

CRNA GORA

Oznaka predmeta

1122 Br. 217/2019

Pr. Dr. CG - K. O. 81/2019

CRNA GORA

Opština Kotor br.2

Org. jed.	Broj	Datum
06	12862	06.08.19

13

NOTAR
Nela Rakočević

Sjedište:

TIVAT

Trg Magnolija, ulaz 3b, stan B

Tel:

032 663 472; 069 120 160

E-mail:

notarnelarakocevic@gmail.com

OMOT SPISA

OTPRAVAK

Podaci o predmetu

PREDMET

UGOVOR O KUPOPRODAJI

STRANKA

OPŠTINA KOTOR

(Ime, prezime i adresa)

CRNA GORA

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA

Tivat, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8

Dana 05.09.2019. (slovima: petog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine, u 12:00 h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Rakočević Nelom, sa službenim sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8, na osnovu Rješenja Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-88/2019 od 13.08.2019.(trinaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, u cilju sačinjavanja Ugovora o kupoprodaji, pristupili su :-----

1. Gospodin Čedomir Bjelanović, od oca Dragiše, rođen dana 03.09.1986. (trećeg septembra hiljadu devetsto osamdeset šeste) godine, u Kotoru, sa prebivalištem u Kotoru, [REDACTED], JMBG: [REDACTED], državljanin Crne Gore, po zanimanju pomorac, po sopstvenom kazivanju oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: [REDACTED], izdata od FL Kotor, dana 14.05.2019. (četnaestog maja dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu : "Prodavac"), -

2. OPŠTINA KOTOR, sa sjedištem u Kotoru, Stari Grad Kotor 317, (u daljem tekstu: Kupac), koju zastupa gospodin Davor Magud, rođen dana 11.09.1984. (jedanaestog septembra hiljadu devetsto osamdeset četvrt) godine, u Kotoru, JMBG: [REDACTED], sa prebivalištem u Kotoru, [REDACTED], VD sekretara za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od FL Kotor, dana 03.06.2019. (trećeg juna dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina(u daljem tekstu: Punomoćnik Kupca).-----

3. Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora, sa sjedištem u Kotoru, Škaljari bb, (u daljem tekstu: Obveznik isplate), koju zastupa gospodin Zoran Mrdak, rođen dana 12.02.1956. (dvanaestog februara hiljadu devetsto pedeset šeste) godine, u Pljevljima, JMBG: [REDACTED], sa prebivalištem u Kotoru, Stari grad 368, po zanimanju mašinski inženjer, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od FL Kotor, dana 20.05.2010. (dvadesetog maja dvije hiljade desete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kao VD Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora.-----

Ovlašćenje za zastupanje Kupca utvrdila sam uvidom u Odluku o kupovini zemljišta – kat.parcela 877/4 i 877/5 KO Kavač, radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Kavča, broj 11-10235, od 25.07.2019. (dvadeset petog julaq dvije hiljade devetnaeste) godine, Otpravak izvornika Punomoćje UZZ.br.897/2019, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, dato od strane Predsjednika opštine Kotor i Punomoćje od 19.08.2019. (devetnaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine.-----

Prethodno navedenom Odlukom Skupština Opštine Kotor je ovlastila Predsjednika Opštine za zaključenje ovog pravnog posla, a Predsjednik Opštine Kotor, je Punomoćjem UZZ.br.897/2019, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, i Punomoćje od 19.08.2019. (devetnaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, ovlastio gospodina Magud

Davora, za zaključenje predmetnog Ugovora o kupoprodaji.-----

Ovlašćenje za zastupanje Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, utvrdila sam uvidom u Rješenje Predsjednika Opštine Kotor, broj 01-10783, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, iz kojeg Rješenja proizlazi da je g-din Zoran Mrdak imenovan za vršioca dužnosti Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora.-----

UVODNE NAPOMENE-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke, te izvršio uvid u: Rješenje Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-88/2019 od 13.08.2019.(trinaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine Odluku o kupovini zemljišta – kat.parcela 877/4 i 877/5 KO Kavač, radi privođenja namjeni saobraćajnice plairane DUP-om Kavča, broj 11-10235, od 25.07.2019. (dvadeset petog julaq dvije hiljade devetnaeste) godine, Otpравak izvornika Punomoćje UZZ.br.897/2019, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, dato od strane Predsjednika opštine Kotor i Punomoćje od 19.08.2019. (devetnaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, Izvod iz Matičnog registra vjenčanih na ime Prodavca od 07.06.2015. (sedmog juna dvije hiljade petnaeste) godine, Ugovor o kupoprodaji UZZ.br.998/2012. Od 28.08.2012.(dvadeset osmog avgusta dvije hiljade dvanaeste) godine, zaključen pred notarom Kovačević Irenom sa službenim sjedištem u Kotoru, Rješenje Predsjednika Opštine Kotor, broj 01-10783, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, Izvod lista nepokretnosti 778 KO Kavač, od 21.08.2019. (dvadeset prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine i Procjenu tržišne vrijednosti kat.parcela 877/4 i 877/5 KO Kavač, Komisije sastavljene od Miletić Veselina, Stojanović Slobodana i Filipović Zorana, od 05.12.2016. (petog decembra dvije hiljade šesnaeste) godine.-----

Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu i/ili ovjerenom prepisu se prilaže uz izvornik ovog zapisa.-----

Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnosti, koje su predmet Ugovora o kupoprodaji, nalaze na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----UGOVOR O KUPOPRODAJI-----

I PREDMET PRODAJE-----

1.Uvidom u Izvod lista nepokretnosti **778 KO Kavač**, od 21.08.2019. (dvadeset prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, utvrđeno je da je Prodavac upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1 sljedećih nepokretnosti:-----

- iz "A" lista lista nepokretnosti broj **778 KO Kavač** označene kao:-----

- parcela broj **877/4**, plan 5, skica 12, potes Kavač, po načinu korišćenja šume 3. klase, osnov sticanja kupovina, površine **177 m2** i -----

- parcela broj **877/5**, plan 5, skica 12, potes Kavač, po načinu korišćenja šume 3. klase, osnov sticanja kupovina, površine **24 m2**.-----

-u "G" listu lista nepokretnosti 778 KO Kavač, od 21.08.2019. (dvadeset prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, u odnosu na predmetne parcele nema upisanih tereta i ograničenja. -----

2. Notar je stranke **poučio** mogućnosti, da prije sačinjavanja ovog zapisa, izvrši neposredan uvid u predmetni list 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 dana izdavanja predmetnog lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog lista nepokretnosti i podataka upisanih u njemu, 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.-----

3. Notar je stranke **poučio** mogućnosti angažovanja ovlaštene geodetske organizacije, u cilju provjere granica parcela na terenu i njihovog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju provjere upisane površine sa površinom na terenu, kao i u cilju tačne identifikacije katastarskih parcela koje su predmet ovog ugovora.-----

Nakon toga, **stranke izjavljuju** da su to razumjele, da ne žele da angažuju ovlašćenu geodetsku agenciju, da su na terenu identifikovale parcele i uvjerile se u njihove granice, te da preuzimaju sve rizike i posledice u vezi sa tim.-----

II PRODAJA-----

Prodavac se obavezuje da na Kupca, prenese pravo svojine na nepokretnostima iz člana I tačka 1. ovog zapisa, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.-----

III CIJENA-----

1.Ugovorne strane saglasno konstatuju, da cijena predmetnih nepokretnosti, shodno Procjeni tržišne vrijednosti kat.parcela 877/4 i 877/5 KO Kavač, Komisije sastavljene od Miletić Veselina, Stojanović Slobodana i Filipović Zorana, od 05.12.2016. (petog decembra dvije hiljade šesnaeste) godine, iznosi 39,20€/m2 (trideset devt eura i dvadeset centi po metru kvadratnom), što čini iznos od ukupno 7.879,20€ (sedam hiljade osam stotina sedamdeset devet eura i dvadeset centi). -----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će kupoprodajna cijena, od strane Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora biti isplaćena u roku 7 (sedam) kalendarskih dana, uplatom na račun Dijane Bjelanović kod Erste Banke, broj računa 54 [REDACTED] 5. -----

2. Notar je **poučio** Kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanje zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za nekretnine, PJ Tivat, prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnostima u svojini Prodavca do upisa Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnoj nekretnini, u korist Kupca, do upisa Kupca kao vlasnika predmetne nepokretnosti; ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za nekretnine, kao vlasnik nepokretnosti, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja.-----

Za ovim Kupac izjavljuje da ne zahtijeva ponuđena sredstva obezbjeđenja, te da preuzima sve eventualne rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

3. Notar je **poučio** Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine Kupcu, u posebnoj ispravi, koja će biti predana Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----
Za ovim Prodavac nalaže notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate kupoprodajne cijene u cjelosti. -----

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

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----
Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji, ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.-----
Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nepokretnost, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetne nepokretnosti kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA-----

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće: -----

- da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnostima, koje su predmet ovog notarskog zapisa, bez ograničenja;-----
- da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, nemaju stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine;-----
- da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----
- da nepokretnosti nijesu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;-----
- da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;-----
- da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----
- da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj, i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine;-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi



sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.-----

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da će Kupac preuzeti nepokretnosti odmah po isplati kupopordajne cijene u cjelosti.-----

Od dana preuzimanja nepokretnosti na Kupca padaju sve javne i komunalne dažbine koje se odnose na predmetnu nepokretnost.-----

VII UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI)-----



VIII ODOBRENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke na odredbe zakona koje se odnose na zajedničku svojину – bračnu tekovinu, te da imovina stečena u toku trajanja braka predstavlja bračnu tekovinu ukoliko drugačije nije ugovoreno, nakon čega Prodavaca izjavljuje da predmetne nepokretnosti predstavljaju njegovu posebnu imovinu da je iste kupio 2012.(dvije hiljade dvanaeste) godine, a da je brak zaključio 2015.(dvije hiljade petnaeste) godine, a o čemu je dostavio dokaze koji predstavljaju prilog ovom zapisu.-----

IX POUKE I UPOZORENJA-----

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

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----
- o pravima, posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;-----
- da je Kupac, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, u obavezi, da zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti podnese u roku od 15 (petnaest) dana, od dana isplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, a ukoliko to ne učini u ovom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 € (pedeset eura) do 1.000,00 € (hiljadu eura);-----

Notar upozorava stranke da će primjerak Ugovora dostaviti Poreskoj upravi, Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor, a stranke ovlašćuju notara da otpravak Ugovora dostavi Upravi za nekretnjine PJ Kotor, radi upisa zabilježbe, te da , kada se za to steknu uslovi, i sa zahtjevom za upis

prava svojine.

X OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti službena zabilješka o ispravci greške.

XI TROŠKOVI

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, snosi Kupac.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način: nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 120,00 €, po tarifnom broju, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00€, po tarifnom broju 21 stav 3 u iznosu od 6,00€ što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 28,56 € čini ukupan iznos od 164,56 € (stotinu šezdeset četiri eura i pedeset šest centi).

XII OTPRAVCI

Od ove notarski obrađene isprave, djelimični otpravak dobijaju:

- Kupac (1x);
- Prodavac (1x);
- Direkcije za uređenje I izgradnju Kotora (1x),
- a nakon dostavljanja dokaza o isplati kupopordajne cijene u cjelosti, cjelovit otpravak dobijaju:
- Kupac (1x);
- Prodavac (1x);
- Uprava za nekretnine PJ Kotor (1x);
- Sekretarijat za lokalne prihode, budžet I finansije Opštine Kotor (1x);
- Direkcije za uređenje I izgradnju Kotora (1x);
- Poreska uprava PJ Kotor (1x);

Notar je strankama pročitao zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Tivtu, dana 05.09.2019. (slovima: petog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine, u 12:40h (dvanaest časova i četrdeset minuta).

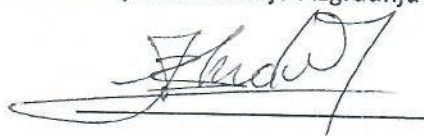
Prodavac,



Za Kupca, Opštinu Kotor,



Za Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora



NOTAR

Rakočević Nela




CRNA GORA

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA

Tivat, Trg Magnolija, ulaz 3B, stan 8

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ br. 399/2019, BR.NKCG-KO-88/2019.Ovaj otpravak je djelimičan.-----

Ovaj djelimičan otpravak je ovjeren i ne sadrži priloge, dok se prilozi nalaze u arhivi notara i to : Rješenje Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-88/2019 od 13.08.2019.(trinaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, Odluku o kupovini zemljišta – kat.parcela 877/4 I 877/5 KO Kavač, radi privođenja namjeni saobraćajnice plairane DUP-om Kavča, broj 11-10235, od 25.07.2019. (dvadeset petog jula dvije hiljade devetnaeste) godine, Otpravak izvornika Punomoćje UZZ.br.897/2019, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, dato od strane Predsjednika opštine Kotor i Punomoćje broj 01- od dana 19.08.2019. (devetnaestog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, Ugovor o kupoprodaji UZZ br.998/2012 od 28.08.2012.(dvadeset osmog avgusta dvije hiljade dvanaeste) godine, sačinjen od strane notara Kovačević Irene , sa službenim sjedištem u Kotoru, Izvod iz Matičnog registra vjenčanih na ime Prodavca od 07.06.2015.(sedmog juna dvije hiljade petnaeste) godine, Rješenje Predsjednika Opštine Kotor, broj 01-10783, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, Izvod lista nepokretnosti 778 KO Kavač, od 21.08.2019. (dvadeset prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine i Procjenu tržišne vrijednosti kat.parcela 877/4 I 877/5 KO Kavač, Komisije sastavljene od Miletić Veselina, Stojanović Slobodana I Filipović Zorana, od 05.12.2016. (petog decembra dvije hiljade šesnaeste) godine.-----

Ovaj djelimičan otpravak sastavljen je za Kupca, OPŠTINU KOTOR.-----
