

**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 10,30h(deset časova I trideset minuta ) 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. D.O.O. „MM INVEST“** iz Podgorice, registrovano kod CRPS Podgorica pod brojem [REDACTED] sa PIB-om -matičnim brojem [REDACTED] a sjedištem na adresi bul. Vojvode Mirka Petrovića bb, lamela C, koje zastupa izvršni direktor **Marinović Dejan** od oca Nedeljka iz Podgorice, na adresi II Crnogorskog bataljona 2/18 , Podgorica rođen 03.07.1965. godine (trećeg jula hiljadu devesto šezdeset pete) sa JMBG [REDACTED] čiji sam indetitet utvrdila uvidom u pasoš br. [REDACTED] izdat od PJ Podgorica od dana 25.12.2009. godine (dvadeset peti decembar dvije hiljade devete ) sa rokom važenja do 25.12.2019. godine (dvadeset peti decembar dvije hiljade devetnaeste) čija se ovjerena kopija dokumenata koje je ovjerio ovaj notar prilaže i sastavni je dio ovog izvornika (u daljem tekstu **Prodavac**)-----

**2. OPŠTINA KOTOR** sa sjedištem Stari grad, Kotor, čiji je predsjednik Željko Aprcović sa JMBG [REDACTED] 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 Nalježići bb 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 , b [REDACTED] ( [REDACTED] 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 [REDACTED] čija se ovjerena kopija dokumenata 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 1816 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 notarima (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 5324,55€, (pet hiljada tri stotine dvadeset.četiri eura i 55/100) navedeni dokument se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.

Notar je izvršio uvid u **Uvjerenje 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** navedeni dokument se u ovjerenoj kopiji prilaže uz ovaj izvornik.

Notar je izvršio uvid u Izvod iz CRPS za prodavca, **D.O.O. „MM INVEST“** iz Podgorice, registrovano kod CRPS Podgorica pod brojem [REDACTED] PIB-om –matičnim brojem [REDACTED] sa sjedištem na adresi bul. Vojvode Mirka Petrovića bb, lamela C, koje zastupa izvršni direktor **MARINOVIĆ DEJAN**. Ovlašćeni zastupnik Prodavca izjavljuje da u nadležnom registru nije bilo promjena podataka koji se odnose na privredno društvo koje zastupa od dana izdavanja izvoda iz CRPS-a Poreske uprave do danas, što se može provjeriti uvidom u elektronsku bazu podataka Poreske uprave.

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.-----

**PREDMET PRODAJE**-----

-Kat.par. 1861/2 KO Dobrota I, po kat.kulturi čini livada 2.klase u površini od 33m2, upisano u listu nepokretnosti 1816 KO Dobrota I, korišćenje prodavca 1/1(radi ostvarivanja javnog interesa-privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota)-----

Uvidom u list nepokretnosti broj: 1816 KO Dobrota I, koji su joj stranke prezentovale i isti im je pročitan, ovaj notar je ustanovio da je u rubrici „Podaci o parcelama” upisana kat.par. 1861/2 KO Dobrota I, livada 2.klase u površini od 33m2; u rubrici „Podaci o vlasniku ili nosiocu prava” upisan je prodavac u korišćenju 1/1 ; u rubrici “Teret i ograničenja” ne postoje tereti i ograničenja-----

## -----Član 2.-----

**PRODAJA**-----

Prodavac prodaje i prenosi na kupca, a kupac kupuje pravo korišćenja na nepokretnosti i to ::-----

- Kat.par. 1861/2 KO Dobrota I, po kat.kulturi čini livada 2.klase u površini od 33m2, upisano u listu nepokretnosti 1816 KO Dobrota I, korišćenje prodavca 1/1(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 **5324,55€ (pet hiljada tri stotine dvadeset četiri eura i 55/100)** koju kupac isplaćuje puterm kompezacije na teret naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-5342 od 12.11.2015(dvanaestog novembra dvije hiljade petnaeste), a sve shodno Odluci Skupštine opštine („Sl.list Crne Gore –opštinski propisi „ broj .041/19 od 17.10.2019 (sedamnaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste ).-----

## -----Član 4.-----

**UPIS PRAVA U KATASTAR NEPOKRETNOSTI(Clausula intabulandi)**-----

Prodavac će dati saglasnost da se kupac uknjiži kod nadležne Uprave za nekretnine CG- Područna jedinica Kotor , na kupljenoj nepokretnosti iz ovog ugovora , kao vlasnik , 1/1, odmah nakon isplate ukupne kupoprodajne cijene u zakonom proisanoj formi kod notara. --

## -----Član 5.-----

**ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**-----

Nepokretnost se prodaje prema listu nepokretnosti br. 1816 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.---

 3/6  


Prodavac garantuje kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio predugovor ili ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, niti primio kaparu za predmetnu nekretninu, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo kupca na predmetnoj nekretnini. Prodavac garantuje kupcu da je nekretnina njegovo vlasništvo - korišćenje, da nije opterećena nikakvim teretima da nije predmet potraživanja sudskog ili upravnog postupka.

Ukoliko se pojave treća lica koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nekretninu, prodavac je dužan da otkloni takav teret i pruži kupcu punu pravnu zaštitu u svom trošku i razumnom roku, u protivnom kupac može raskinuti ugovor, tražiti povraćaj kupopordajne cijene i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu.

Notar je podučio stranke da prije sačinjavanja ovog zapis se izvrši geodetska identifikacija 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 odgovornosti 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, 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 kupoprodajne 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 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 riješiti 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,



4/6  
*Stevović*

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.-----

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 120 + 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 1816 KO Dobrota I-----
- Odluka-----
- Uvjerenje-----
- Procjena-----
- Punomoćja za punomoćnika prodavca -----
- Ovjerena kopija ličnog dokumenata prodavca-----
- Ovjerena 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 novembra dvijehiljade devetnaeste ) u 11.0h( jedanaest časova ).-----

