

CRNA GORA
NOTAR
KOVAČEVIĆ IRENA

Kotor, Stari Grad – Trg od oružja, 436
 Tel/fax:+382 32 322 161
 e-mail:notar.irenakovacevic@t-com.me

Dana 01.11.2019.godine (prvog novembra dvijehiljade devetnaeste) u 10,00h(deset časova) u notarskoj kancelariji, predamnom, dolje potpisanim notarom, Kovačević Irenom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad – Trg od oružja br. 436., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjavnjenih volja sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI** istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1.Gospodin IVANOVIĆ JOVAN od oca Gojka iz Kotora, n [REDACTED] Kotor, rođen kod Osnoven škole Savo IIIć, rođen 05.10.1950 (petog oktobra hiljadu devesto pedeset godine) sa JMBG [REDACTED] sam indetitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdat od FL Kotor, dana 24.04.2018(dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine sa rokom važenja do 24.04.2058(dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade pedeset osme) čija se ovjerena kopija dokumenata koje je ovjerio ovaj notar prilaže i sastavni je dio ovog izvornika (u daljem tekstu **Prodavac za 2/8**) -----

2.Gospodin IVANOVIĆ SLOBODAN od oca Gojka, [REDACTED] Kotor rođen 12.03.1958. godine, sa JMBG [REDACTED], kojeg po priloženom punomoćju ovjerenom kod notara Kovačević Irene pod brojem UZZbr. 289/2012 od dana 28.03.2012. godine (dvadeset osmi mart dvije hiljade dvanaeste) godine zastupa supruga **Ivanović Snežana** od oca Damjana **supruga**, iz Kotora, rođena 06.05.1967. godine, sa ličnom kartom broj(sta lična karta) [REDACTED] izdate od FL Kotor, dana 09.02.2012(devetog februara dvije hiljade dvanaeste) sa rokom važenja deset godina, JMBG [REDACTED], čija se ovjerena kopija dokumenata koje je ovjerio ovaj notar prilaže i sastavni je dio ovog izvornika (u daljem tekstu **Prodavac 3/8**)-----

3. OPŠTINA KOTOR sa sjedištem Stari grad, Kotor, čiji je predsjednik Željko Aprcović sa JMBG 1209963130015, koju po punomoćju ovjereno kod notara Kaščelan Branke UZZ br. 897/2019 od 01.08.2019. godine (prvog avgusta dvijehiljade devetnaeste) zastupa VD Sekretara za imovinsko pravne poslove **Davor Magud** od oca Iva iz Kotora, na adresi [REDACTED] sa JMBG [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od FL Kotor dana 03.06.2019. godine (trećeg juna dvijehiljade devetnaeste) sa rokom važenja do 03.06.2029. godine (trećeg juna dvijehiljade devetnaest devete) i obveznik plaćanja kupoprodajne cijene po Odluc Skupštine-opštine Kotor br. 11-14306 od 30.09.2019 godine (tridesetog septembra dvijehiljade devetnaeste, punomoćnik **Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora**, po punomoćju v.d. direktora Zorana Mrdak, broj 01-4463 od 01.11.2019 (prvog novembra dvije hiljade devetnaeste) zastupa **Sanja Uljarević** od oca Goluba iz Kotora, [REDACTED], po zanimanju dipl. pravnik, rođena 30.03.1984(tridesetog marta hiljadu devesto osamdeset četvrte) sa ličnom kartom broj [REDACTED] izdte od FL kotor, dana 06.04.2011(šestog aprila dvije hiljade jedanaeste sa rokom važenja deset gorina i sa jmbg 3 [REDACTED] i čija se ovjerena kopija dokumenata

[Handwritten signature]

koje je ovjerio ovaj notar prilaže i sastavni je dio ovog izvornika (u daljem tekstu: **Kupac**)---

U daljem tekstu ugovorne strane.-----

Notar je izvršio uvid u **List nepokretnosti 385 KO Dobrota I** izdati od Uprave za nekretnine PJ Kotoro , a navedeni dokument originalu prilaže uz ovaj izvornik prilaže uz ovaj izvornik.-----

Notar je izvršio uvid u **Odluku Skupštine opštine Kotor br. 11-14306 od 30.09.2019 godine (tridesetog septembra dvijehiljade devetnaeste)** navedeni dokument koja se originalu prilaže uz ovaj izvornik.-----

- Sastavni dio ovog notarskog zapisa je i **Rješenje Notarske Komore Crne Gore** od dana 17.10.2019. godine (sedamnaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) broj NKCG-KO-151/2019, kojim se ovaj notar određuje za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti shodno Članu 9 stav.4 i 5 Zakona o notarsima (Sl. List RCG br. 68/2005 i Sl. List CG br. 49/2008 i br. 55/2016) i člana 6.Privremenih pravila za primjenu Člana 9 , st.4 i 5 Zakona o notarima , a koje se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.-----

Notar je izvršio uvid u **Procjenu vrijednosti nepokretnosti** od 19.05.2016 godine (devetnaetog maja dvijehiljade šesnaete) gdje se vrijednost procjenjuje na iznos od 44532,06€ (četrdeset četiri hiljade pet stotina trideset dva eura i 06/100) navedeni dokument se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.-----

Notar je izvršio uvid u **Uvjerenje opštine Kotor br. 0303-11035/19** od 13.08.2019 godine (trinaestog avgusta dvijehiljade devetnaeste) navedeni dokument se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.-----

- Notar je izvršio uvid u **Obavještenje** od 10.09.2019 godine (desetog septembra dvijehiljade devetnaeste) navedeni dokument se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.-----

Notar je izvršio uvid u **Izvod iz DUP-a** navedeni dokument se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.-----

Notar je izvršio uvid u **Punomoćje za punomoćnika kupca(3)** navedeni dokument se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne i ovlašćene ,za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI

 Član 1.5.2


PREDMET PRODAJE

-Kat.par. 1864/1 KO Dobrota I, po kat.kulturi čini njiva 2.klase u površini od 301m2, upisano u listu nepokretnosti 385 KO Dobrota I, susvojina prodavaca u različitom obimu prava (radi ostvarivanja javnog interesa-privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota)

Uvidom u list nepokretnosti broj: 385 KO Dobrota I, koji su joj stranke prezentovale i isti im je pročitao, ovaj notar je ustanovio da je u rubrici „Podaci o parcelama“ upisana kat.par. 1864/1 KO Dobrota I, njiva 2.klase u površini od 301m2; u rubrici „Podaci o vlasniku ili nosiocu prava“ upisani su prodavci u susvojini za po 1/2 ; u rubrici „Teret i ograničenja“ zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ br. 1121/2018 od 03.09.2018 , UZZ 109/2019 od 14.02.2019, UZZ 357/2019 od 11.04.2019 ovjereni kod notara Kaščelan Branke

U vezi navedenih zabilježbi kupac izjavljuje da je upoznat sa tim i da prihvata sve posljedice navedene zabilježbe

Član 2.

PRODAJA

Prodavci prodaju i prenosi na kupca, a kupac kupuje pravo svojine na nepokretnosti i to ::

-kat.par. 1864/1 KO Dobrota I, po kat.kulturi čini njiva 2.klase u površini od 301m2, upisano u listu nepokretnosti 385 KO Dobrota I, susvojina prodavaca u različitom obimu prava 9(radi ostvarivanja javnog interesa-privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota)

Član 3.

CIJENA

Kupac kupuje od Prodavca nekretnine iz čl. 1. i 2. ovog Ugovora po ukupnoj kupoprodajnoj cijeni od 44.532,06€ (četrdeset četiri hiljade pet stotina trideset dva eura i 06/100) koju je kupac dužni uplatiti prodavcima i to ::

prodavcu IVANOVIĆ JOVANU na račun kod CKB Banke AD Podgorica, račun broj : [redacted], shodno suvlasničkom djelu iznos od 11.133,15€(jedanaest hiljada tristo trideset eura i 15/100)

-prodavcu IVANOVIĆ SLOBODANU ra račun kod CKB Banke AD Podgorica račun broj : [redacted] shodno suvlasničkom djelu iznos od 33.399,45€(trideset tri hiljade tristo devedeset devet eura i 45/100).

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu islatiti na račun prodavaca najkasnije u roku 7 (sedam) radnih dana od dana zaključivanja i ovjere ovog ugovora .

Član 4.

UPIS PRAVA U KATASTAR NEPOKRETNOSTI(Clausula intabulandi)

Prodavci daju saglasnost da se kupac uknjiži kod nadležne Uprave za nekretnine CG- Područna jedinica Kotor , na kupljenoj nepokretnosti iz ovog ugovora , kao vlasnik , 1/1, uz ovjereni potvrdu prodavaca ili bankarsku uplatnicu da je isplaćena kupoprodajna cijena ,

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

koju će dostaviti prodavci ili kupac.

Član 5.

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Nepokretnost se prodaje prema listu nepokretnosti br. 385 KO Dobrota I u viđenom stanju.

Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje tj. predmetnu nepokretnost kupuje u viđenom stanju i prihvata granice pokazane na terenu. Prodavci garantuju kupcu da prije ovog ugovora nijesu sa trećim licem zaključili predugovor ili ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, niti primili kaparu za predmetnu nekretninu, niti zaključili bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo kupca na predmetnoj nekretnini (sem ugovora iz "G" lista). Prodavci garantuju kupcu da je nekretnina njihovo vlasništvo - svojina, da nije opterećena nikakvim teretima da nije predmet potraživanja sudskog ili upravnog postupka (sem ugovora iz "G" lista). Ukoliko se pojave treća lica koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nekretninu, prodavci su dužani da otklone takav teret i pruže kupcu punu pravnu zaštitu o svom trošku i razumnom roku, u protivnom kupac može raskinuti ugovor, tražiti povraćaj kupopordajne cijene i zahtijevati da mu prodavci nadoknade štetu.

Notar je podučio stranke da prije sačinjavanja ovog zapis se izvrši geodetska indetifikacija i mjerenje, objasnila značaj i svrhu mjerenja, te na rizike sačinjavanja ovog ugovora bez predhodno izvršenog mjerenja površine i utvrđivanja njene granice, pa su to stranke odbile, jer je geodetsko mjerenje izvršeno prije sačinjavanja ovog zapisa i da na terenu postoje vidno obilježene granice.

Notar je podučio ugovorene strane posljedicama ograničenja ili isključenja odogovornosti te ih je upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje ili isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke kao i ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, a nije ih saopštio kupcima.

Član 6.

TROŠKOVI, POREZI

Notar podučava stranke da u vezi troškova za notarske usluge stranke snose solidarno ako se drugačije ne dogovore, našto strane izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom, notarske usluge, prenos prava vlasništva, snosi kupac, a porez na promet ne plaća opština.

Član 7.

POSJED, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

- Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca odmah nakon isplate ukupne kupopordajne cijene kada će prodavac uručiti kupcu dokaze o plaćanim porezima i taksama koje terete kupljenu nepokretnost i uvesti kupca u posjed.

Član 8.

RJEŠAVANJE SPOROVA I OSTALE ODREDBE

Ugovarači će prava i obaveze iz ovog ugovora koji je zaključen saglasnošću njihovih

[Handwritten signatures and notes]
 All.
 Kovačević

stvarnih i bez mana izraženih volja, izražavati u duhu načela savjesnosti i poštenja, sa pažnjom dobrog domaćina, odnosno privrednika.-----
 Eventualne sporove u vezi sa ovim ugovorom, stranke ugovornice će rješiti sporazumno, a u suprotnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru. -----

-----**Član 9.**-----

POUKE I UPOZORENJA-----

Stranke je Notar upozorio na slijedeće:-----

1. Da tek uknjižbom i provođenjem ovog Ugovora kod Uprave za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Kotor, **kupac postaje vlasnik kupljene nekretnine** -----
2. Da stranke solidarno duguju nagradu i troškove notarske obrade, ako se drugačije ne dogovore, na što stranke izjaviše da su se sporazumjele da troškove zaključenja ovog Ugovora snosi Kupac.-----
3. Notar je upozorio ugovorne strane da je poreski obveznik dužan da u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora, nadležnoj Poreskoj upravi podnese poresku prijavu i da uplati porez na promet u vrijednosti od 3 % od ugovorene, cijene odnosno tržišne vrijednosti nepokretnosti.-----
4. Notar je stranke upozorio na odredbe Zakona o notarima, Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o svojinsko - pravnim odnosima, Porodičnog zakona, koje se odnose na zaključenje ovog Ugovora.-----

5. Da su bračni supružnici suvlasnici i suposjednici na imovini stečenoj za vrijeme bračne zajednice i da je za zaključenje ovog Ugovora potrebna saglasnost bračnog supružnika Prodavca, našto prodavac izjavljuje da je to njegova posebna imovina stečena nasledem. --

Stranke neopozivo ovlašćuju notara da bez njihove saglasnosti i prisustva može ispravljati i dopunjavati ovu notarski obrađenu ispravu, samo radi otklanjanja eventualnih tehničkih grešaka ili provođenja iste u javnim registrima, o čemu je notar dužan obavjestiti stranke. --

Naknada za rad notara i naknada troškova izračunata je prema NTCG („Sl.list 6/2012) po TB 1 1. stav 1. i u vezi TB 21 iznosi 262,50€(dvjesto šezdeset dva eura i 50/100) + PDV koji 21%.-----

Notar je pročitao izvornik strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su ugovarači izjavili da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasni sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar-----

Prilog:-----

- List nepokretnosti 385 KO Dobrota I-----
- Odluka-----
- Uvjerenje-----
- Procjena-----
- Punomoćja za punomoćnika kupca-I obveznika plaćanja -----
- Ovjerenjena kopija ličnog dokumenata prodavca-----
- Ovjerenjena kopija ličnog dokumenata za kupca-----

- Rješenje-----

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju: -----

OTPRAVAK: -----

- Prodavac (1) -----
- Kupac (1) -----
- Poreska Uprava P.J. Kotor (1) -----
- Katastar(1)-----

Stranke ovlašćuju notara da izvrši uknjižbu kod nadležnog katastra nepokretnosti, a usluga za isto su naplaćene po notarskoj tarifi TB 19 + administrativna taksa+PDV -----

U Kotoru, 01.11.2019.godine (prvog novemba dvijehiljade devetnaeste) u 10,30 h(desert časova I trideset minuta).-----

Ugovorne strane:

Prodavci:

IVANOVIĆ JOVAN
IVANOVIĆ JOVAN

IVANOVIĆ SNEŽANA
IVANOVIĆ SLOBODAN

Po punomoćju IVANOVIĆ SNEŽANE

Kupac:

DPŠTINA KOTOR
po punomoćju DAVOR MAGUD



Obveznik plaćanja

Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora

ULJAREVIĆ SANJA
Po punomoćju ULJAREVIĆ SANJA



NOTAR

IRENA KOVAČEVIĆ

IRENA KOVAČEVIĆ



