZ.BR. 897/2019

CRNA GORA  
NOTAR  
KAŠĆELAN BRANKA  
KOTOR

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 01.08.2019.g (prvi avgust dvije hiljade devetnaeste) godine u 14,00 sati (četnaest) predamnom, dolje potpisanim notarom Kaščelan Brankom, sa sjedištem u Kotoru, Stari grad 495, sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis **Generalnog Punomoćja** za koje se traži Zakonom propisana forma, pristupio je : -----

1. **Predsjednik Opštine Kotor, Željko Aprcović**, iz Kotora, rođen 12.09.1963.g (dvanaesti septembar hiljadu devesto osamdeset osme) godine, sa JMBG [REDACTED], sa ličnom kartom broj [REDACTED], izdata od FL Kotor, dana 24.12.2009.g (dvadeset četvrti decembar dvije hiljade devete) sa rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu **Davalac Punomoćja**). -----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju stranke, u njegovo ovlašćenje, objasnila mu pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je isti sposoban i ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutni je izjavio sljedeće: -----

### PUNOMOĆJE PREDSEDNIKA OPŠTINE

Opunomoćuje se : **DAVOR MAGUD, -VD sekretara za imovinsko pravne poslove**, iz Kotora, rođen 11.09.1984.g (jedanaesti septembar hiljadu devesto osamdeset četvrti) godine, sa JMBG [REDACTED], i sa ličnom kartom broj [REDACTED], izdata od FL Kotor, dana 03.06.2019.g (treći jun dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu : **Punomoćnik**) -----

da u ime i za račun Opštine Kotor može zaključivati i potpisivati pred Notarom, sve vrste ugovora i notarskih zapisa (npr. ugovor o kupoprodaji, založne izjave/ ugovor o hipoteci, kao i anekse istih, eventualno raskide po potrebi), s tim da će za svaki potpis konkretnog akta biti priloženo posebno (specijalno) Punomoćje dato od strane Predsjednika Opštine Kotor, ovjereno pečatom Opštine Kotor, sa preciznim naznakama i instrukcijama, određenog pravnog posla. -----

Ovo Punomoćje važi sve do njegovog opoziva. -----

Notar je stranku upozorio da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstva uprkos opoziva, dok punomoćnik ima otpравak ovog punomoćja, te je podučio na moguće načine opoziva -----

UZZ.BR. 897/2019

Punomoćja i adekvatne mjere osiguranja u vezi sa tim -----

Od ove isprave danas dobijaju OTPRAVAK :-----

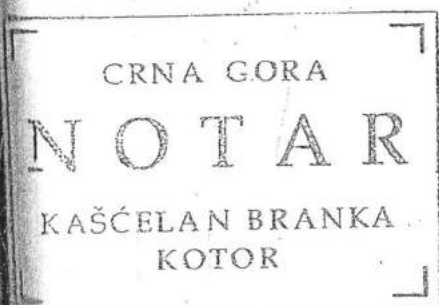
-Davalac punomoćja (3) -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je po notarskoj tarifi, na sledeći način : Za ovjeru Punomoćja po t.br. 1. iznos od 40,00 €, i zakonski PDV.-----

Prilog Izvorniku ovog Punomoćja čine : kopije ličnih karata , zabilježba o izdavanju otpravka i račun .-----

Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis , pa se notar neposredno uvjerio da ova izjava ----- odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasan sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i , kako slijedi , svojeručno --- potpisuje, te je zapis potpisao i Notar .-----

U Kotoru , dana 01.08.2019.g (prvi avgust dvije hiljade devetnaeste) godine u 14,10 sati (četnaest i deset).-----



## KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja, NOTAR Branka Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad broj 495 .-----

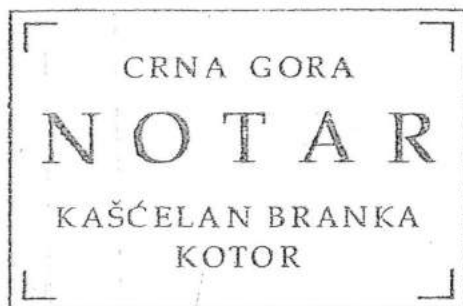
Potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom-----  
UZZ BR. 897/2019. -----

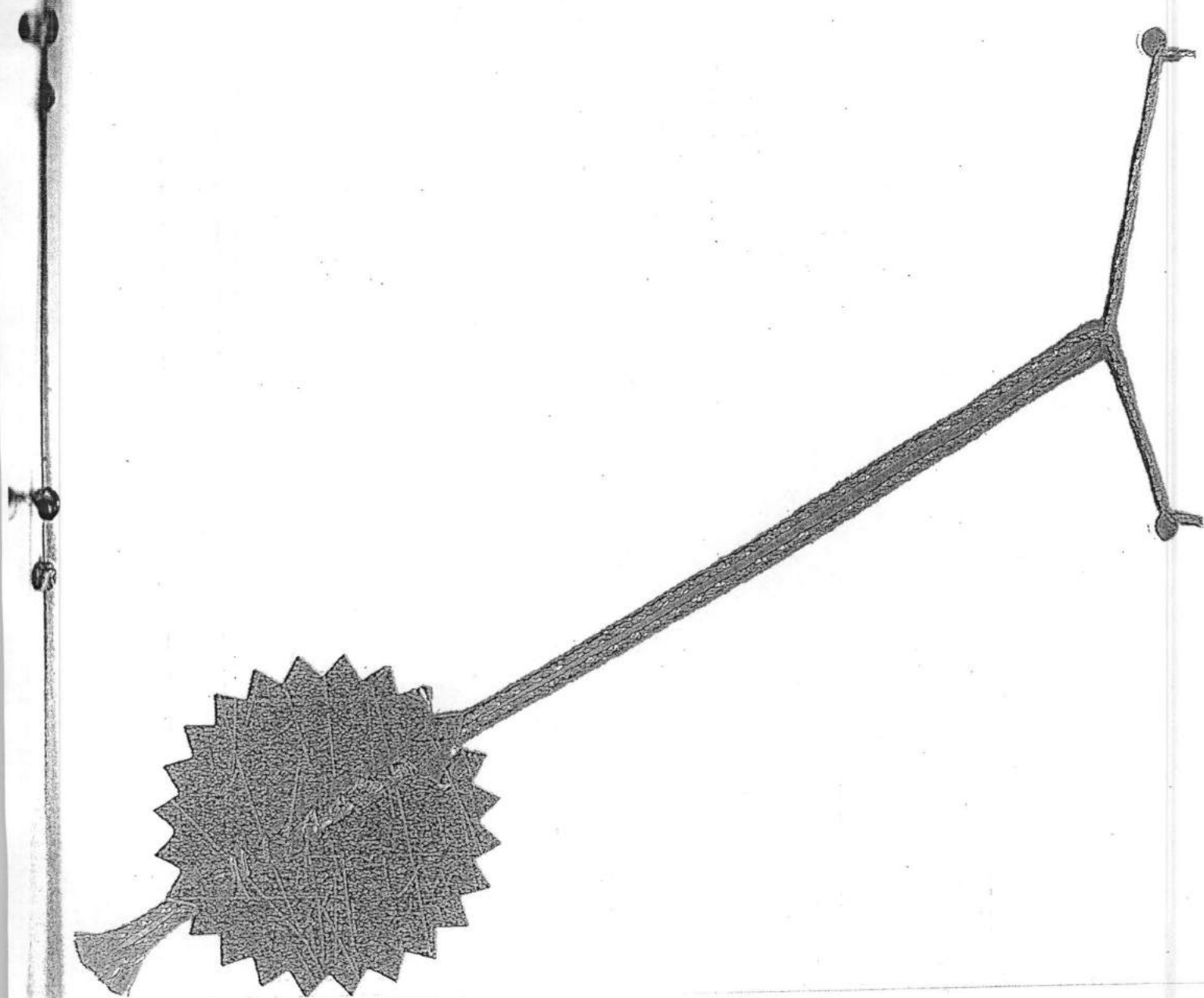
Ovaj otpравак se izdaje strankama: PREDSJEDNIK OPŠTINE KOTOR,  
ŽELJKO APRCOVIĆ.-----

Ovaj otpравак služi u pravnom prometu.-----

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi . -----  
UZZ BR. 897/2019.-----

U Kotoru, 01.08.2019.g. -----







NOTAR, Polović Irena, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića  
1/I, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

potvrđujem da je ovo prepis prepisa Punomoćja koje je sačinjeno kod notara Kaščelan Branke pod brojem  
UZZ-897/2019 od 01.08.2019. godine, u svemu istovjetna predloženom dokumentu.

U izvorna isprava je fotokopirana fotokopiranim uređajem ovog notara i ima 5 stranica.  
Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka DAVOR MAGUD,  
NOTAR, [REDACTED] rođen 11.09.1984., JMBG: [REDACTED] po zanimanju dipl. pravnik, čiji sam  
identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Kotor dana 03.06.2019.

U izvorna isprava sa rokom važenja do 03.06.2029. godine.  
Ovjera isprave rađena je za potrebe notarskog zapisa UZZ-804/2019 i oslobođena je naknade za rad  
notara, shodno članu 22 a Pravilnika o radu notara ("Sl.list Crne Gore" br. 30/09 i 36/2013).

UVP-4632/2019

U Budvi, 27.08.2019. godine

CRNA GORA

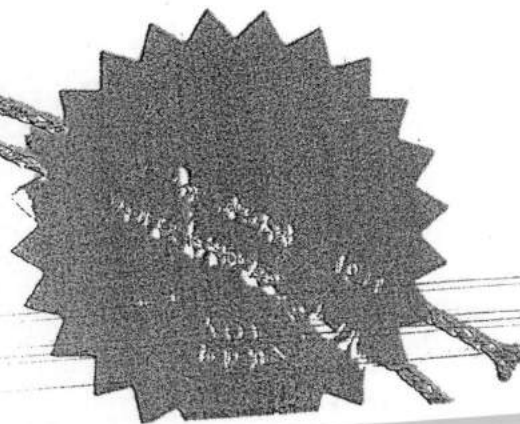
NOTAR

POLOVIĆ IRENA  
BUDVA



Notar  
Irena Polović

*Irena Polović*



Zagrebačka banka d.d.  
Trg bana Josipa Jelačića 10  
10000 Zagreb

IBAN: HR88236000010000000013  
BIC: ZABHR2X

## Spis podataka o IBAN-u transakcijskog računa klijenta

### Podaci o banci / Bank details:

Naziv banke / Bank name:

Zagrebačka banka d.d.

Mjesto banke / Bank address:

Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10

SWIFT/BIC:

ZABHR2X

### Podaci o klijentu / Customer data:

Ime i prezime vlasnika računa / Name of account holder:

BOGDAN DABINOVIĆ

Broj računa (IBAN) / Account Number (IBAN):

[REDACTED]

Vrsta računa / Type of account:

Devizni račun / foreign currency account



Crna Gora  
OPŠTINA KOTOR  
PREDSJEDNIK

Broj: 01- 13 852  
Kotor, 24.09.2019.god.

## PUNOMOĆJE

Ovlašćuje se Davor Magud, v.d.Sekretara u Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, da u ime Opštine Kotor, predsjednika Željka Aprčovića, potpiše Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti kat.parc.715/1 K.O. Dobrota I , radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota, sa Dabinović Bogdanom, pred notarom Polović Irenom iz Budve.



Predsjednik,

Željko Aprčović

# POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, Notar Irena Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br.1/I, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod UZZ br.945/2019, NKCG-KO-109/2019 utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je potpun, ovjeren i priloženo je 12 (dvanaest) prepisa priloga koji se nalaze uz izvornik i to:

-List nepokretnosti-Izvod br.201 KO Dobrota I, Izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Kotor od 30.09.2019.godine, Odluka Skupštine Opštine Kotor od 26.08.2019.godine, Uvjerjenje Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor od 30.09.2019.godine, Procjena tržišne vrijednosti kat.parcela od 01.03.2017.godine, Obavještenje Komisije za procjenu vrijednosti parcela od 18.08.2019.godine, Punomoćje za zastupanje prodavca od 03.04.2018.godine, Punomoćje za zastupanje Opštine Kotor od 01.08.2019.godine, Specijalno punomoćje od 24.09.2019.godine, Instrukcije za plaćanje na devizni račun prodavca kod Zagrebačke banke D.D.Zagreb, Identifikacione isprave za stranke od 01.10.2019.godine.

Ovaj je otpravak sastavljen za **KUPCA : OPŠTINU KOTOR.**

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarif. broj 1. u iznosu od 350,00€, sa obračunatim PDV-om u ukupnom iznosu od 73,50€, i izdat je račun na sveukupni iznos od 423,50€.

UZZ br.945/2019  
NKCG-KO-109/2019

U Budvi, 01.10.2019. godine (slovima: prvog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine.

CRNA GORA  
**NOTAR**  
POLOVIĆ IRENA  
BUDVA



Notar  
Irena Polović  
*Irena Polovic*