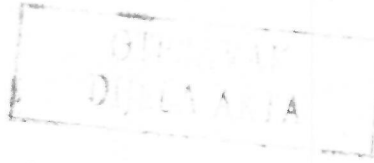


CRNA GORA
 NOTAR
 Vukčević Slavka
 Budva, Trg Sunca br. 4



Dana 27.01.2020. (dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadesete) godine u 12:00h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vukčević Slavkom, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **ZAPIS UGOVORA O PRODAJI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Gospodin **MILOVIĆ (MAKSIM) JOVANA**, rođena dana 03.05.1936. (trećeg maja hiljadu devet stotina trideset šeste) godine, **JMBG [REDACTED]**, državljanka Crne Gore, sa ličnom kartom broj [REDACTED] izdata od strane MUP-a CG, PJ Nikšić, dana 13.04.2010. (trinaestog aprila dvije hiljade desete) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Nikšić, ul. [REDACTED], ne/udata, koju zastupa punomoćnik **Guberinić (Dragomir) Dragan**, rođen 02.09.1990. (drugog septembra hiljadu devet stotina devedesete) godine, **JMBG [REDACTED]** državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od strane MUP-a CG, FL Kotor, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Kotor, Risan, Novo naselje bb, tel: [REDACTED] (u daljem tekstu: **PRODAVAC**).-----

2. **OPŠTINA KOTOR**, koju zastupa predsjednik Željko Aprcović a ovog po punomoćju V.D. sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove **Davor Magud** od oca Iva, rođen dana 11.09.1984. (jedanaestog septembra hiljadu devetsto osamdeset četvrte) godine, **JMBG [REDACTED]** čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od MUP-a CG FL Kotor, dana 03.06.2019. (trećeg juna dvije hiljade devetnaeste) godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, sa prebivalištem u Grblju i adresom stanovanja [REDACTED], (u daljem tekstu: **KUPAC**).-----

Sačinjavanju ovog notarskog zapisa prisustvuje:-----

3. Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor sa sjedištem u Kotoru, Škaljari bb, koju zastupa direktor **Mrdak Zoran** od oca Boža, rođen dana 12.02.1956. (dvanaestog februara hiljadu devetsto pedeset šeste) godine, **JMBG [REDACTED]**, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od MUP-a CG FL Kotor, dana 20.05.2010. (dvadesetog maja dvije hiljade desete) godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Stari grad broj. 368 Kotor, kao dužnik koji je obavezan da isplati kupoprodajnu cijenu (u daljem tekstu: **Direkcija**).-----

[Handwritten signatures and initials: J.V., DM, J.V., 1, S.V.]

PRETHODNE NAPOMENE

Stranke predaju notaru sljedeće isprave:

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-KO-5/2020 od 13.01.2020.(trinaestog januara dvije hiljade dvadesete) godine;
2. Otpравak zapisa Punomoćja UZZ br 157/2019 od 18.02.2019.(osamnaestog februara dvije hiljade devetnaeste) godine sačinjen pred notarom Marković Ljubišom sa službenim sjedištem u Nikšiću;
3. Specijalno punomoćje broj 01-018 od 15.01.2020. (petnaestog januara dvije hiljade dvadesete) godine.
4. Otpравak zapisa Punomoćja UZZ br 897/2019 od 01.08.2019.(prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine sačinjen pred notarom Brankom Kaščelan sa službenim sjedištem u Kotoru;
5. Izvod iz službenog lista CG – Opštinski propisi, broj 46, strana broj 14 od 19.11.2019. (devetnaestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine.
6. List nepokretnosti - izvod broj 57 KO Privredna zona izdat od Uprave za nekretnine PJ Kotor pod brojem 106-956-178/2020 od 23.01.2020. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadesete) godine.
7. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti, kat. parcele br.23/8 KO Privredna zona, sačinjen od strane komisije Uprave za nekretnine Crne Gore od 19.09.2016. (devetnaestog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine koju čine članovi Miletić Veselin dip. pravnik, Stojanović Slobodan inž. geodezije i Filipović Zoran dipl.inž.grad.

Navedena dokumentacija se u originalu ili ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su zaključile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Uvidom u list nepokretnosti - izvod broj **57 KO Privredna zona** izdat od Uprave za nekretnine PJ Kotor pod brojem 106-956-178/2020 od 23.01.2020. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadesete) godine, utvrđeno je da je predmet prodaje **kat. parcela broj 23/8, potes Rezervna zona, pašnjak 2. klase, površine 469m², sa obimom prava svojine Prodavca od 1/1.**

U "G" listu nema upisanih tereta i ograničenja.

DM

[Signature]
2

S.V.

NKCG-KO-5/2020

Notar je stranke poučila mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti.-----
 Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

II PRODAJA -----

PRODAVAC se obavezuje prenijeti na KUPCA pravo svojine od 1/1, na nepokretnosti, bliže opisanoj u tački I ovog ugovora, a za Kupca se obavezuje Prodavcu isplatiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora
 Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor.-----

Notar je stranke poučila zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorila na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim, pa u vezi s tim punomoćnik prodavca izjavljuje da je prodavac udovica i da je predmetna nepokretnost njena posebna imovina.-----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi **79.730,00€** (sedamdeset devet hiljada sedam stotina trideset eura i 00/100).-----

Ugovorena cijena je utvrđena na osnovu Izvještaja o o procjeni tržišne vrijednosti, kat. parcele br.23/8 KO Privredna zona, sačinjen od strane komisije Uprave za nekretnine Crne Gore od 19.09.2016. (devetnaestog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine koju čine članovi Miletić Veselin dip. pravnik, Stojanović Slobodan inž. geodezije i Filipović Zoran dipl.inž.građ, koji se odnosi na zemljište iz Lista nepokretnosti 57 KO Privredna zona iznosi **98.480,62€** (devedeset osam hiljada četiri stotine osamdeset eura i 62/100), s tim što su se stranke dogovorile na cijenu iz tačke III ovog ugovora.-

Stranke saglasno izjavljuju da će za Kupca Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor isplatiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu u roku od 7 (sedam) dana, od dana zaključenja ovog ugovora, na račun prodavca 520-032000005074873 kod Hipotekarne banke AD Podgorica.-----

 DM 



Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve troškove prenosa novca na račun Prodavca broj, snosi Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor.

Notar je poučila prodavca na mogućnost njegovog obezbjedjenja u vezi sa plaćanjem kupoprodajne cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje, i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izda samo djelimični otpravak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, prodavac izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi:

- da prodavac u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis, osim otpravka dijela akta, sve dok kupac ne isplati u cjelosti kupoprodajnu cijenu na ugovoreni način.

Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati.

Prodavac garantuje da je predmetna nekretnina slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Prodavac garantuje kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o prodaji nepokretnosti, niti primio kaparu za nepokretnost koje je predmet ovog ugovora, a nije zaključio ni bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo kupca na nekretni koja je predmet ovog ugovora o prodaji.

Notar je upozorila ugovorne strane da ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu koja je predmet ovog ugovora o prodaji, kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu. Notar je poučila ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorila da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno - pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije

 DM 

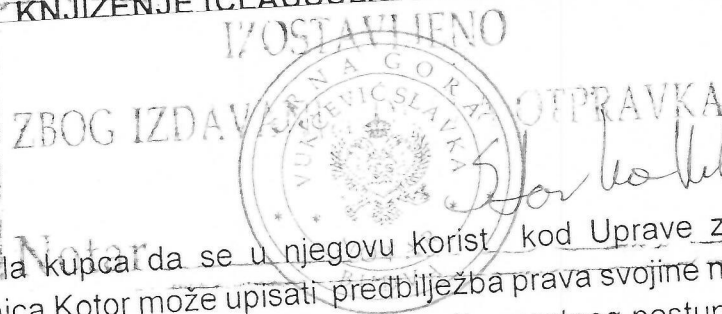
S.V.

ih saopštio kupcu.

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan isplate kupoprodajne cijene.

VII IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)



Notar je poučila kupca da se u njegovu korist kod Uprave za nekretnine CG – Područna jedinica Kotor može upisati predbilježba prava svojine na nekretnini iz člana I ovog Ugovora, kao i na posljedice i opasnosti suprotnog postupanja, pa polazeći od prednjeg, kupac izjavljuje da je razumio predočeno, i da ne želi upis **predbilježbe prava korišćenja**, na nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštila strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.

IX POUKE I UPOZORENJA

- Notar je poučila i upozorila stranke i na slijedeće:
- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
 - da će Notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Kotor i Poreskoj Upravi;
 - na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrđena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore;

Notar je dao i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa.

IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju i nedostatke u obliku, nakon izdavanja otpравka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će biti dostavljena službena zabilješka o ispravci.

X TROŠKOVI I POREZI

Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara i troškovima upisa ovog

[Handwritten signatures and initials: DM, J.V., and a signature]

ugovora kod Uprave za nekretnine, stranke izjavljuju da će sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, kao i troškove njegovog upisa kod Uprave za nekretnine PJKotor, snositi
Kupac -----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, naknada za rad notara u iznosu od 350,00€, po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10,00€, tarifnom broju 21 stav 3 iznos od 17,50€ i PDV od 21% u iznosu od 79,27€, što ukupno iznosi 456,77€.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----
OTPRAVAK DIJELA AKTA (u kojem je izostavljena clausula intabulandi):-----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

OTPRAVAK:-----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

Uprava za nekretnine (1)-----

Poreska uprava (1)-----

Uprava lokalnih javnih prihoda (1)-----

Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1)-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je pročitala akt strankama neposrednim pitanjima se uvjerila da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara.-----

U Budvi dana 27.01.2020. (dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadesete) godine godine u 12:30h (devet časova i trideset minuta) .-----

PRODAVAC

MILOVIĆ JOVANA

Pun. Guberinić Dragan

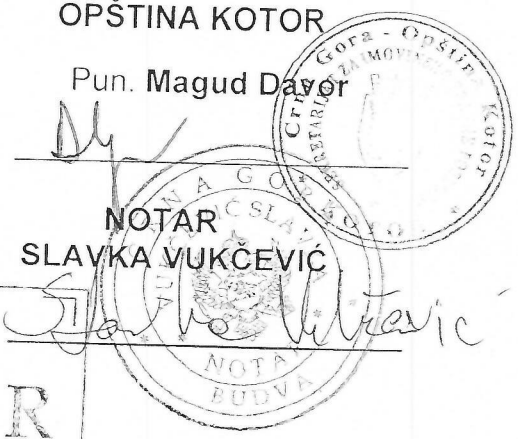
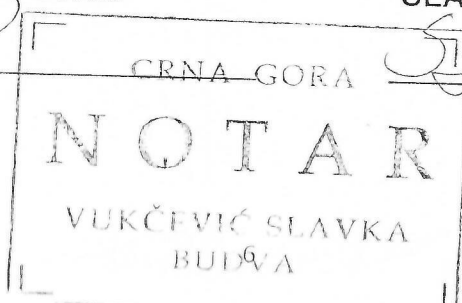
KUPAC

OPŠTINA KOTOR

Pun. Magud Davor

Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor
izvršni direktor Mrdak Zoran

NOTAR
SLAVKA VUKČEVIĆ



Ja, notar, **Slavka Vukčević**, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđujem da sam ovaj **otpravak dijela akta** uporedila sa izvornikom, koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je **doslovno podudaran sa izvornikom**, osim na strani broj 7 gdje je u ovom otpravku izostavljena saglasnost za upis prenosa prava svojine iz člana 5, po nalogu stranaka do isplate kupoprodajne cijene.

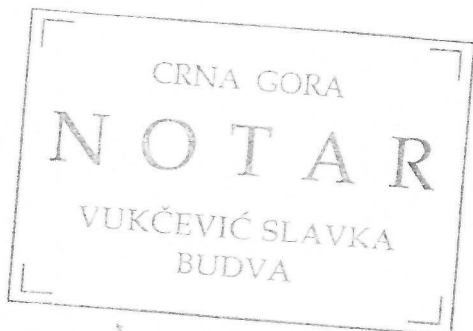
Ovaj otpravak dijela akta je ovjeren i u izvodu bez priloga koji su izostavljeni po nalogu stranaka.

Ovaj otpravak dijela akta je ovjeren i sastavljen za **kupca**.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, naknada za rad notara u iznosu od 350,00€, po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10,00€, tarifnom broju 21 stav 3 iznos od 17,50€ i PDV od 21% u iznosu od 79,27€, što ukupno iznosi 456,77€.

UZZ br: 34/2020

U Budvi: 27.01.2020. godine



NOTAR

Slavka Vukčević

