

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

OPŠTINA
KOTOR

UZZ br.131/2020
NKCG-KO-14/2020

Dana 24.02.2020. godine (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadesete godine) u 10,00 (deset) časova preda mnom dolje potpisanim notarom Irenom Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br. 1/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

PRODAVAC:-----

„BIRCH“D.O.O. za građevinarstvo-inženjering proizvodnju roba i usluga, export-import Budva, sa sjedištem i adresom prijema pošte u Budvi, Mainski put bb registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave u Podgorici pod reg.br. [REDACTED] dana 02.08.2002.godine (drugog avgusta dvije hiljade druge godine), mat. br./PIB [REDACTED] koje zastupa osnivač, odn. ovlašćeni zastupnik BAČEVIĆ LJUBIŠA od oca Stevana, rođen dana 08.01.1962.godine (osmog januara hiljadu devetsto šezdeset druge godine) u Berkovićima, Bosna i Hercegovina, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, ul. XII-a br. 52, JMBG [REDACTED], po zanimanju dipl.građevinski inženjer, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte reg. br. [REDACTED] izdate od MUP Crne Gore - FL dana 11.11.2019.(jedanaestog novembra dvije hiljade devenaeste) godine sa rokom važenja do 11.11.2019.(jedanaestog novembra dvije hiljade dvadeset devetnaeste) godine, tel. [REDACTED], e-mail: bacevicljubisa@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, JMBG [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 01-018/20-2078 od 10.02.2020.(desetog februara dvije hiljade dvadesete) 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], državljanin 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: pravna.zastita@kotor.me, kao kupac (u daljem tekstu kupac).--

Sačinjavanju ovog notarskog zapisa prisustvuju:-----

1. Direkcija za uređenje i Izgradnju Kotor, sa sjedištem u Kotoru, Škaljari bb, koju zastupa direktor ZORAN MRĐAK od oca Boža, rođen dana 12.02.1956. (dvanaestog februara hiljadu devesto pedeset šeste godine) u Kotoru, sa prebivalištem u Kotoru, Stari grad br. 368, JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, a njega na osnovu punomoćja koje je sačinjeno kod Notara Milice Moštrokol, sa službenim sjedištem u Kotoru, u notarskom zapisu UZZ br. 200/2019 od 07.10.2019. (sedmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine i po specijalnom punomoćju broj 01-332-839 od 24.02.2020.(dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadesete) godine, u svojstvu punomoćnika zastupa gospođa SANJA ULJAREVIĆ od oca Goluba, rođena dana 30.03.1984. (tridesetog marta hiljadu devetsto osamdeset četvrte) godine u Kotoru, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Kotoru, Morinj bb, državljanica Crne Gore, po zanimanju dipl.pravnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu [REDACTED] izdatu od MUP Crne Gore FL Kotor dana 06.04.2011. godine (šestog aprila dvije hiljade jedanaeste godine) sa rokom važenja do 06.04.2021. godine (šestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) godine, tel. [REDACTED], e-mail: komunko@t-com-me, kao služnik koji je obavezan da isplati kupoprodjenu cijenu (u daljem tekstu: Direkcija), i

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Notar
Irena Polović

mob: +382 69 028 247
e-mail: polovic@t-com.me

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.

Zakonski zastupnik prodavca notaru prezentuje u izvorniku Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave br. 5-0034344/10 od 08.09.2014.godine, koja se Isprava prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik. Uvidom u priloženi izvod notar je utvrdila da naprijed naznačene podatke za prodavca, kao i da je Ljubiša Bačević upisan kao osnivač sa udjelom od 100% u osnovnom kapitalu, izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik, sa ovlašćenjima da postupa pojedinačno i neograničeno. Stranka izjavljuje da je došlo do promjene podataka u pogledu izvršnog direktora, te da je on i dalje osnivač sa udjelom od 100% u osnovnom kapitalu i ovlašćeni zastupnik.

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 01-018/20-2078 dana 10.02.2020.godine. Uvidom u priložene isprave notar je utvrdila da je punomoćnik ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla.

Punomoćnik dužnika notaru prezentuje na uvid Punomoćje koje je dana 07.10.2019. (sedmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine sačinjeno u notarskom zapisu UZZ br.200/2019 od strane Milice Moštrokol, notara sa službenim sjedištem u Kotoru, koje se nakon što je pročitano strankama prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik, i specijalno punomoćje potpisano od direktora Direkcije Zorana Mrdaka i zavedeno pod brojem 01-332-839 dana 24.02.2020.godine. Uvidom u priložene isprave notar je utvrdila da je punomoćnik ovlašćen za zaključenje ovog pravnog posla.

Za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, dostavljena je sledeća dokumentacija:

- (1) List nepokretnosti broj 2039 KO Dobrota I, -izvod, kopiran sa veb sajta Uprave za nekretnine Crne Gore, www.nekretnine.co.me na dan sačinjavanja ovog zapisa,
- (2) Ugovor o hipoteci zaključen dana 17.12.2012. (sedamnaestog decembra dvije hiljade dvanaeste) godine između Opštine Kotor kao povjerioca, Direkcije za uređenje i izgradnju Kotor, kao hipotekarnog povjerioca, i „BIRCH“ doo Budva, kao hipotekarnog dužnika, sačinjen u notarskom zapisu UZZ br. 1621/2012 kod Branke Kaščelan, notara sa sjedištem u Kotoru, koji se prilaže u skeniranoj kopiji, poslatoj od strane notara Branke Kaščelan na dan sačinjavanja ovog zapisa,
- (3) Odluka Skupštine opštine Kotor broj 11-016/20-1033 od 28.01.2020. (dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadesete) godine, koja se prilaže u izvorniku, zajedno sa kopijom ove Odluke objavljene u „Službenom listu Crne Gore“-opštinski propisi, broj 6/2020),
- (4) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave br. 5-0034344/10 za prodavca od 08.09.2014. (osmog septembra dvije hiljade četnaeste) godine, koji se prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik, nakon što je notar izvršila uvid u originalnu ispravu,
- (5) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave br. 5-0034344/11 za prodavca kopiran sa veb sajta CRPS-a www.crps.co.me na dan sačinjavanja ovog zapisa,
- (6) Dopis Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora broj 02-5546/1 od 17.12.2019.(sedamnaestog decembra dvije hiljade devetnaeste) godine (Veza akt Opštine Kotor br. R94/19 od 10.12.2019.godine), koji se prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik, nakon što je notar izvršila uvid u originalnu ispravu,
- (7) Finansijska kartica Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora na ime BIRCH d.o.o. sa stanjem duga na dan 26.11.2012. (dvadeset šestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, koji se prilaže u izvorniku,
- (8) Akt Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora broj 02-3639 od 30.09.2019.(tridesetog septembra dvije hiljade devetnaeste) godine, koji se prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik, nakon što je notar izvršila uvid u originalnu ispravu,
- (9) Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-4161 zaključen dana 26.11.2012. (dvadeset šestog novembra dvije hiljade dvanaeste) godine između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, i BIRCH doo, kao investitora, sa obračunom naknade za uređenje gradskog građevinskog

zemljišta i karticom praćenja uplata po ugovorima, koji se prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik, nakon što je notar izvršila uvid u originalnu ispravu,

(10) Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine kat. parc. broj 1421/3 KO Dobrota I, Kotor urađen od strane ovlaštene Komisije Uprave za nekretnine, od 04.11.2019. (četvrtog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, koja se prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik, nakon što je notar izvršila uvid u originalnu ispravu,

(11) 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,

(12) Specijalno punomoćje potpisano od strane Predsjednika opštine Kotor broj 01-018/20-2078 od 10.02.2020.godine, koje se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,

(13) Punomoćnik dužnika sačinjeno dana 07.10.2019. (sedmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine u notarskom zapisu UZZ br. 200/2019 od strane Milice Moštrokol, notara sa službenim sjedištem u Kotoru, koje u fotokopiji prilaže uz ovaj izvornik, nakon što je notar izvršila uvid u otpravak izvornika,

(14) Specijalno punomoćje za zastupanje dužnika potpisano od direktora Direkcije zavedeno pod brojem 01-332-839 dana 24.02.2020.godine, koje se prilaže u izvorniku,

(15) Identifikacione isprave ugovornih strana koje se prilažu uz ovaj notarski zapis u fotokopijama ovjerenim kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 131/2020 od 24.02.2020. godine (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadesete) 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 prava svojine sa prodavca „BIRCH“ d.o.o. Budva na kupca Opštinu Kotor u obimu prava 1/1 na nepokretnosti koja je upisana u listu nepokretnosti broj 2039 KO Dobrota I kat:

- kat. parcela br.1421/3, po kulturi šume 3.klase, površine 768 m², svojina prodavca 1/1.

Uvidom u izvod iz Lista nepokretnosti broj 2039 KO Dobrota I, koji je kopiran sa web sajta Uprave za nekretnine Crne Gore, na dan zaključenja ovog ugovora, 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. 1421/3, plan 12, skica 54, datum upisa 30.12.2019.godine, potes Daošine, po načinu korišćenja šume 3.klase, osnov sticanja više osnova, površine 768 m².

-u „B“ listu - „podaci o vlasniku i nosiocu prava“ - upisan je prodavac DOO BIRCH Budva kao nosilac prava korišćenja u obimu 1/1.

-u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ upisane su zabilježbe i tereti:

* pod red. br. 8- datum upisa 30.12.2019.godine- Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ br, 1621/2012 od 17.12.2012.godine ovjeren kod notara Branke Kaščelan;

* pod red. br. 9 - datum upisa 30.12.2019.godine-Hipoteka I reda OV I. br. 3435/10 od 25.05.2010. dug u iznosu od 38.491,56 €,hipotekarni povjerilac Direkcija za izgradnju Opštine Kotor;

* pod red. br. 10 - datum upisa 30.12.2019.godine-obavještnje o početku namirenja u korist hipotekarnog povjerioca Direkcije za učeđenje i izgradnju Kotora, po zahtjevu br.01-2146 od 13.04.2017.godine.

Povodom upisane zabilježbe neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ 1621/2012 od 17.12.2012.godine, prodavac izjavljuje da se radi o ugovoru o hipoteci, radi obezbjeđenja potraživanja hipotekarnog povjerioca Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, upravo po osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-4161 od 26.11.2012.godine, a koji dug se ovim ugovorom izmiruje

kompenzacijom, te kao dokaz prilaže navedeni ugovor u fotokopiji otpravka izvornika.

U vezi sa upisanom hipotekom, punomoćnik hipotekarnog povjerioca Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, izjavljuje da će se dug prodavca prebiti (kompenzovati) sa potraživanjem prodavca za parcelu koja je predmet ovog ugovora, te daje saglasnost da se istovremeno sa uknjižbom Opštine Kotor izvrši brisanje upisane hipoteke i obavještenja o početku namirenja potraživanja.

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 na dan 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, jer je isto vršeno za potrebe pripreme dokumentacije za izgradnju saobraćajnice, odnosno privođenja predmetne parcele planiranoj namjeni, 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 prodavac izjavljuje da se radi o zemljištu, koje je stekao kupovinom od lica čiji su 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.

II. PRODAJA

Član 3.

PRODAVAC prodaje, a KUPAC kupuje pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora, bliže označena u članu 1 ovog ugovora.

Uvidom u Odluku SO Kotor broj 11-016/20-1033 od 28.01.2020.godine notar je utvrdila da Opština Kotor kupuje kat.parcele 1421/3 KO Dobrota I, upisane u LN 2039, vlasništvo D.O.O. „Birch“, površine 768 m², i čija je vrijednost procjenjena u iznosu od 148,80 €/m² (slovima: stočetrdesetosam i 80/100 eura po metru kvadratnom), odnosno ukupno 114.278,40 € (slovima: stočetrnaestihjadadvjestasedamdesetosam i 40/100 eura), a radi privođenja namjene saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota. U članu 3 Odluke utvrđeno je da se dio kupoprodajne cijene u iznosu 76.818,77 € (slovima: sedamdesetšestihjadaosamstotinaosamnaest i 77/100 eura) isplati prodavcu kompenzacijom na teret naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji iznos je prodavac u svojstvu investitora dužan da plati shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 02-4161 od 26.11.2012.godine, dok će preostali iznos od 37.459,63 € (slovima: tridesetsedamihjadčetristopedesetdevet i 63/100 eura) biti uplaćen na žiro račun vlasnika zemljišta.

III. CIJENA

Član 4.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena gore navedene nepokretnosti, saglasno izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine kat. parc. broj 1421/3 KO Dobrota I, Kotor urađen od strane ovlaštene Komisije Uprave za nekretnine, od 04.11.2019. (četvrtog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, iznosi 148,80 € po 1m² (slovima: stočetrdesetosam i 80/100 eura po jednom metru kvadratnom), odnosno da ukupna kupoprodajna cijena iznosi 114.278,40 € (slovima: stočetnaest hiljada dvjesta sedam desetosam i 40/100 eura 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 Komisije u datom izvještaju od 04.11.2019 godine.

Član 5.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da u ime Kupca DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA se obavezuje da dio kupoprodajne cijene iz člana 4 ovog ugovora u iznosu od 76.818,77 € (slovima: sedamdesetšesthiljadaosamstotinaosamnaest i 77/100 eura) kompenzuje, odn. prebije sa svojim potraživanjem – naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz osnova Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-4161 zaključenog dana 26.11.2012. (dvadeset šestog novembra dvije hiljade dvanaeste) godine između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, i D.O.O. BRIRCH Budva, kao investitora, a ostatak u iznosu od 37.459,63 € (slovima: trideset sedam hiljada četristopedesetdevet i 63/100 eura) se obavezuje da uplati na račun Prodavca broj 530-19340-96 kod NLB Banke ad Podgorica u roku od 5 (pet) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da je rok za uplatu ostatka kupoprodajne cijene, bitan element ovog ugovora, pa se u slučaju nepoštovanja ovog roka imaju primjeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima o jednostranom raskidu ovog ugovora od strane prodavca (član 120 Zakona).

Notar je podučila prodavca o mogućnostima njihovog osiguranja u vezi sa dospeljošću 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 predata 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 prodavac izjavljuje da će saglasnost za uknjižbu kupca dati u ovom zapisu, s tim što daje nalog notaru da ne izdaje potpune otppravke ovog ugovora koji sadrže Clausule Intabulandi, dok prodavac putem e-maila ili lično u kancelariji ne obavijesti da je Kupac isplatio kupoprodajnu cijenu, a o čemu će i Kupac, odn. dužnik obavijestiti notara i prezentovati dokaze-uplatnice (prekrivena klauzula Intabulandi).

Prodavac se obavezuje da će odmah, a najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana od dana prljema kupoprodajne cijene, na način kao u prethodnom stavu obavijestiti notara da mu je cjelokupna kupoprodajna cijena isplaćena.

Notar je podučila kupca na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje zabilježbe neposredne izvršnosti ovog notarskog zapisa u katastar nepokretnosti prije isplate cijene, i objasnio mu da i kako se zabilježba osigurava, zatim na mogućnost ugovaranja i drugih pretpostavki za dospellost 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 obezbjeđenja koje mu notar predlaže.

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 kupovinom, da na istoj ne postoje prava potraživanja trećih lica, kojima bi se umanjivala ili

ograničavala prava KUPCA, da nije opterećena neuknjiženim teretima, hipotekom, osim hipoteke upisane u korist DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTOŔA za potraživanje prema Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta od 26.11.2012.godine, koje prodavac izmiruje svojim potraživanjem po osnovu ovog ugovora, da nije opterećena kamatom, porezom ili zakupom, da u pogledu iste 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 prodavac 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 zahtijevati 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 je Prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno znao 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 – izvršenja kompenzacije i uplatu ostatka kupoprodajne cijene na račun Prodavca.

VI TROŠKOVI, POREZI

Član 10.

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.

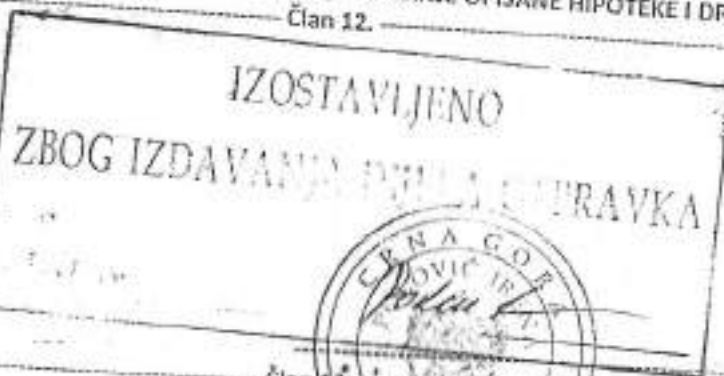
VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

Član 11.

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

VIII ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) I BRISANJE UPISANE HIPOTEKE I DRUGIH TERETA

Član 12.



Član 13.

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 nepokretnosti od strane trećeg lica.

X POUKE

Član 14.

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:

- (1) Da kupac vlasništvo stiže tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti.
- (2) Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpravak ovog ugovora na knjiženje katastru nepokretnosti, 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 mogućnosti upisa 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.

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15.

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.
Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozil 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:

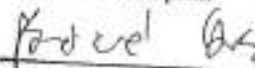
- Prodavac (1)
- Kupac (1)
- Dužnik (1)

- Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (1)

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („SList CG”, br. 6/2012) prema tarif. broj 1. NT za vrijednost nekretnine za vrijednost zemljišta u ukupnom iznosu od 350,00 €, naknada po tarif. broju 21 u iznosu od 17,50 € i PDV u iznosu od 77,18 € i izdat je račun sveukupni iznos od 444,68 €. 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 kupac svojeručno potpisuju kako slijedi, nakon čega su ovaj zapis potpisali punomoćnik Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, i notar.

U Budvi, dana 24.02.2020 godine (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadesete godine) u 10,00 (deset) časova.

Za PRODAVCA :
Ovlašćeni zastupnik


Ljubiša Bačević



Za KUPCA:
Punomoćnik


Magud Davar



Za DIREKCIJU ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA
Punomoćnik


Sanja Uljarević



NOTAR:

POLOVIĆ IRENA



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.02.2020 09:23

PODRUČNA JEDINICA
KOTORDatum: 24.02.2020 09:23
KO: DOBROTA I

LIST NEPOKRETNOSTI 2039 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prilohod
1421/3		12 54	30.12.2019	DAOŠINE	Šume 3. klase VIŠE OSNOVA	768	0.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO BIRCH BUDVA	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1421/3	0		8	Šume 3. klase	30.12.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1621/2012 OD 17.12.2012. GOD. OVJERENOG KOD NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA
1421/3	0		9	Šume 3. klase	30.12.2019	Hipoteka HIPOTEKA I REDA OV.I BR. 3435/10 OD 25.05.2010 DUG 38.491,56 E HIPOT.POVJ.DIREKC.ZA IZGRAD.OPŠ.KOTOR HIPOT.DUŽNIK DOO BIRCH BUDVA MAINSKI PUT BB
1421/3	0		10	Šume 3. klase	30.12.2019	Obavještenje o početku namirenja U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA DIREKCIJE ZA UREDENJE I IZGRADNJU KOTORA VRŠI SE PO ZAHTJEVU BR. 01-2146 OD 13.04.2017. GOD.

CRNA GORA
NOTAR
KASČELAN BRANKA
Starigrad 495, Kotor

Dana 17.12.2012. (sedamnaest decembar dvije hiljade dvadesete godine) su 0700 (deset) sati pred mnom, dolje potpisanim notarom Kasčelan Brankom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Starigrad 495, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o hipoteci, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

1. Opština Kotor, Starigrad, koju zastupa Predsjednica Opštine Kotor Marija Maju Čatović, sa JMBG: [REDACTED], odnosno koju po punomoćju zastupa potpredsjednik Opštine Kotor Nedović Branka iz Kotora rođen 09.11.1952. (deveti novembar hiljadu devetsto pedesete) godine, sa JMBG: [REDACTED], sa l.k. br. 15374/1326, izdata od MUP CG-FL Kotor. Punomoćje je ovjereno kod ovog Notara dana 10.12.2012, pod brojem UZZ Br.1655/2012 i Specijalnim punomoćjem br. 01-15687 od 17.12.2012. godine (Hipotekarni Povjerilac).
2. Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor - Škaljari b.b, koju zastupa po punomoćju UZZ BR. 317/2011. od 22.12.2011. godine zastupa VUKASOVIĆ IVANA, iz Kotora, rođena 29.12.1982.g (dvadeset devetog decembra hiljadu devestostumdeset druge) godine, sa JMBG: [REDACTED], sa ličnom kartom broj [REDACTED], izdata od FL Kotor, dana 17.05.2010.g (sedamnaestog maja dvije hiljade desete), sa rokom važenja 10 (deset) godina i Specijalnim punomoćjem broj: 01-4533 od 17.12.2012. godine (u daljem tekstu: hipotekarni Povjerilac).
3. "BIRCH" d.o.o. Budva, Malmški put b.b., sa registračkom broj 5-0034344/001, sa matičnim brojem 2161576, koga zastupa izvršni direktor Ejubiša Bačević iz Budve, Malmški put bb, rođen 08.01.1962.g (osmog januara hiljadu devestostezdeset druge) godine, sa JMBG: [REDACTED], sa ličnom kartom broj [REDACTED], izdata od FL Budva, dana 14.12.2009.g (četnaestog decembra dvije hiljade desete), sa važenjem 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: Hipotekarni dužnik).

Notar konstatuje da izvršni direktor Hipotekarnog dužnika nije dostavio odluku Osnivača o zaključenju današnjeg akta, ali konstatuje da je isto lice osnivač i izvršni direktor te nije neophodna odluka istog.

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost (na kojoj se zasniva hipoteka, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O HIPOTECI

1. POTRAŽIVANJE KOJE SE OBEZBJEĐUJE

Član 1.

Ovim Ugovorom Hipotekarni dužnik se obavezuje da će radi obezbjedjenja potraživanja koje Hipotekarni povjerilac ima prema njemu po osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključenog između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora (u daljem

KB.

10
[Signature]

Direkcija i Birch d.o.o. Budva (u daljem tekstu-Investitor) broj: 02-4161 od 26.11.2012. (dvadeset šesti novembar - dvije hiljade dvanaeste) godine, na iznos od: 115.067,57 eura (stopećnaest hiljada šezdeset sedam eura i 57/100).
 Rokom dospijeća do 26.05.2014.godine (dvadeset šesti maj, dvije hiljade štrnaeste) uplatiti hipoteku na kat.par.1421/3, šuma 3. klase površine 821 m², LN 2039 KOT Dobrota I.

Investitor - Dužnik se obavežao da će ukupnu obavezu koja iznosi 115.067,57 € uplatiti Povjericu na sljedeći način:

Nos od 34.520,27 € (trideset četiri hiljade petsto dvadeset eura i 27/100) Dužnik je uplatilo prije zaključenja Ugovora.

Ostatak od 80.547,3023 € (osamdeset hiljada petsto četrdeset sedam eura i 3023/1000) plaća se u 18 (osamnaest) rata, sa pripadajućom kamatom koju obavećavaju poslovne banke na oroćene depozite preko godinu dana, po Ugovoru br. 02-4161.

Plata se vrši na žiro račun broj [redacted]

Za ostale obligaciono-pravne sporazume vrijedi priloženl Ugovor o naknadi za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta zakljućenog između: u ime Općtine Kotor - od strane Direkcije za urećenje i izgradnju Kotor; hipotekarnog povjerioca, sa jedne strane i Birch d.o.o. Budva sa druge strane, broj: 02-4161 od 26.11.2012.g. (dvadeset šesti novembar dvije hiljade dvanaeste), koji su strankama u cjelosti proćtani, koji se prilažu uz ovaj izvornik.

II. USPOSTAVLJANJE HIPOTEKE

Ćlan 2.

Hipotekarni dužnik, saglasan je sa Hipotekarnim povjericom - Općtina Kotor, Direkcija za urećenje i izgradnju Kotor, da se u korist tog hipotekarnog Povjerioca, za naprijed naznaćeno osposćtavanje iz taćke 1. ovog ugovora, po osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta zakljućenog između: u ime Općtine Kotor od strane Direkcije za urećenje i izgradnju Kotor, hipotekarnog povjerioca, sa jedne strane i Birch d.o.o. Budva, kao dužnika sa druge strane, broj: 02-4161 od 26.11.2012.g. (dvadeset šesti novembar dvije hiljade dvanaeste) usposćtavl hipoteka na nepokretnostima oznaćenim u ćlanu 3. ovog Ugovora.

Hipotekarnom dužniku se zabranjuje otućenje i opterećenje nepokretnosti iz ćlana 3. ovog Ugovora bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca.

III. PREDMET HIPOTEKE

Ćlan 3.

Opterećenje se sljedeća nepokretnost:
 Nepokretnost koja je oznaćena kao kat.par. 1421/3, šuma 3. klase površine 821 m², LN 2039 KOT Dobrota I.

Potraživanja Hipotekarnog povjerioca iz ćlana 1. uvećavaju se za ugovorne kamate, zatezne

Handwritten initials and signatures: "JB" and "W. H. H. H."

...kamate kao i bilo koje druge vrste koje Hipotekarni povjerilac može imati prema Korisniku kredita po bilo kojoj osnovi (ugovornoj ili vanugovornoj) iz poslovnog odnosa sa istim te naknade i troškove prinudne naplate bilo sudska ili vansudske prirode, a na osnovu Ugovora o naknadi za...

Hipotekarni dužnik je saglasan da izvod iz poslovnih knjiga Opštine-Direkcije predstavlja dokaz o tome da uspješno potraživanja Povjerioca, obezbijeđenog ovom hipotekom i da izvršenje obaveze vršenja naplate, na način i o rokovima, kako je ugovoreno u prethodnim tačkama, za posljedicu davanja ovog dužniku kredita Hipotekarnim povjeriocu da pristupi naplati tog potraživanja putem prodaje nepokretnosti, koja je založena ovim ugovorom.

Ulist nepokretnosti: LN 2039 KO Dobrota i koji je izdat od Uprava za nekretnine, PJ Kotor broj: 106-956-2-12874/2012 od 14.12.2012 (četrnaesti decembar četrnaestih dvadesetih) godine, postojeće i ograničenja - upisana hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca, i da objekat i, nema u otrebna dozvola u navedeni LN su stranke prezentovale u originalu, koji im je...

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notarijski posrednik uvid u predmetni list nepokretnosti, u evidenciji katastra nepokretnosti, objasno im značenje i prednosti neposrednog uvida, te ih upozorio 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 promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti, kao i na mogućnost nesuglasnosti predložene Etipisa 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 sa tim.

Stranke notaru prezentuju Stručni nalaz, procjenu i mišljenje o tržišnoj vrijednosti nepokretnosti, čiji je Vasić Budislava, stalnog sudskeg vještaka, od 28.09.2012. (dvadeset osmi septembar četrnaestih dvadesetih) godine, koji se prilaže i po kojem su predmetne nepokretnosti procijenjene na ukupni iznos od 127.681,90 eura (stodvadesetsedam hiljada šesto osamdeset jedan eur i 90/100). Naprijed naznačena procjena vrijednosti prilaže se uz ovaj izvornik nakon što je pročitana strankama, a koje su je u cijelosti odobrile.

Ako obaveza iz ugovora koji je obezbijeđen ovom hipotekom ne bude izvršena u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave obavještenja o početku namirenja hipotekarnom dužniku, hipotekarni povjerilac će se namiriti vansudskom prodajom predmetne nepokretnosti opterećene ovom hipotekom u skladu sa zakonom.

Hipotekarni povjerilac je ovlašten, u slučaju da započne postupak prinudne naplate, da sve podarke nepokretnostima, koje su predmet hipoteke, kao i svu dokumentaciju koju posjeduje u vezi nepokretnosti, učini dostupnim trećim licima u cilju uspješne realizacije prodaje nepokretnosti opterećenih hipotekom.

Hipotekarni dužnik je saglasan da Hipotekarni povjerilac može u svako vrijeme, po sopstvenom nahođenju, bez obaveze da o tom prethodno obavještava Hipotekarnog dužnika, ili da od njega uz njegovu saglasnost, prenese obezbijeđeno potraživanje na treće lice, po svom izboru (Prijemnik), čime ovaj prijemnik prelaze hipoteka i sva druga akcesorna prava u vezi sa obezbijeđenim potraživanjem, odnosno bez ograničenja prava, koja Hipotekarni povjerilac ima na osnovu ovog ugovora. Hipotekarni dužnik se odriče prava na vođenje bilo kakvog pravnog postupka u vezi sa...

Handwritten signatures and initials, including 'JB' and 'IV'.

Umjetnici, zaključenju i izvršenju takvog pravnog posla između Hipotekarnog Povjerioca i Povjerenika obavezuje se da će odmah po saznanju da je takav pravni posao nastao, pružiti svu pravnu i tehničku pomoć Povjereniku, kako bi isti nesmetano stekao i izvršio sva prava, koja je Hipotekarni povjerilac stekao osnovom ovog Ugovora.

Hipotekarni dužnik izričito pristaje da sva pismena od strane Hipotekarnog povjerioca upućuju na adresu navedenu u ovom zapisu te da se danom dostave, smatra da je predaje pismena na poštu, ukoliko Hipotekarni dužnik pismenim putem ne obavijesti Hipotekarnog povjerioca o promjeni adrese.

IV. PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Član 4.

Hipotekarni dužnik u vezi sa svim obavezama plaćanja obezbjeđenog potraživanja, koje su preuzeli iz Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključenog između Opštine Kotor od strane Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i Hipotekarnog Povjerioca, sa jedne strane i Broteh d.o.o. Budva, kao dužnika sa druge strane, broj: 02-4161 od 26.11.2012.g. (dvadeset šestog novembra dvije hiljade dvanaest) izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja, nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja, na osnovu ovog notarskog zapisa, a u pogledu nepokretnosti iz člana 5. ovog Ugovora, opterećenih ovom hipotekom, na taj način da je izvršenje hipoteke dopušteno protiv svakodobnog vlasnika tih nepokretnosti.

Pravni pravak ovog notarskog zapisa će biti izdat hipotekarnom povjeriocu na njegov zahtjev, a u pravama koje dokazuju da dužnik-korisnik garancije ne ispunjava u ugovorenim rokovima svoje obaveze iz Ugovora naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta navedenog u članu 1. ovog Ugovora.

Notar je upozorio hipotekarnog dužnika da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja i objasnio mu pravne posljedice takve izjave, pa su i pored toga, hipotekarni dužnik pristali na takvo neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja.

V. OPIS HIPOTEKE

Član 5.

Hipotekarni dužnik neopoziva odobrava i zahtijevaju da se, na osnovu ovog Ugovora, bez njegovog daljnijeg pitanja i odobrenja upiše hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca:

1. u odjeljenju „G“ Lista nepokretnosti 2039 KO Dobrota 1, i to: katastarski broj: 1421/3, kuma 3, klase površine 821 m², radi obezbjeđenja potraživanja hipotekarnog povjerioca za iznos od 115.067,57 € (stopeknest hiljada šezdeset sedam eura i 57/100) sa rokom dospeljaća do 26.05.2014. (dvadeset šesti maj dvije hiljade četrnaeste) godine na osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-4161 od 26.11.2012.g.

2. Zatim upiše zabilježba izjave hipotekarnog dužnika o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja, na osnovu ovog notarskog zapisa, na taj način da je prinudno izvršenje hipoteke dopušteno protiv svakodobnog vlasnika nepokretnosti, označenih u tački 1. ovog člana.

3. Zatim upiše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca, na nepokretnostima označenim u tački 1. ovog člana.

KB
I.V
D. Acenik

Notar je podučio i upozorio stranke da će opravak ovog ugovora, po službenoj dužnosti, dostaviti nadležnom Katastru.

Hipoteka se odnosi na sva buduća poboljšanja, povećanja, proširenja nepokretnosti, na spajanje i povećanje kat.par. sa drugim kat.par, kao i na sva ostala povećanja površine i kvaliteta predmetne nepokretnosti.

Pod poboljšanjem se podrazumijeva izgradnja i dogradnja objekata (posebno dijelova, promjena kvalitete zemljišta povećanja površine odnosno svi slučajevi u kojima je vrijednost nepokretnosti u apsolutnom iznosu veća nego prije poboljšanja). Hipoteka se odnosi i na pokretne stvari, koje su inkorporirane u nepokretnost, odnosno na sve neodvojive sastavne dijelove i pripadke nepokretnosti. Hipoteka se odnosi na cijelu nepokretnost i sve njene plodove, dak su neodvojeni. Ako se nepokretnost podijeli, hipoteka nastavlja da opterećuje sve dijelove.

Hipotekarni dužnik garantuje Hipotekarnom povjeriocu da sa trećim licem nije zaključen bilo kakav ugovor ili pravni posao, čije bi dejstvo nastupilo nakon zaključenja ove hipoteke, te da nepokretnost nije predmet sudskog spora, odnosno postupka sudskog izvršenja. Hipotekarni dužnik, u skladu sa Ugovorom, preuzima obavezu da obezbijedi nepokretnost protiv rizika, koji mogu dovesti do ugaženja vrijednosti njegove imovine.

VI TROŠKOVI

Član 6.

Nakon što je notar podučio stranke da troškove notara mogu snositi solidarno, stranke javljaju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom i troškove upisa hipoteke u katastar nepokretnosti, snosi hipotekarni dužnik.

VII ODOBRENJA

Član 7.

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je obavijestio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.

VIII ZAVRŠNE ODREDBE

Član 8.

- Notar je stranke podučio i upozorio na sljedeće:
1. da se hipoteka po ovom ugovoru sliče-ték sa njenim upisom u katastar nepokretnosti;
 2. da postoji opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze i na cjelishodnost da hipotekarni povjerilac zahtijeva izvještenje nadležne poreske uprave o nedugovanju poreza od strane hipotekarnog dužnika.
 3. da se ovim ugovorom može ugovoriti obaveza hipotekarnog dužnika da osigura nepokretnosti opterećene hipotekom, ali se od toga odustalo;
 4. da je hipotekarni dužnik dužan čuvati predmetne opterećene nepokretnosti sa pažnjom dobrog domaćina i o svim promjenama, a naročito o pogoršanju njihovog stanja i o gubljenju vrijednosti, obavijestiti hipotekarnog povjerioca, te na posljedice suprotnog postupanja koje se odnose na odgovornost za proizrokovanu štetu;
 5. da hipoteka prestaje brisanjem iz katastra nepokretnosti na osnovu Zakonom propisanih uslova, te da je hipotekarni povjerilac dužan u roku od 8 (osam) dana nakon prestanka hipoteke, hipotekarnom dužniku izdati potvrdu o prestanku hipoteke, dok hipotekarni

46
 J. M. [signature]

dužnik ima pravo, na osnovu takve potvrde, podnijeti zahtjev za brisanje hipoteka u katastru nepokretnosti.

6. da ugovorne strane mogu ugovoriti namjerenje obezbijeđenog potraživanja vansudskom ili sudskom prodajom i pristajanje založnog dužnika na izvršenje bez odlaganja, iz nepokretnosti opterećene ovom hipotekom, te na posljedice ovih odredbi i izjava.

Prilog ovom zapisu čine:

- EN 2039 KO Dobruča / prepis izdat od PJ Kotor broj: 106-956-2-12874/2012 od 14.12.2012. (četnaesti oktobar dvijehiljadedvanaste) godine.
- Specijalno punomoćje za punomoćnika Opštine.
- Specijalno punomoćje za punomoćnika Direkcije.
- Kopije identifikacionih dokumenata ugovornih strana.
- Izvod iz CRSP za Hipotekarnog dužnika.
- Procjena vrijednosti nepokretnosti vjaštaka Vasić Budimira od 29.11.2012.g.
- Identifikacioni dokumenti stranaka.

Naknada za rad i naknada troškova notara je obračunata prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: naknada za tražnju i ovjeru ugovora, po lb 1, u iznosu od 350,00 eura, kao i zakonski PDV.

IX. OTPRAVAK IZVORNIKA

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

- Hipotekarni dužnik(1).
- Hipotekarni povjerilac (1).
- Katastar nepokretnosti(1)

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da on 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, kako slijedi, svojeručno potpisuju u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.

U Kotoru, dana 17.12.2012. (slovima: sedamnaesti decembar dvijehiljadedvaneste godine) u 10,30 (deseti trideset) sati.

Hipotekarni posjedilac - za Opštinu Kotor
Po Punomoći Nedavil Branka

[Handwritten signature]



Hipotekarni posjedilac - za Direkciju
za posredništvu Vukasović Ivana

[Handwritten signature]



Hipotekarni dužnik
Birci d.o.o. Budva
Babić Ljubiša

[Handwritten signature]



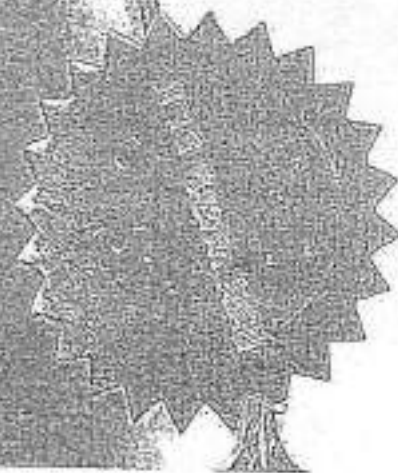
NOTAR

Kašćelan Branka

[Handwritten signature]



CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR



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 i br. 34/19), člana 19 i člana 36 Statuta Opštine Kotor („Sl. list CG – opštinski propisi 37/19), Skupština Opštine Kotor na XXXVI sjednici održanoj 28. 01. 2020. godine, donijela je

ODLUKU

o kupovini zemljišta – kat. parc. 1421/3 K.O. Dobrota I radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota

Član 1.

Opština Kotor pristupa kupovini zemljišta označenog kao kat. parcela 1421/3 K.O. Dobrota I, upisane u LN 2039 vlasništvo D.O.O. "Birch" Budva površine od 768 m². Procjena vrijednosti nepokretnosti iznosi 148,80 €/m², odnosno ukupno 114.278,40 €.

Član 2.

Nepokretnost iz stava 1. ove Odluke otkupljuje se radi ostvarivanja javnog interesa - privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota.

Član 3.

Opština Kotor dužna je da na ime otkupa zemljišta isplati iznos od 114.278,40 €, vlasniku D.O.O. "Birch" Budva.

Isplata dijela iznosa iz stava 1 ovog člana u visini od 76.818,77 € izvršiće se kompenzacijom na teret naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koju investitor treba da isplati shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 02-4161 od 26.11.2012.godine, dok će se preostali dio u iznosu od 37.459,63 € biti isplaćen na žiro račun vlasnika nepokretnosti.

Član 4.

Ovlašćuje se predsjednik Opštine Kotor i direktor Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora da, u ime Opštine, odnosno Direkcije, zaključi ugovor kojim će biti regulisana sva prava i obaveze ugovornih strana između Opštine Kotor, Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora i D.O.O. "Birch" Budva, u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ove odluke.

Član 5.

Na osnovu ove Odluke i izmirenja ugovornih obaveza, Država Crna Gora i Opština Kotor stiču pravo upisa prava svojine i prava raspolaganja na predmetnim nepokretnostima kod Uprave za nekretnine CG – PJ Kotor.

Član 6.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG – opštinski propisi.”

Broj: 11-016/20-1033
Kotor, 28. 01. 2020. godine.



... člana 34 Zakona o državnoj imovini (Službeni list CG" ... člana 38 Zakona o lokalnoj samoupravi (Službeni list ... člana 36 Statuta Opštine Kotor (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 37/19), Skupština Opštine Kotor na XXXVI sjednici održanoj 28. 01. 2020. godine, donijela je

ODLUKU

o kupovini zemljišta, kat. parc. 11213/KO Dobruša I radi izgradnje namjenski saobraćajnice planirane DUP-om Dobruša

Opština Kotor, prema planu kupovine zemljišta, kao kat. parc. 11213/KO, površine 148,80 čm2, u vlasništvu O.O. "Brič" - Budva, površine od 168 m2, prostorna jedinosti površine 148,80 čm2, odnosno kat. parc. 11213/78/40 č.

Član 1

Nepokretnost iz stava 1. ove Odluke odmah se prebacuje u vlasništvo Opštine Kotor.

Član 2

Opština Kotor, uzina je da na navedeno zemljište isplati iznos od 114.278,40 €.

Opština Kotor, uzina je da na navedeno zemljište isplati iznos od 114.278,40 €.

Član 3

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu CG - opštinski propisi.

Član 4

Na osnovu ove Odluke i izmirenja ugovornih obaveza, Društvo Crna Gora i Opština Kotor čim navedu misljava svojine i prava u skladu sa predviđenim nepokretnosti kod Uprave za nekretnos CG - PJ Kotor.

Član 5

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu CG - opštinski propisi.

Broj: 11-016/20-1033
Kotor, 28. 01. 2020. godine.

SKUPŠTINA OPŠTINE KOTOR
PRESJEDNIK,
Jovo Sudić, s.r.

206.

Na osnovu člana 29 stav 2, člana 39 stav 3 i člana 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini (Službeni list Crne Gore" broj 21/09 i 40/11), člana 36 Statuta Opštine Kotor (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 37/19), Skupština Opštine Kotor na XXXVI sjednici održanoj 28. 01. 2020. godine, donijela je

ODLUKU

o davanju u dugoročni zakup nepokretnosti oznake kao objekat 1 na kat. parc. 600 i kat. parc. 605/2, LN 114 KO Risan I, dio UP153 (Doma kulture u Risnu)

Član 1

Skupština Opštine Kotor, donosi Odluku da se raspíše Javni poziv radi davanja u zakup na period od 30 godina sledeće nepokretnosti:

objekat 1 na kat. parc. 600 KO Risan I, LN 114 koji u stvari predstavlja zapečeni objekat Doma kulture u Risnu po osnovu Rješenja o odobrenju izgradnje broj 0301-1392/2 od 29.07.1985. godine i

kat. parc. 605/2 ove KO Risan I, LN 114, koje u stvari predstavlja zemljište za poslovnu upotrebu objekta sveprisno kod Uprave za nekretnos Crne Gore, PJ Kotor kao svojina Društva Crna Gora, subjekt reorganizacije Opština Kotor, dio urbanističkog plana 153 DUP-a Risan, prema koordinatama koje su sastavni dio ove Odluke.

Član 2

Davanje u dugoročni zakup nepokretnosti iz člana 1 ove Odluke, vrši se u skladu sa privrednom namjenom DUP-a Risan, kroz sanaciju i rekonstrukciju postojećeg zapečenog objekta.

Privrednom namjenom nepokretnosti iz člana 1 ove Odluke, Opština Kotor dobija nove prostorne za administraciju (kancelarije MZU), prostor za sportske, kulturne i servislne namjene, prostor za muzej, galeriju, multimedijalnu zonu (muzej, bioskop...).

Član 3

Početna cijena zakupa nepokretnosti iz člana 1 utvarena je na osnovu procjene vrijednosti objekata i to za:

objekat 1 na kat. parc. 600 KO Risan I iznosi 145,80 čm2, kat. parc. 605/2 KO Risan I iznosi 305 čm2. Cijena ovog zakupa nepokretnosti iz stava 1 ovog člana, koristiće se za ulaganje u infrastrukturne i druge kapitalne investicije od lokalnog značaja u skladu sa Zakonom.

Član 4

Postupak davanja u zakup sprovede se u skladu sa odredbama Uredbe o proceduri davanja u zakup stvari u državnoj imovini Crne Gore (Službeni list Crne Gore" broj 44/10).

Postupak davanja u zakup sprovede Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja koju osniva Opština Kotor.

Član 5

Sastavni dio ove Odluke čini Izvod iz DUP-a Risan, kopija plana i list nepokretnosti i projekat vrijednosti nepokretnosti.

Član 6

Za izdavanje Sekretarijat za imovinsko-pravne poslove i Direkcija za nekretnos izgradnju Kotor da sprovedu ovu Odluku.

Član 7

Ovlašćuje se predsjednik Opštine da nakon sprovođenog postupka iz člana 5 ove Odluke, po kmačnosti Odluke o proglašenju zakupa sa zakupcem zaključi Ugovor o zakupu nepokretnosti iz člana 1 ove Odluke.

Član 8

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu Crne Gore".

Broj: 11-016/20-1033
Kotor, 28. 01. 2020. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE KOTOR
PRESJEDNIK,
Jovo Sudić, s.r.

207.

Na osnovu člana 34 stav 1 Zakona o državnoj imovini (Službeni list Crne Gore" broj 21/09 i 40/11), člana 33 i 38 Zakona o lokalnoj samoupravi (Službeni list Crne Gore" broj 2/18), člana 19 i člana 36 Statuta Opštine Kotor (Službeni list opštine Kotor" broj 3/04 i Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 17/08, 31/09, 40/10, 4/11 i 37/19), Skupština Opštine Kotor na XXXVI sjednici održanoj 28. 01. 2020. godine, donijela je

ODLUKU

o kupovini nepokretnosti u vlasništvu privrednog društva "Jugopetrol" ad Podgorica

Član 1

Opština Kotor kupuje nepokretnosti u vlasništvu privrednog društva "Jugopetrol" ad Podgorica i to:



BRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 05.09.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u "BIRCH" D.O.O. DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO-INŽENJERING PROIZVODNJU ROBA I USLUGA EXPORT-IMPORT BUDVA broj 215728 od 05.09.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Dragoljub Pavičević
JMBG ili br.pasoša:1604942232019
Adresa:Trg Slobode 2 - Budva

dana 05.09.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti "BIRCH" D.O.O. DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO-INŽENJERING PROIZVODNJU ROBA I USLUGA EXPORT-IMPORT BUDVA - registarski broj 5-0034344/ 010.

Glavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi, za upis promjene podataka (statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu "BIRCH" D.O.O. DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO-INŽENJERING PROIZVODNJU ROBA I USLUGA EXPORT-IMPORT BUDVA utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG" br.6/02 i "Sl.list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Registarski broj:	50034344		
PIB:	03193556		
Broj promjene:	11		
Puni naziv:	"BIRCH" D.O.O. DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO-INŽENJERING PROIZVODNJI ROBA I USLUGAMA EXPORT-IMPORT BUDVA		
Skraćeni naziv:	BIRCH		
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOSĆU		
Šifra djelatnosti:	7112		
Naziv djelatnosti:	Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje		
Adresa sjedišta:	MAINSKI PUT B.B		
Mjesto sjedišta:	BUDVA		
Adresa prijema službene pošte:	MAINSKI PUT B.B		
Mjesto prijema službene pošte:	BUDVA		
Ukupan kapital:	0		
Datum osnivanja:	02.09.2002		
Datum promjene:	13.02.2020		
Web adresa:			
Email adresa:			
Telefon:	+38268226394		
Status:	Registrovan		

CRPS

Registar Privrednih Subjekata (CRPS) Centralni Registar Privrednih Subjekata (CRPS) je javna agencija koja pruža informacije o poslovanju i statusu registrovanih privrednih subjekata u Crnoj Gori.

Linkovi

- [Kontakt](#)
- [Molba za izdavanje](#)
- [Priloge za izdavanje](#)
- [Statistika](#)

Kontakt

Adresa: Vasko Pačara 20
81000 Budva, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 231 833
Email: crps@crps.gov.me

Izdavajmo

- [Naslovna](#)
- [O namama i obzima](#)



Crna Gora

OPŠTINA KOTOR

CRNA GORA
Opština Kotor br.1

Org. jed.	Broj:	Datum:
06-19304/19		18.12. 2019

DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA

Broj:02-5546/1
Kotor, 17.12.2019.g

R 94/19

OPŠTINA KOTOR
Sekretarijat za imovinsko pravne poslove

Kotor


Predmet: Veza Vaš Akt br. R 94/19 od 10.12.2019.g.

Vežano za Vaš Akt gornji poslovni broj, kojim tražite od Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora da Vas obavjesti, da li je Programom uređenja prostora planirana izgradnja saobraćajnice planirane DUP-om Dobrote, u obuhvatu kat.parc. 1421/3 KO Dobrota I, površine 768 m², kao i da li su obezbjeđena novčana sredstva u iznosu 114.278,40 €, koja su shodno Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretne imovine, neophodna za kupovinu pedmetne parcele, obavještavamo Vas sledeće:

Predmetna saobraćajnice je na terenu već izgrađena, te Programom uređenja prostora nijesu planirana sredstva za izgradnju, dok će se novčana sredstva u iznosu 114.278,40 €, neophodna za kupovinu iste, obezbjeđiti na sledeći način:

Sredstva u iznosu od 76.818,77 €, obezbjeđena su shodno Ugovoru o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 02-4161 od 26.11.2012.g., zaključenog sa investitorom/vlasnikom zemljišta „BIRCH“ doo Budva, na tert kog ugovora treba, putem kompezacije, isplatiti navedena sredstva, dok će se ostatak novčanih sredstava obezbjeđiti Planom potrošnje Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora za 2020.g. i Programom uređenja prostora za 2020.g., kroz poziciju "eksproprijacija za potrebe izgradnje saobraćajnica".

S poštovanjem,

VD Direktor,
Zoran Mrdak, dipl.ing.maš


praćenja uplata po ugovorima

31.12.19

BIRCH D.O.O.

broja: 4161

Datum: 26.11.12

stambenog objekta

izvor	dokument	opis	Tip stavke	duguje	potražuje	stanje
18 Početno stanje 1		PS	naknada	76.818,77		76.818,77
			UKUPNO:	76.818,77		

Ugovora: 4161

BIRCH D.O.O.

Datum: 26.11.12

stambenog objekta

izvor	dokument	opis	Tip stavke	duguje	potražuje	stanje
8110		Početno stanje 1	PS			
			naknada	76.818,77		76.818,77
			UKUPNO:	76.818,77		



Crna Gora

OPŠTINA KOTOR

CRNA GORA
Opština Kotor br.2

Org. jed.	Broj	Datum
06	14322	01.10/19

DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA

Broj: 02- 3639
Kotor, 30.09.2019.godineOPŠTINA KOTOR
Sekretarijat za imovinsko-pravne poslove
Kotor

Poštovani,

U prilogu Vam dostavljamo Elaborat br. 336/18-Parcelacije po DUP-u kat.parcele br. 1421/3 K.O DOBROTA –I geodetske organizacije „Geos“ D.O.O. iz Podgorice .

Za potrebe formiranja saobraćajnice u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Dobrota“ ukazala se potreba za eksproprijacijom kat.parc označene pod brojem 1421/3 , te kat parc. uslovno označenih kao 1421/4 i 1421/5 sve u vlasništvu D.O.O BIRCH BUDVA .Za pomenutu parcele eksproprijacija će biti izvršena na teret duga investitora po osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.02-4161 od 26.11.2012 godine, kako je to zahtijevao sam vlasnik u zshljevu broj 02-2423 od 11.06.2018. godine(zahrtjev vam dostavljamo u prilogu).

Napominjemo da je na predmetnoj kat.parceli upisano založno pravo – hipoteka po osnovu Ugovora br.02-4161 od 26.11.2012 godine, radi obezbjeđenja Ugovora te da će se isplatom sredstava za izuzeto zemljište na teret pomenutog ugovora steći uslovi za brisanje iste.

Navedeni Ugovor sa karticom prećenja uplata sa evidentiranim iznosom duga takođe dostavljamo u prilogu.

S poštovanjem,





Na osnovu člana 24. Odluke o naknadi za uređivanje građevinskog zemljišta (»Sl. list CG-
opštinski propisi« br. 1/09, 10/09, 12/09 i 23/09),

Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora koju zastupa direktor Ivo Magud dipl.ecc. (u daljem
tekstu Direkcija) i

BIRCH d.o.o.Budva (u daljem tekstu: Investitor) zaključili su

Ugovor

o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta

Član 1.

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza po osnovu plaćanja
naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta (u daljem tekstu: naknada) za
stambenog objekta koji se nalazi na kat parceli 2062/1 Dobrota I.

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da je stvarna površina objekta 1091,98 m². Na osnovu
važećih propisa površina za koju se plaća naknada je 937,06 m². Obračun površine i
naknade dat je u prilogu i čini sastavni dio ugovora.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasno utvrdile da je obaveza Investitora na ime naknade po
osnovu objekta iz člana 1. ovog ugovora 115.067,57 €.

Član 4.

Naknada od 133,70 € po m² za II zonu utvrđena je Srednjoročnim Programom
uređivanja građevinskog zemljišta 2007 – 2011. godinu (»Službeni list opštine Kotor
6/07«) i sadrži:

- koeficijent opremljenosti zemljišta (prethodna ulaganja),
- naknadu za pripremu građevinskog zemljišta,
- naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,
- pogodnost koju zemljište pruža investitoru (položajna renta),

Član 5.

Investitor se obavezuje da ukupnu obavezu utvrđenu članom 3. ovog Ugovora, koja iznosi
115.067,57 € uplati na sledeći način:

- iznos od 34520,27€ će uplatiti prilikom zaključenja Ugovora
- ostatak od 80547,3023€ plaća se odloženo u 18 rata sa pripadajućom kamatom koju
obračunavaju poslovne banke na oročene depozite preko godinu dana, koje dospevaju:

1. mesečna rata	dospijeva	26.12.2012	godine
2. mesečna rata	dospijeva	26.01.2013	godine
3. mesečna rata	dospijeva	26.02.2013	godine
4. mesečna rata	dospijeva	26.03.2013	godine
5. mesečna rata	dospijeva	26.04.2013	godine
6. mesečna rata	dospijeva	26.05.2013	godine
7. mesečna rata	dospijeva	26.06.2013	godine
8. mesečna rata	dospijeva	26.07.2013	godine
9. mesečna rata	dospijeva	26.08.2013	godine
10. mesečna rata	dospijeva	26.09.2013	godine
11. mesečna rata	dospijeva	26.10.2013	godine
12. mesečna rata	dospijeva	26.11.2013	godine

13. mesečna rata	dospijeva	26.12.2013	godine
14. mesečna rata	dospijeva	26.01.2014	godine
15. mesečna rata	dospijeva	26.02.2014	godine
16. mesečna rata	dospijeva	26.03.2014	godine
17. mesečna rata	dospijeva	26.04.2014	godine
18. mesečna rata	dospijeva	26.05.2014	godine

Uplata se vrši na žiro račun broj 530-92223906-37.

Ukoliko investitor zakasni sa plaćanjem bilo koje rate, iz ovog Ugovora, smatraće se da je čitav iznos dospio na naplatu i u tom slučaju Direkcija i Opština Kotor imaju pravo da nemire potraživanje prodajom nepokretnosti na koju je upisano založno pravi (hipoteka).

Ukoliko dođe do promene visine naknade od dana zaključenja ovog Ugovora, investitor je dužan platiti razliku za odgovarajuću ratu, što će se regulisati posebnim aneksom.

Član 6.

Pošto iznos naknade, koji se plaća odloženo, prelazi iznos od 5.000,00€, investitor je dužan zaključiti Ugovor o hipoteci radi založnog prava prvog reda u korist Opštine Kotor, na zemljištu ili objektu čija je procenjena vrijednost, u momentu ugovaranja, za 50% veća od ukupnog iznosa koji se plaća u ratama.

Član 7.

Obaveza Direkcije po ovom Ugovoru utvrđena je do nivoa dosadašnjih ulaganja u postojeće objekte komunalne infrastrukture kojima je predmetna lokacija opremljena, kao i izgradnja komunalne infrastrukture utvrđene Srednjoročnim programom uređivanja gradjevinskog zemljišta 2007 – 2011. godina.

Član 8.

Eventualni spor po ovom Ugovoru rješavaće Osnovni sud Kotor.

Član 9.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) jednaka primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva).

Investitor



Direktor



Ivo Magud dipl.ecc.

Obračun naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta

Obračun površine

opis pozicije	stvarna P (m2)	osnov umanjenja	% za	P za
garaže	218,34	Sutereni	70%	152,84
stambena	196,68	Sutereni	70%	137,68
stambena	201,25	Bez umanjenja	100%	201,25
stambena	206,82	Bez umanjenja	100%	206,82
stambena	208,05	Bez umanjenja	100%	208,05
balkoni	60,84	Podrumi ,balkon	50%	30,42
Ukupno	1091,98			937,06

Obračun iznosa naknade

osnov	namjena	popusti	% za naplatu	cijena (m2)	P (m2)	iznos
izgradnja	Pomoćni	Garaže i pomoćni objekti	50,00%	66,85	152,84	10.217,35
izgradnja	Stambeni		100,00%	133,70	784,22	104.850,20
					Ukupno €	115.067,57

Broj 02-4161
Kotor, 26.11.2012

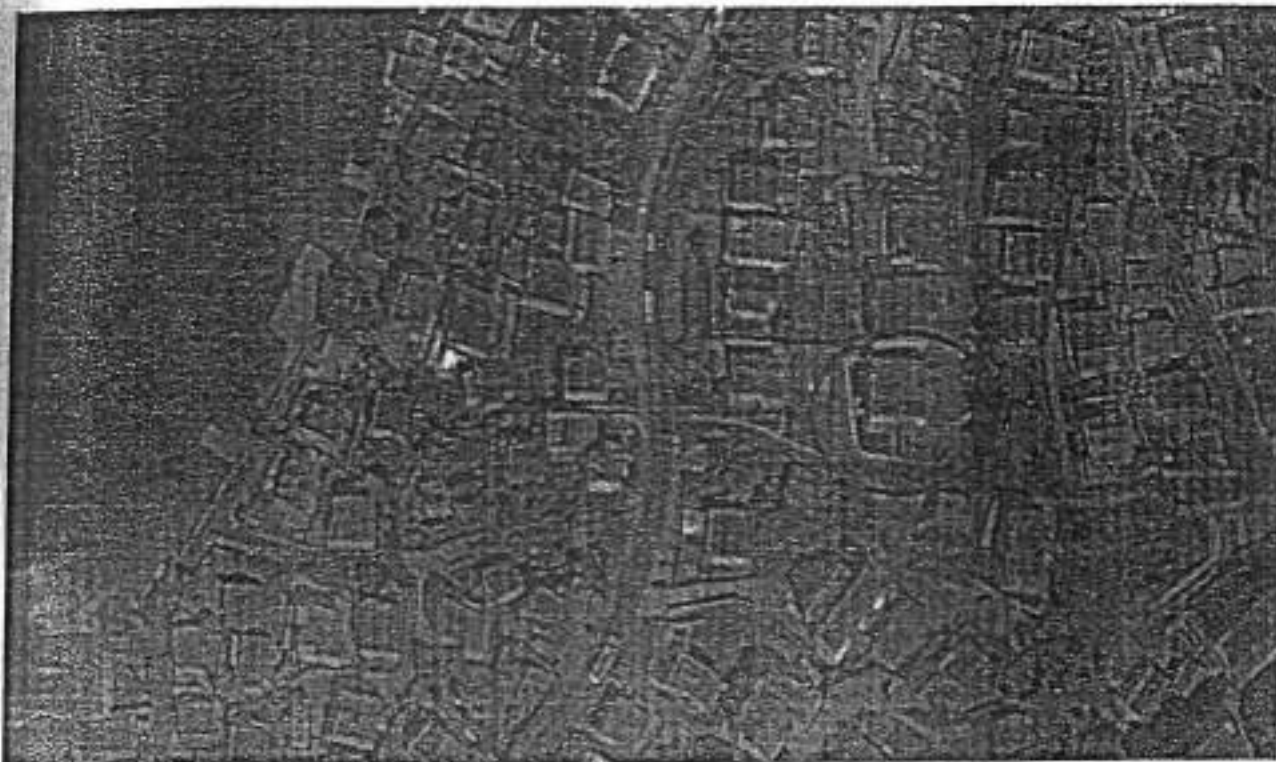
Obračun radio

1

IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEPOKRETNE IMOVINE

KAT.PAR. 1421/3

KO DOBROTA I , KOTOR



NARUČILAC: OPŠTINA KOTOR - SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE

KOMISIJA

:

1. Miletić Veselin dipl. pravnik

2. Stojanović Slobodan inž.geod.

3. Filipović Zoran dipl. inž.gradj.



Kotor, 4.novembar 2019. godine

SADRŽAJ:

	strana
Rezime procjene.....	3
Izjava komisije, opšte pretpostavke i ograničavajući uslovi	4
1. Naziv i sjedište naručioca procjene.....	6
2. Svrha procjene.....	6
3. Funkcija procjene.....	6
4. Namjena procjene.....	6
5. KR Podaci o nepokretnosti.....	6
5.1. Naziv (vrsta) nepokretnosti	6
5.2. Naziv i adresa vlasnika.....	7
5.3. Tereti i ograničenja.....	7
5.4. Adresa nepokretnosti.....	7
6. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri.....	7
7. Opis lokacije.....	8
8. Datum procjene.....	9
9. Standardi vrijednosti.....	9
10. Pretpostavke procjene.....	9
11. Metodologije procjene.....	10
12. Procjena predmetne nepokretnosti.....	11
13. Mišljenje komisije	12

Prilog 7 Izvod iz DUP-a DOBROTA

list nepokretnosti LN 2039 KO Dobrota I

REZIME PROCJENE

KRATAK PRIKAZ RELEVANTNIH PODATAKA PROCJENE		
PREDMET PROCJENE	LOKACIJA	Kotor - KO Dobrota I kat.par 1421/3
NARUČILAC	OPŠTINA KOTOR - SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO - PRAVNE POSLOVE	
VLASNIK NEKRETNINE	"BIRCH" doo iz Budve korišćenje, obim prava 1/1	
PROCJENU IZVRŠILI I SAČINILI IZVJEŠTAJ	Miletić Veselin dipl. pravnik Stojanović Slobodan inž.geod. Filipović Zoran , dipl.inž.građ.	
IDENTIFIKACIJA I VIZUELNI PREGLED NEPOKRETNOSTI	Identifikacija i pregled predmetne nepokretnosti obavljena je dana 1.11.2019.god. uvidom na licu mjesta , na osnovu katastarske evidencije – lista nepokretnosti	
DATUM PROCJENE VRIJEDNOSTI	4.11.2019.god.	
PROČIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINA 114.278,40 €		

IZJAVA KOMISIJE, OPŠTE PRETPOSTAVKE I OGRANIČAVAJUĆI USLOVI

Prema svom najboljem znanju i uvjerenju potvrđujemo sledeće:

1. Poslove procjene vrijednosti nepokretnosti obavljamo stručno, profesionalno, objektivno, savjesno i nezavisno, a u skladu sa Evropskim standardima za procjenu vrijednosti (EVS), Medjunarodnim standardima vrednovanja (IVS) i opšteprihvaćenim standardima, normama i načelima procjenjivanja.
2. Rezultati procjene, kao i sve predhodne analize, polazne pretpostavke, mišljenja i zaključci, prikazani su u Izvještaju odgovorno i pažljivo, na nedvosmislen, pregledan i upotrebljiv način, bez mogućnosti različite interpretacije i bez izostavljanja bilo kog elementa koji je od značaja za procjenu.
3. Svi raspoloživi ulazni podaci, informacije i uslovi koji su korišćeni u postupku procjene i koji su sadržani u Izvještaju, prikupljeni su iz izvora koji se smatraju pouzdanim i uzeti su kao korektni i istiniti, potpuno primjenjivi, odgovarajući i dovoljni za obezbjeđenje razumne i solidne osnove za formiranje određenih polaznih pretpostavki, analiza i proračuna u procesu izradu procjene. Isti su nezavisno provjereni od strane komisije u mjeri u kojoj je to bilo moguće i u Izvještaju detaljno obrazloženi.
4. Odabrani metod procjene vrijednosti odgovara cilju, svrsi procjene i tipu procjenjivane nekretnine.
5. Prezentirani Izvještaj se temelji na pretpostavci da su vlasnički dokumenti i drugi pravni dokumenti dostavljeni komisiji bez ikakvih pravnih smetnji. Dakle, nikakva odgovornost nije pretpostavljena za pitanja pravnog karaktera, u vezi sa vlasničkim pravima i obavezama prema predmetnoj nepokretnosti. U postupku procjene se pretpostavlja da su tvrdnje naručioca i prezentirana pravna dokumentacija valjani, te da su imovinska prava dobra i utrživa. Takođe je pretpostavljeno da nema skrivenih uslova i stanja na predmetnoj nepokretnosti koji bi je mogli učiniti manje ili više vrijednom.
6. Komisija ne prihvata bilo kakvu odgovornost u slučaju promjena na tržištu nekretnina ili okolnosti vezanih za iste. U tom slučaju za pretpostavke, zaključke i mišljenja koji su utemeljeni na različitim podacima i subjektivnim zaključcima se ne može dati bilo kakva garancija. Komisija nije obavezna mijenjati i aktuelizovati Izvještaj, ako nastupe drugi uslovi od onih koji su važili na dan procjenjivanja, osim ako se o tome ne sačini poseban dogovor.
7. Procjena i pretpostavke koje se koriste u Izvještaju su izvučene iz tržišnih i drugih pokazatelja, bez preciznog utvrđivanja dimenzija tj. horizontalnih i vertikalnih gabarita nekretnine koja se procjenjuje. Informacije o površinama su dobijene iz vlasničke dokumentacije i polazimo od pretpostavke da su tačne i u skladu sa standardima.

8. Na osnovu prikupljenih informacija pretpostavlja se da su sve pojedinosti vezane za predmetnu nepokretnost u skladu sa zakonom, osim ako nije drugačije navedeno u izvještaju.

9. Procjena je proizvod sačinjen od strane profesionalno obučениh osoba i predstavlja njihovo mišljenje, a ne dokazivu činjenicu. Iako su sakupljeni iz pouzdanih izvora, ne preuzimamo odgovornost za tačnost podataka, informacija i mišljenja dobijenih od drugih lica, a koji su korišćeni u pripremi izvještaja. Prema tome, sve raspoložive informacije i podaci, su istraženi i prezentirani u najboljem znanju i uvjerenju kao tačni, ali ne i garantovani. Komisija jedino garantuje da su zaključci i mišljenja u procjeni doneseni u njihovom najboljem znanju, uvjerenju i namjeri i to na datum izrade procjene.

10. Komisija nema trenutnog ili budućeg interesa vezanog za nepokretnost koja je predmet izvještaja. Angažovanje komisije i naknada za izradu izvještaja nije vezana za unaprijed pripremljene rezultate, zaključke, kreditno odobrenje i/ili samu procijenjenu vrijednost prezentiranu u izvještaju i nije vezana ili uslovljena interesom za favorizovanjem neke od strana kojih se tiče izvještaj.

11. Vrijednosti bilo kojeg dijela nepokretnosti koja je naznačena u izvještaju, izuzeta iz cjeline, ne predstavlja njenu pravu vrijednost. Dakle, sve informacije, mišljenja, zaključci i rezultati vrednovanja iznesena u ovom dokumentu mogu se interpretirati isključivo u okviru priloženog izvještaja. Izjave i stajališta sadržani u izvještaju se temelje na cjelini informacija i vrednovanja iznesenih u njemu, te se nijedan njihov dio ne može posmatrati bez razmatranja izvještaja u cjelini.

12. Procjena vrijedi samo za pomenutu namjenu, te nije dozvoljeno i ne vrijedi nikakvo drugačije korišćenje i pozivanje na nju, kako od strane naručioca tako i od strane trećih lica. Komisija nije dužna svjedočiti pred sudom u vezi sa sadržajem izvještaja ukoliko se o tome ne sačini poseban dogovor.

13. Sadržaj ovog izvještaja je strogo povjerljiv za komisiju, naručioca i korisnika i ne može biti reprodukovana na bilo koji način ili distribuirana bez pismene saglasnosti komisije. Posjedovanje izvještaja ili njegovih kopija ne nosi pravo javnog objavljivanja dijela ili cjeline izvještaja.

14. Predmetni izvještaj je rađen za potrebe eksproprijacije za izgradnju saobraćajnice.

KOMISIJA:

1. Miletić Veselin dipl. pravnik

2. Stojanović Slobodan inž. geod.

3. Filipović Zoran dipl. inž. građ.



1. Naziv i sjedište naručioca procjene

Naručilac izvještaja o procjeni vrijednosti nekretnine je OPŠTINA KOTOR - SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE, Kotor, zahtjev broj 467-106-2051, od 17.10.2019. godine

2. Svrha procjene vrijednosti

Procjena vrijednosti nekretnine je potrebna u svrhu eksproprijacije za izgradnju saobraćajnice.

Ima za cilj da se, kroz primjenu standarda, normi i načela vrednovanja nekretnina, utvrdi tržišna vrijednost predmetne nekretnine.

Dakle, kao osnova vrijednosti primijenjena je kategorija tržišne vrijednosti nepokretnosti. Izvještaj o procjeni nepokretnosti je urađen u skladu sa opšteprihvaćenim konceptima i principima na kojima se zasnivaju Međunarodni standardi za procjenu vrijednosti (IVS) i Evropski standardi za procjenu vrijednosti (EVS), izdatim od strane savjeta za Međunarodne standarde za procjenu vrijednosti (IVSC).

Mišljenje o vrijednosti predmetne nekretnine se odnosi na datum procjene vrijednosti iskazan u ovom izvještaju i predmet je Opštih pretpostavki i Ograničavajućih uslova koji su sastavni dio ove procjene. Ovaj izvještaj je urađen na bazi uviđaja na licu mjesta obavljen dana 1.11.2019.god. i vizuelnog pregleda nekretnine koja je predmet procjene, podataka iz katastarske evidencije Uprave za nekretnine Crne Gore – dostavljenog lista nepokretnosti, LN 2039 Dobrota I od 31.10.2019.godine i komisiji raspoloživih katastarskih podloga dostupnih na sajtu Uprave za nekretnine Crne Gore ([www. geoportal.co.me](http://www.geoportal.co.me)).

3. Funkcija procjene

Funkcija ove procjene je da obezbijedi neophodne informacije o tržišnoj vrijednosti predmetne nepokretnosti u smislu eksproprijacije za izgradnju saobraćajnice.

4. Namjena procjene

Namjena izvještaja o procjeni nepokretnosti je utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine u cilju eksproprijacije za izgradnju saobraćajnice.

5. Podaci o nepokretnosti

5.1. Naziv (vrsta) nepokretnosti

Predmet procjene vrijednosti je nepokretnost evidentirana u listu nepokretnosti – LN 2039 KO Dobrota I, Kotor.

5.2. Vlasnik nepokretnosti i adresa

U podacima katastarskog operata Uprave za nekretnine Crne Gore, Područne jedinice Kotor, tj. u dostavljenom listu nepokretnosti LN 2039 KO Dobrota I, Kotor, a koji je sastavni dio ove procjene, nosilac prava korišćenja, na nekretninama koje su predmet procjene, je doo "BIRCH" iz Budve, u obimu prava 1/1.

5.3. Tereti i ograničenja

U podacima katastarskog operata Uprave za nekretnine Crne Gore, Područne jedinice Kotor, tj. u podacima o teretima i ograničenjima, za nepokretnost koja je predmet procjene, NEMA evidentiranih tereta i ograničenja, a sve prema LN 2039 KO Dobrota I.

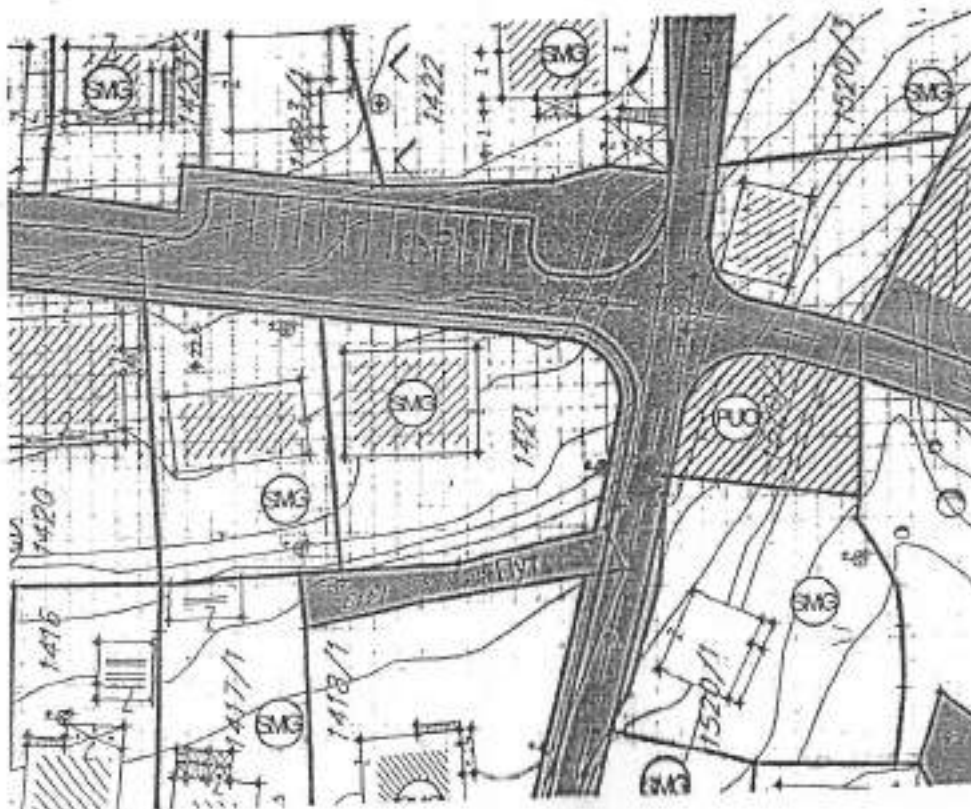
5.4. Adresa nepokretnosti (mjesto, ulica i br.)

KO Dobrota I, Daošine, Kotor

6. Analiza formalno pravnog statusa i urbanistički parametri

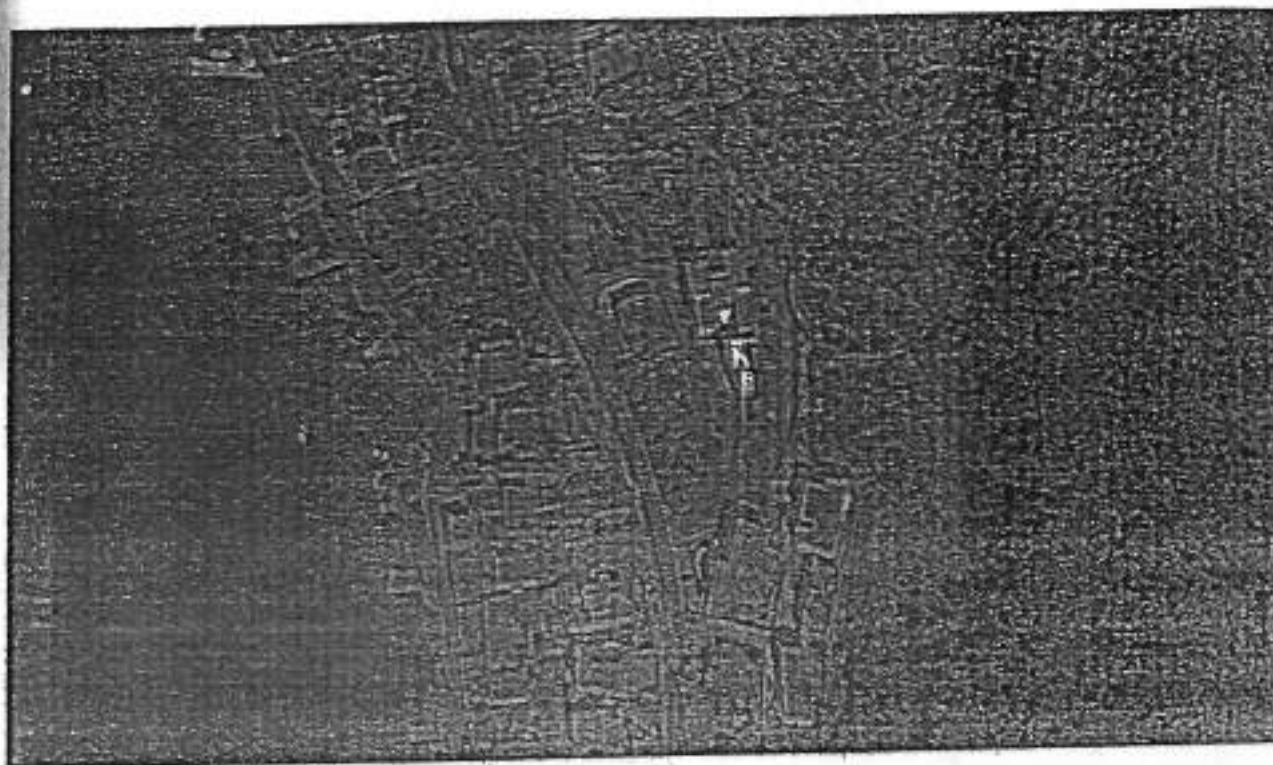
Katastarska parcela koja je predmet procjene, je evidentirana u katastarskom operatu KO Dobrota I, kako je prethodno objašnjeno.

Dio navedene katastarske parcele, prema DUP-u DOBROTA, se nalazi u okviru PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE:



7. Opis lokacije

Predmetna nepokretnost je locirana u dijelu Kotora, Dobrota, iznad magistralnog puta Kotor -Herceg Novi ,preko puta restorana Dobrotski dvori, i udaljena je od mora cca 160 metara vazdušnom linijom .



Udaljenost predmetnih nepokretnosti je :

- od starog grada Kotora 2,2 km
- od Tivta , 14 km
- od aerodroma Tivat ,10 km
- od trajekta Lepetanę - Kamenari ,15 km

U pogledu infrastrukturne opremljenosti lokacija je kompletno infrastrukturno opremljena .

Utrživost nekretnine	<p>Nekretnina se , prema svim parametrima (lokacija, mikrolokacija),shodno utvrđenoj kategorizaciji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - visoko utrživa nekretnina - srednje utrživa nekretnina - nisko utrživa nekretnina ili neutrživa nekretnina <p>može svrstati u grupu SREDNJE utrživa nekretnina.</p>
----------------------	--

8. Datum procjene

Datum izrade izvještaja je 4.11.2019.godine.

9. Standardi vrijednosti

Standard vrijednosti je tržišna vrijednost. Tržišna vrijednost je definisana kao: "Procijenjena vrijednost za koju bi imovina trebalo da bude razmijenjena, na dan procjene, između zainteresovanog kupca i spremnog prodavca koji se ne nalaze ni u kakvim odnosima, poslije odgovarajuće trgovine gdje su strane djelovale u saznanju, razborito i bez prisile". Izraz tržišna vrijednost i termin fer vrijednost se zajedno pojavljuju u računovodstvenim standardima i kao takvi se smatraju kompatibilnim. Fer vrijednost se generalno koristi za izvještavanje o tržišnoj i ne tržišnoj vrijednosti u svim finansijskim izvještajima. Tržišna vrijednost imovine, kad može biti utvrđena, se tretira jednako kao i fer vrijednosti.

10. Pretpostavke procjene

Prije nego što može biti urađena bilo kakva analiza vrijednosti, potrebno je utvrditi odgovarajuću pretpostavku vrijednosti. Generalni koncept vrijednosti može se podijeliti u dvije kategorije: vrijednost u razmijeni na parcijalnoj osnovi i vrijednost u upotrebi. Vrijednost u razmijeni predstavlja radnju kupaca, prodavaca i investitora i implicira vrijednost po kojoj imovina može biti prodana na parcijalnoj osnovi na otvorenom tržištu. Vrijednost u upotrebi je vrijednost imovine posebne namjene i imovine kao integrisanog dijela postrojenja ili preduzeća, a izražava dio kojim ona doprinosi funkciji i profitabilnosti postrojenja ili preduzeća. Ove dvije pretpostavke mogu imati značajan uticaj na rezultate procjene. Za potrebe ove procjene kao i vrednovanje navedene nepokretnosti korišćiće se pretpostavka vrijednosti u razmijeni.

Kako je već naznačeno, za potrebe izrade ovog izvještaja o procjeni, prilikom formiranja mišljenja o tržišnoj vrijednosti, pošlo se od posebnih pretpostavki kada je riječ o pojedinim parametrima nekretnine koja se procjenjuje (npr. tehnički podaci o predmetu procjene, eventualnim skrivenim manama koje se ne mogu sagledati pri vizuelnom pregledu nepokretnosti i sl.). Nije rađena provjera da li su usvojen pretpostavke i podaci iz raspoložive dokumentacije odraz činjeničnog stanja koje važi za stanje u trenutku procjene.

Kako bi se izvršila navedena procjena, neophodno je uzeti u obzir efekat istovremene ponude većeg broja nekretnina slične namene u portfoliju na predmetnom tržištu. Procena je urađena pod pretpostavkom da će nepokretnosti u okviru portfolia, biti ponuđene na tržištu u različitim vremenskim intervalima i da kao takve neće dovesti do zasićenja tržišta na navedenoj mikrolokaciji i makrolokaciji.

Procjena vrijednosti je projekcija, mišljenje o vrijednosti, zasnovana na tekućim tržišnim uslovima i dostupnim informacijama u vrijeme procjene, ali ne garancija, i različiti procjenitelji mogu, na propisan metodološki način, doći do različitih mišljenja o vrijednosti. Uslovi na tržištu su uslovi neizvjesnosti i promjena, i rezultati procjena moraju biti interpretirani u svjetlu te neizvjesnosti. U postupku procjene smo polazili i od određenih subjektivnih pretpostavki. Iako ove pretpostavke smatramo logičnim i opravdanim, one ne moraju na isti način biti posmatrane od strane vlasnika nepokretnosti i/ili investitora. Investitori moraju imati na umu da prihodi od nepokretnosti mogu varirati, i da cijene mogu značajno fluktuirati. Posljedično, investitori mogu biti na gubitku kod ulaganja u određenu nepokretnost. Takođe, informacije iz prošlosti nisu nužno i siguran pokazatelj za buduće performanse. Pored svega ostalog, politički i ekonomski rizici mogu negativno da utiču na vrijednost, cijenu ili prihod od nepokretnosti pomenutih u ovom izvještaju.

11. Metodologija procjene

Cilj ove procjene je da obezbijedi realnu ocjenu vrijednosti nepokretnosti koja je predmet procjene, na otvorenom tržištu nepokretnosti.

Danas su opšteprihvaćene tri metode procjene, koje se u literaturi nazivaju i različitim nazivima.

1. TROŠKOVNA METODA, metoda utvrđivanja stvarne vrijednosti, ili statička metoda
2. UPOREDNA METODA, ili metoda upoređivanja vrijednosti, ili upoređivanje prodajnih cijena
3. METODA KAPITALIZACIJE DOBITI, ili metoda vrednovanja prinosa, ili dinamička metoda

Procjenjivanje, odnosno izrada elaborata procjene vrijednosti nekretnina, nije račun, već postupak gdje se koristi posebna vještina, odnosno skup znanja, koje procjenitelj posjeduje, kako bi mogao na osnovu iskustva, a koristeći naučne postupke i metodologije, odrediti i predvidjeti prodajnu cijenu nekretnine, te odrediti koje su moguće dobiti, odnosno prihodi, koje ta nekretnina u budućem vremenu može donijeti, i sve to izraziti u novcu.

12. Procjena predmetne nepokretnosti

U postupku procjene predmetne nepokretnosti, korišćena je UPOREDNA METODA i s njom u vezi sledeći podaci :

- kupoprodajni ugovor UZZ 1047/18, za kat.par. 719/8 ,KO Dobrota I, površine 543 m², za iznos od 60.000,00 €. Navedena kat.par. se nalazi iznad magistralnog puta Kotor - Herceg Novi, kod hotela Forca Mare , od mora je udaljena cca 275 metara i obuhvaćena je DUP-om Dobrota .
- kupoprodajni ugovor UZZ 945/19, za kat.parcelu 715/1 , KO Dobrota I, ukupne površine 783 m², za iznos od 118.726,29,00 €. Navedena kat.par. je udaljena od mora 200 metara i nalazi se, u naselju Sv. Stasije i u zahvatu DUP-a Dobrota.
- kupoprodajni ugovor UZZ 184/18, za kat.par. 951/4, KO Dobrota I,površine 269 m², za iznos od 45.495,97 €. Navedena kat.par. se nalazi iznad magistrale Kotor - Herceg Novi,u daljini od 40 metara ,prije trafostanice u Dobroti iz pravca Kotora i udaljena je od mora 115 metara. Obuhvaćena je DUP-om Dobrota .

U sledećoj tabeli, su prikazani komparativi sa svojim karakteristikama:

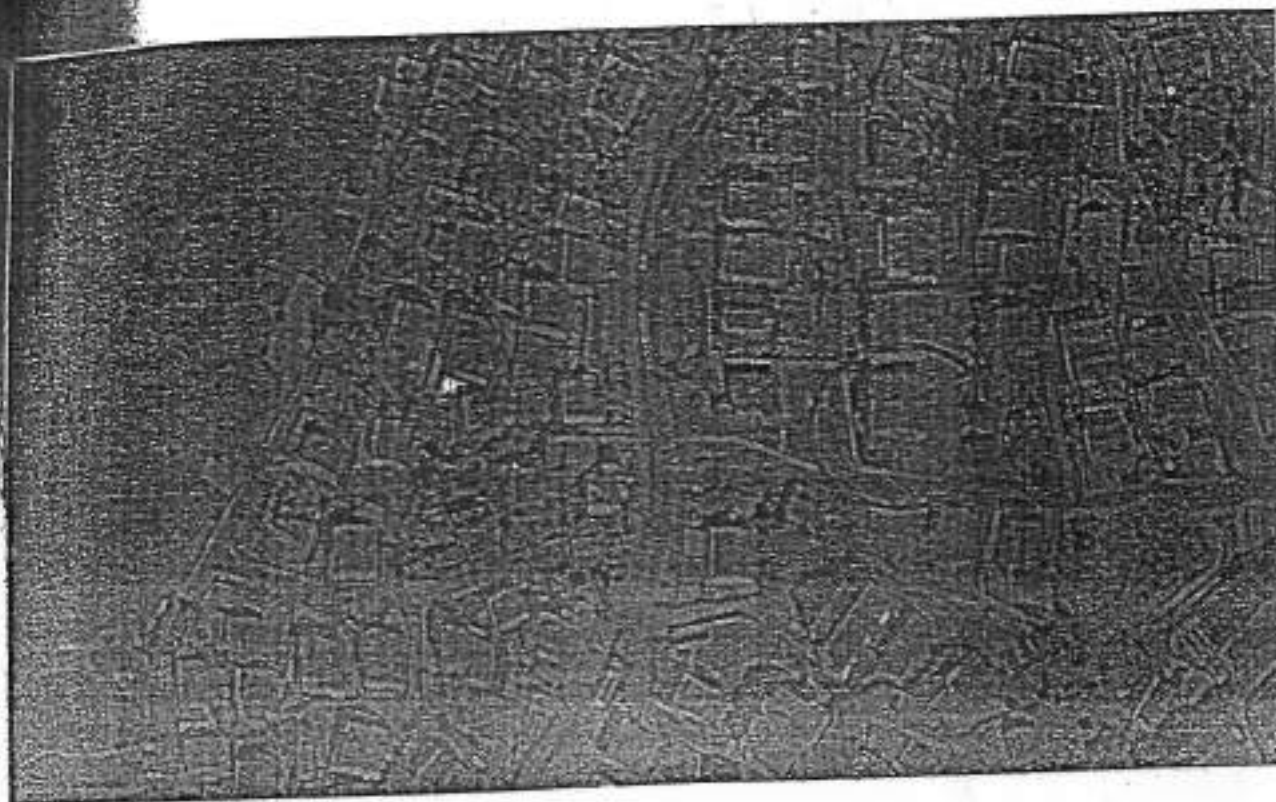
KOMPARATIVNI PODACI	C1		C2		C3	
Adresa	Kotor , KO Dobrota I, k.p. 719/8		Kotor, KO Dobrota I, k.p. 715/1		Kotor, KO Dobrota I, k.p. 951/4	
Izvor informisanja	poreska uprava UZZ1047/18		poreska uprava, UZZ 945/19		poreska uprava, UZZ 184/18	
Površina (m ²)	543		783		269	
Ukupna cena iz ugovora (€)	60.000,00		118.726,29		45.495,97	
Udaljenost od mora	275		200		40	
Urbanizovano	da		da		da	
Datum ugovora	2018		2019		2018	
Prilagodjena cena (€)	100%	60000	100%	118726,29	100%	45495,97
Jedinična cena (€/m ²)	110,50		151,63		169,13	

1

IZVJEŠTAJ O PROCJENI VRIJEDNOSTI NEPOKRETNE IMOVINE

KAT.PAR. 1421/3

KO DOBROTA I , KOTOR



NARUČILAC: OPŠTINA KOTOR - SEKRETARIJAT ZA IMOVINSKO-PRAVNE
POSLOVE

KOMISIJA

:

1. Miletić Veselin dipl. pravnik
2. Stojanović Slobodan inž.geod.
3. Filipović Zoran dipl. inž.gradj.



Kotor, 4.novembar 2019. godine

U sledećoj komparativnoj matrici, su komparativi upoređeni sa predmetnim katastarskim parcelama:

PROCENT. UČEŠĆE		KOMPARATIVNA MATRICA		
		KOMPARAT. C1	KOMPARAT C2	KOMPARATIV C3
		Predmetna nepokretnost je:	Predmetna nepokretnost je:	Predmetna nepokretnost je:
Lokacija	35%	110	300	110
Površina	5%	120	100	150
Oblik parcele	10%	90	100	90
Namjena	30%	100	100	100
Infrastruktura	15%	100	130	100
Neposr. okruženje	5%	100	100	100
Uškladjivanje		103,5	174,5	105
Korigovana jedinična cijena (€/m ²)		110,50	151,63	169,13
Jedinična cijena nakon poređenja (€/m ²)		114,37	254,59	177,59
IZRAČUNATA JEDINIČNA CIJENA (€/m ²)			185,52	
ZAOKRUŽENO (€/m ²)			186,00	

13. Mišljenje komisije

Na osnovu svega iznešenog u izvještaju, analizirajući i uzimajući u obzir kod proračuna sve uticajne faktore i okolnosti, mišljenja smo da realna jedinična tržišna vrijednost predmete nepokretnosti evidentirane u listu nepokretnosti - prepis br. LN 2039 KO Dobrota I, od 31.10.2019.god, iznosi 185,52 €, ili zaokruženo 186,00 €/m².

Prema pravilima procjenjivačke struke, tržišna vrijednost zemljišta koje se ekspropriše za izgradnju saobraćajnica, je manja za 20 %, od tržišne vrijednosti zemljišta predviđenog za gradjenje pa je tržišna vrijednost, djelova predmetnih kat.par :

$$186,00 \text{ €/m}^2 \times 0,8 = 148,80 \text{ €/m}^2$$

Tržišna vrijednost dijela kat.par. 1421/3 Dobrota I, nove oznake, kao u sledećoj tabeli, a prema Elaboratu eksproprijacije broj 336/18, od 10.07.2018.godine, urađenom od strane GEOS doo iz Podgorice, ovjerenom od strane Uprave za

nekretnine ,pod brojem, 953-106-3620 dana 31.12.2018.godine je prikazana u sledećoj tabeli :

KAT.PAR. (KO DOBROTA I)	POVRŠINA (m ²)	JEDINIČNA CIJENA (€/m ²)	UKUPNO (€)
1421/3	768	148,80	114.278,40
UKUPNO			114.278,40

Kotor, 4.11.2019.godine

KOMISIJA:

Miletić Veselin dipl. pravnik

Stojanović Slobodan inž. geod.

Zoran Filipović dipl. inž. građ.



Stojanović

KORISNIK

Vrijeme štampe: 31.10.2019 18:12

Kućna jedinica

31.10.2019 18:12

DOBROTA I

LIST NEPOKRETNOSTI 2039 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1421/1	1	12 54		DAOŠINE	Stambene zgrade KUPOVINA	231	0.00
1421/1		12 54		DAOŠINE	Dvorište KUPOVINA	302	0.00
1421/3		12 54		DAOŠINE	Šume 3. klase KUPOVINA	821	0.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOO BIRCH BUDVA	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1421/1	1	Stambene zgrade GRADENJE	0	TROSPRATNA ZGRADA 231	
1421/1	1	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	1	Prizemlje 19	Svojina 1/1 ČUPIĆ MIRKO SLOBODAN *
1421/1	1	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	2	Prizemlje 19	Svojina 1/1 DJURANOVIĆ DAMIR *
1421/1	1	Garaža kao dio zgrade KUPOVINA	3	Prizemlje 16	Svojina 1/1 VLUKŠIĆ DRAGUTIN DEJAN *
		Garaža kao dio			Svojina 1/1

1421/1	1	zgrade KUPOVINA	4	Prizemlje 17	SIMOVIĆ VANJA IVAN *
1421/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	5	Prizemlje 52	Svojina 1/1 VUČKOVIĆ-OTAŠEVIĆ ALEKSANDRA *
1421/1	1	Stambeni prostor GRADENJE	6	Prizemlje 61	Svojina 1/1 ČUPIĆ MIRKO SLOBODAN *
1421/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	7	Prvi sprat 44	Svojina 1/1 PAVIĆEVIĆ GRUJIĆBRANKO NEVENKA *
1421/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	8	Prvi sprat 77	Svojina 1/1 LEKOVIĆ BLAGOJE SLOBODAN *
1421/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	9	Prvi sprat 70	Svojina 1/1 BRKANOVIĆ DJORDJE GRACIJA *
1421/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	10	Drugi sprat 44	Svojina 1/1 IVANOVIĆ DRAGO JASNA *
1421/1	1	Stambeni prostor GRADENJE	11	Drugi sprat 77	Svojina 1/1 DOO BIRCH BUDVA *
1421/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	12	Drugi sprat 69	Svojina 1/1 CUČA IVONA *
1421/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	13	Potkrovlje- mansarda 44	Svojina 1/1 SIMOVIĆ VANJA IVAN *
1421/1	1	Stambeni prostor GRADENJE	14	Potkrovlje- mansarda 77	Svojina 1/1 DJURANOVIĆ DAMIR *
1421/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	15	Potkrovlje- mansarda 69	Svojina 1/1 BRGULJAN PERO *
1421/1	1	Stambeni prostor KUPOVINA	16	Suteren 109	Svojina 1/1 STEPANOV MIODRAG VLADIMIR *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1421/1	1	5	4	Stambeni prostor	25.07.2016	Hipoteka U IZNOSU OD 88.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 180 MJESECI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 418/2016 OD 22.07.2016. GOD. OVJERENOG KOD NOTARA KNEŽEVIĆ VERICE IZ KOTORA
1421/1	1	5	5	Stambeni prostor	25.07.2016	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA
1421/1	1	5	6	Stambeni prostor	25.07.2016	Zabilježba postupka NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA
						Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA ZAKLJUČKA O

1421/1	1	8	1	Stambeni prostor	05.12.2018	OBEZBIJEDENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. UP/1 BR. U410-984/16 OD 23.12.2016. GOD. U KORIST OPŠTINE KOTOR, DUG U IZNOSU OD 515,69 EURA
1421/1	1	8	2	Stambeni prostor	26.07.2019	Hipoteka U IZNOSU OD 62.700,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 156 MJESECI, HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU KREDITNA PARTIJA BR. 00-400-2009143.B BR.UGOVORA KR 2019/715 OD 22.07.2019.GOD.A SVE TO NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 725/7019 OD 23.07.2019.GOD. NOTARA KOVACEVIC. IRENE IZ KOTORA.
1421/1	1	8	3	Stambeni prostor	26.07.2019	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA-UZZ BR. 725/2019 OD 23.07.2019.GOD.
1421/1	1	8	4	Stambeni prostor	26.07.2019	Zabilježba postupka NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAZIVANJA. -UZZ BR.725/2019 OD 23.07.2019.GOD.
1421/3	0		5	Šume 3. klase	24.06.2010	Hipoteka HIPOTEKA I REDA OV.I BR.3435/10 OD 25.05.2010 DUG 38.491,56 E HIPOT.POVJ.DIREKC.ZA IZGRAD.OPŠ.KOTOR HIPOT.DUŽNIK DOO BIRCH BUDVA MAINSKI PUT BB
1421/3	0		6	Šume 3. klase	28.12.2012	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR. 1621/2012 OD 17.12.2012. GOD. OVJERENOG KOD NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA
1421/3	0		7	Šume 3. klase	02.06.2017	Obavještenje o početku namirenja U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA DIREKCIJE ZA UREDENJE I IZGRADNJU KOTORA VRŠI SE PO ZAHTEJU BR. 01-2146 OD 13.04.2017. GOD.

bračni drugovi 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 drug, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna druga, kao i da na nepodijeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni drug ni raspolagati, niti je opteretiti pravnim poslom među živima, te da bi – ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno voljana saglasnost bračnog druga ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj spravi. Notar je još upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed navedenim.

Nakon navedene pouke i upozorenja Prodavaac izjavljuje da je predmetna nepokretnost njena posebna imovina stečena nasleđem, i da za ove navode u potpunosti odgovara, dok Kupci istu kupuju kao svoju posebnu imovinu.

Nakon svega ugovorne strane su izjavile da žele da zaključe slijedeći:

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Predmet kupoprodaje

Član 1.

Predmet prodaje je:

kat. 719/8, livada 3 klase, površine 543m², iz L.N 1323 KO Dobrota I.

Predmetna nepokretnost je svojina Prodavca u cjelini bez tereta i ograničenja.

Notar je vidom u List nepokretnosti utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vjerno preneseni u članu 1. ovog Ugovora.

Prodaja

Član 2.

Prodavac prodaje, a Kupci kupuju nekretninu bliže opisanu u članu 1. ovog Ugovora u vlasništvo i to [redacted]
kao dijela.

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora iznosu od 60.000,00 € (šezdeset hiljada eura).

Plaćanje cijene

Član 4.

Prodavac i Kupci saglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena na sledeći način: [redacted]
Kupci su isplatili na dan potpisivanja Ugovora [redacted]

[redacted] Kupci će isplatiti Prodavcu u roku od [redacted]
(trideset) dana od dana zaključenja Ugovora.

[redacted]

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

IPREDMET KUPOPRODAJE

Član 1.

Predmet kupoprodaje je prenos svojine sa prodavca Dabinović Bogdana na kupca Opštinu Kotor u okviru 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 m², po kulturi livada 3. klase, površine 771 m² i šume 2. klase, pov. 12 m².

Uvidom u prepis lista 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 m² 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 m², sve ukupne pov. 783 m².

- u „B“ listu „podaci o vlasniku i nosiocu prava“ - upisan je Dabinović Anto Bogdan kao nosilac prava svojine u okviru 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 predmetovanog izvoda iz lista nepokretnosti do sačinjavanja ovog zapisa došlo do promjene katastarskog stanja predmetne nekretnosti, kao i na mogućnost neslagasnosti predložene 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 nepokretnosti, objasnila značaj i svrhu tog mjerenja, te upozorila na moguće posljedice u slučaju suprotnog postupanja: O veći sa tim stranke izjavljuju da su to razumjele, ali da neće tražiti 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 trećih lica, sa koj 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 odgovaraju odgovornosti notara po tom osnovu.

Notar je stranke upozorio na mogućnost neslagasnosti kat. stanja i ranijeg važećeg zemljišno knjžnog 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 ovaj punomoćnik prodavca izjavljuje da se radi o zemljištu, koje je kao nasljednik, da su njegovi predci bili upisani u zemljišno-knjžnoj evidenciji kao vlasnici, te da ne postoji mogućnost da neka treća lica su vlasnici ovih parcela po starom katastru, kao i da se obavezuje da kupca u slučaju eventualnih osporavanja prava svojine od trećih lica, odnosno da će pružiti kupcu zaštitu od trećih lica. Kupac izjavljuje da ne traži identifikaciju po zemljišno-knjžnoj evidenciji nepokretnosti, te oslobođa odgovornosti notara po ovom osnovu.

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.

Član 2.

Govorne strane su se saglasile da se nepokretnost koja je predmet ovog UGOVORA kupuje u videnom stanju, 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 prava svojine na nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora, bliže označena u članu 4 ovog ugovora, u obimu prava kao je to navedeno u istom članu, a kupac kupuje pravo svojine u obimu

uvedom u Odluku SO Kotor broj 11-12136 od 26.08.2019.godine notar je utvrdila Opština Kotor kupuje predmetnu parcelu u vlasništvu prodavca, čija je vrijednost žrptjenjena u iznosu od 151,634/m2 (slovima: stopeđestejedan euro i 63/100 po metru kvadratnom) radi privođenja namjene saobraćajnice planirane DUP-om u Kotoru.

Notar je stranke poučio i upozorio na zakonske odredbe iz člana 285 - 291. Porodičnog zakona („Sl. list CG“, br. 1/07 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 imovinu, 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 imovini bračni supružnik ne može bračni supružnik ni raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima, te da ukoliko se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog supružnika PRODAVCA.

Prodavac izjavljuje da je predmetna nepokretnost njegova posebna imovina stečena izvanbračno.

III. CIJENA

Član 4.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena gore navedene nepokretnosti, saglasno Procjeni vrijednosti katastarskih parcela broj 709/8, 709/9, 709/10, 710, 715/1, 715/7, 720/3 i 621/2 KO Kotor, urađene od strane Komisije imenovane rješenjem broj 02-1365 od 01.03.2017.godine, od 03.10.2017. (desetog marta dvije hiljade šesnaeste) godine, iznosi 151,63 € po 1m2 (slovima: stopeđestejedan euro i 63/100 po jednom metru kvadratnom), odnosno da ukupna kupoprodajna cijena iznosi 118.726,29 € (slovima: stopeđestejedan hiljada sedamstodvadesetšest i 29/100 eura).

Notar je upozorila stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane 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 Komisije dana 03.10.2017.godine.

Član 5.

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

iznosa od 10.000,00 € (slovima: deset hiljada eura) na račun Prodavca broj 55500900120041928 KODIČIKO BANKE AD Podgorica,

iznosa od 108.726,29 € (slovima: stopeđestejedan 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. godine, tj. jedanaestog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine.

Ugovorne strane su saglasne da je u komisiji Direkcija u ime Kupca dužna da izvrši uplatu kupoprodajne cijene u skladu sa elementima ovog ugovora, tako da u slučaju nepoštovanja roka od strane ugovornih strana, ugovorne strane koja ima ulogu povjerioca (koja je oštećena) ima pravo na jednostrani raskid ovog ugovora, po zakonu.

DOKUMENTACIJA

Ugovorne strane su radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora o prodaji notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:

1. Specijalno punomoćje za zastupanje
2. Ličnu kartu punomoćnika kupca
3. Punomoćje UZZ 920/2017 ovjerenom kod notara Branke Kaščelan iz Kotora od dana 24.10.2017. godine
4. Identifikacioni dokument prodavaca
5. Izvod lista nepokretnosti broj 424-izvod za KO Dobrota I
6. Izveštaj o procjeni vrijednosti predmetnog zemljišta Komisije o procjeni nepokretnosti Područne jedinice Kotor od dana 17.08.2017. godine
7. Odluka Skupštine Opštine Kotor o kupovini zemljišta radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota, broj odluke 11-9901 od dana 15.05.2018. godine objavljenu u Službenom listu Crna Gore opštinski propisi broj 24. Od dana 12.07.2018. 2018. godine
8. Uvjerenje i Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata Opštine Kotor.
9. Rješenje notarske komore -KO-70/2018. sa zaključkom
10. Izvod iz matične knjige umrlih za Barić Mato pok. suprug prodavca, sa rješenjem o naslijeđivanju. Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge /neposrednim uvidom u nadležne registre/ i time oslobađaju notara od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane. pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo nikakvih izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora.

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i u pogledu identifikacije nepokretnosti, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdio da su sposobne i ovlaštene za sklapanje traženog pravnog posla i istovremeno se uvjerio da strane imaju pravu i ozbiljnu volju da zaključče:

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

I PREDMET PRODAJE

Predmet ovog kupoprodajnog ugovora je pravo svojine prodavca od 1/1 na nepokretnosti koja se nalazi u KO Dobrota I, a obilježje opisana u listu nepokretnosti 434- izvod u "A" listu predmetnog lista i to : na kat.par. 951 podbroj 4, plan skica 7 36 potes Kamonarovići način korišćenja pašnjak druge klase, osnov sticanja odluka državnog organa površine 269 m² sa obimom

[Handwritten signature]

|| || || || || || || ||

UZZ broj 184 /2018

prava prodavca gospođa Barić Minja od oca Slavoljuba, rođena 09.11.1961. (devetog novembra hiljadu devetstošezdesetprve) godine u Kotoru, JMBG. [redacted] svojina 1/1.

u „G“ listu lista nepokretnosti ima upisanih tereta i ograničenja pravo službenosti

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine u obimu prava od 1/1 na predmetnoj nepokretnosti koja se nalazi u KO Dobrota I na teritoriji opštine Kotor a upisana je u listu nepokretnosti broj 434- Izvod u "A" listu predmetnog lista I to ; na kat.par. 951 podbroj 4, plan skica 7 35 potes Kamenarovići način korišćenja pašnjak druge klase, osnov sticanja odluka državnog organa površine 268 m² sa obimom prava prodavca gospođa Barić Minja od oca Slavoljuba, rođena 09.11.1961. (devetog novembra hiljadu devetstošezdesetprve) godine u Kotoru, JMBG. [redacted] svojina 1/1, a neposredno nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti.

III UGOVORENA CIJENA

Kupoprodajna cijena određena je u iznosu od 45.495,97 eura / četrdesetpet hiljada četrestodevedesetpet eura i devedesetsedamcenti / i precizirana je članom 3 Odluke o kupovini zemljišta radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota odluka Skupštine Opštine Kotor broj 11-9901 od dana 15.05.2018 godine a objavljenu u Službenom listu Crna Gore opštinski propisi broj 24 od dana 12.07.2018 godine. Kupoprodajna cijena ima se isplatiti prenosom novčanih sredstava sa računa kupca na račun prodavca koji se vodi kod Prve banke CG a.d. Podgorica pod brojem žiro računa [redacted] i to u roku od 7 dana od dana zaključenja ovog ugovora.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Ugovorne strane su nepokretnost koja su predmet prodaje pregledale i kupac ih kupuje u viđenom stanju.

Prodavac garantuju Kupcu da u trenutku zaključenja ovog ugovora ne dejstvuje bilo kakav ugovor ili predugovor o kupoprodaji navedenih nepokretnosti koji je prethodno zaključio sa trećim licem, niti je primio kaparu ili bilo kakvu drugu isplatu za nepokretnosti koje su predmet Ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio kupčevo pravo. Prodavac izričito izjavljuje da ne postoje prava trećih lica koja bi mogla ograničiti, umanjiti ili isključiti Kupčevo pravo svojine i u tom smislu preuzima potpunu odgovornost i obavezu zaštite Kupca. Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nepokretnost, Kupac može raskinuti Ugovor, tražiti vraćanje kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CRNA GORA
 NOTAR
 KAŠĆELAN BRANKA
 KOTOR

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Dana 01.08.2019.g (prvi avgust dvije hiljade devetnaeste) godine u 14,00 sati (četnaest) preda mnom, dolje potpisanim notarom Kaščelan Brankom, sa sjedištem u Kotoru, Stari grad 495, sa tahtjevom da na osnovu njegove izjave volje, sačinim notarski zapis **Generálnog 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 _____, sa ličnom kartom broj _____ 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 četvrte) godine, sa JMBG _____, i sa ličnom kartom broj _____ 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**) _____

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, --- potvrđeno pečatom Opštine Kotōr, sa preciznim naznakama i instrukcijama, određenog pravnog --- posla. _____

Punomoćje važi sve do njegovog opoziva. _____

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

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 (četрнаest i deset). _____



CRNA GORA
NOTAR
BAŠČELAN BRANKA
KOTOR



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja, NOTAR Branka Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad broj 095 .

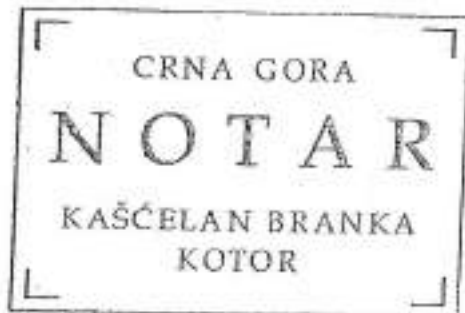
Potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR. 897/2019.

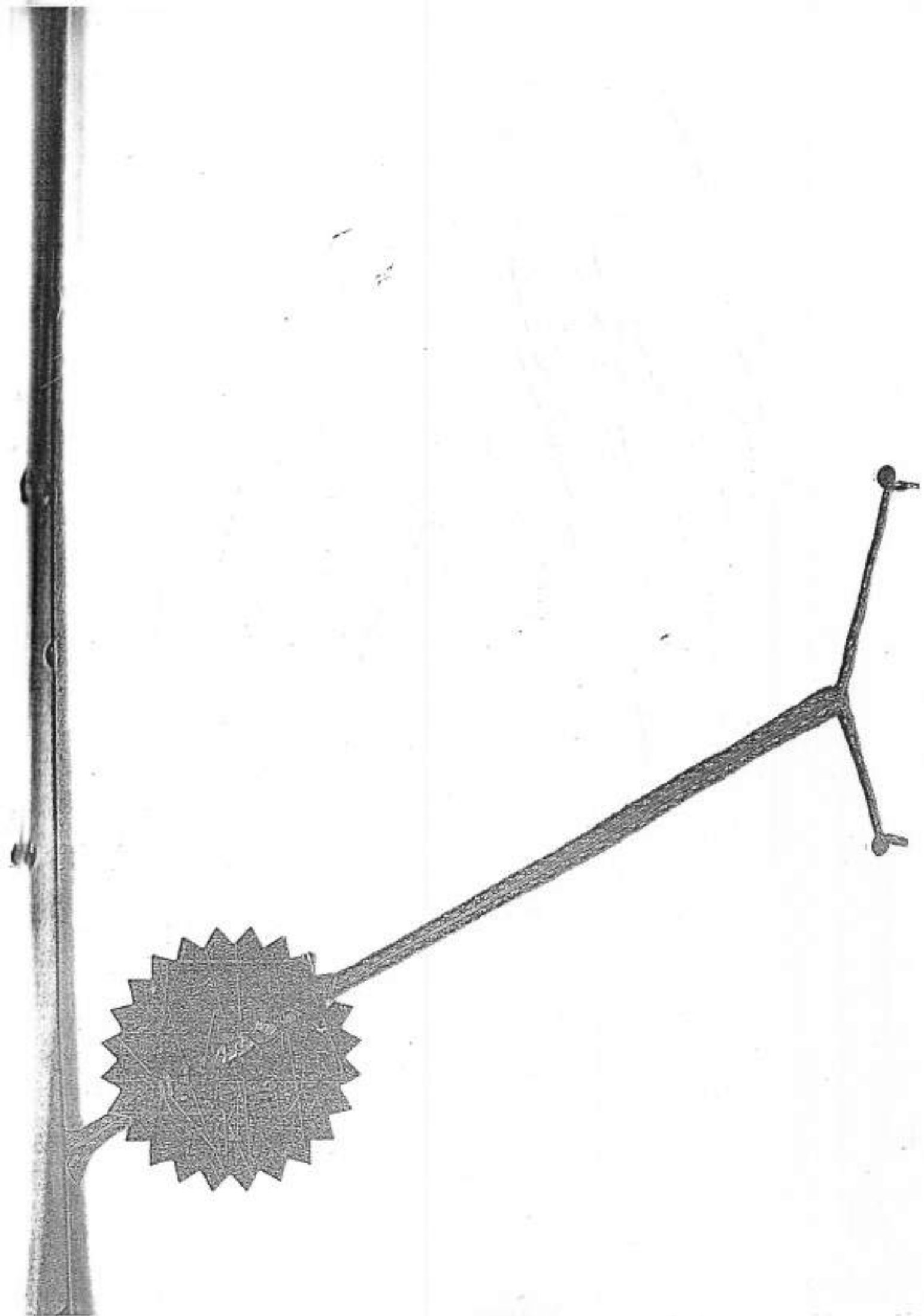
Ovaj otpravak se izdaje strankama: PREDSEDNIK OPŠTINE KOTOR, ŽELJKO APRKOVIĆ.

Ovaj otpravak 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.





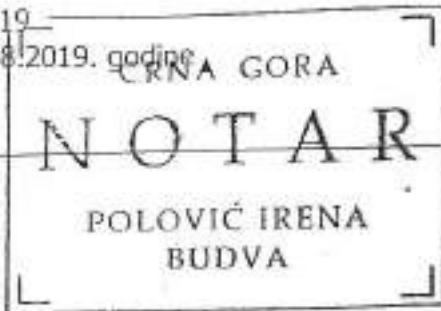
NOTAR, Polović Irena, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića
tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Uvjem da je ovo prepis prepisa Punomoćja koje je sačinjeno kod notara Kaščelan Branke pod brojem
097/2019 od 01.08.2019. godine, u svemu istovjetna predočenom dokumentu.
Ova isprava je fotokopirana fotokopiranim uređajem ovog notara i ima 5 stranica.

Ova isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka DAVOR MAGUD,
BR. [REDACTED], rođen 11.09.1984., JMBG: [REDACTED], po zanimanju dipl. pavnik, čiji sam
stat utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Kotor dana 03.06.2019.
Ova isprava sa rokom važenja do 03.06.2029. godine.

Ova isprava 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).

UZZ-4632/2019
Budvi, 27.08.2019. godine



Notar
Irena Polović

Irena Polović





Crna Gora
OPŠTINA KOTOR
PREDSJEDNIK

Broj: 01-018/20-2078
Kotor, 10.02.2020.god.

SPECIJALNO PUNOMOĆJE

Ovlašćuje se Davor Magud, v.d.Sekretara u Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, da u ime Opštine Kotor, predsjednika Željka Aprcovića, potpiše Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti označene kao kat.parc.1420/3 K.O. Dobrota I, površine 768 m², radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota, sa DOO „Birch“ Budva, pred notarom Irenom Polović iz Budve.



Predsjednik,

Željko Aprcović

CRNA GORA

NOTAR

MOSTROKOJ MILICA

KOTOR

STARUGRAD TRG OD ORUŽJA BR.435

Tel/fax: +382 32 420 197

Mob.tel: +382 67 484 427, +382 69 313 766

E-mail: milicamosrokol.notar@t-com.me



, OTPRAVAK IZVORNIKA

CRNA GORA
 NOTAR
 MILICA MOŠTROKOL
 KOTOR
 TRG OD ORUŽJA BR. 435

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

IZVORNIK

Dana 07.10.2019. godine / sedmog – oktobra -dvije-hiljade-devetnaeste godine/ u 12:00h (dvanaest časova) preda mnom, notarom Milicom Moštrokol sa službenim sjedištem u Kotoru , Trg od oružja broj 435, sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa sačinim **punomoćje** pristupila su sledeća lica:-----

1. Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora sa adresom Škaljari bb Kotor sa pib 02049805 koju zastupa direktor Zoran Mrdak koji rođen dana 12.02.1956. (dvanaestog februara hiljadudevestopedesetšeste godine) sa JMB [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od strane MUP-a Crne Gore, P.J Kotor , dana 20.05.2010. godine sa rokom važenja do godine 20.05.2020 godine u daljem tekstu **vlastodavac** pa je notar izradila ovjereni prepis koji se kao prilog izvornika čuva u arhivi notara.-----

Notar je nakon razgovora sa davaocem punomoćja, utvrdila da je davaoc punomoćja sposoban i ovlašćen da izrazi svoju namjeru, te da ima pravu i ozbiljnu volju da u formi notarskog zapisa, u prisustvu notara koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, da sledeće:-----

Punomoćje Direktora Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora --

I IDENTIFIKACIJA PUNOMOĆNIKA-----

Gospođa Uljarević Sanja , dipl pravnik zaposlena u Direkciji za uređenje i izgradnju Kotora državljanin Crne Gore, na adresi: Morinj bb Kotor, rođena 30.03.1984. godine, /tridesetog marla hiljadudevesto osamdeset četvrte godine/ [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj [REDACTED] izdate od FL Kotor ,dana 06.04.2011 godine, sa rokom važenja deset godina (PUNOMOĆNIK).-----

OVLAŠĆENJA PUNOMOĆNIKA-----

Punomoćnika ovlašćujem:-----





-da može zaključivati i potpisivati pred Notarom sve vrste ugovora o kupoprodaji, založne izjave ugovor o hipoteci kao i anekse istih i eventualno raskide istih po potrebi, s tim da će za potpis svakog posebno ugovora biti dato posebno punomoćje specijalno dato od strane Direktora Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora, sa preciznim naknadanim instrukcijama određenog pravnog posla.

-punomoćnik je u obavezi da davaoca punomoćja obavještava o svim aktivnostima koja proizilaze iz ovog punomoćja.

III TRAJANJE I PRENOS PUNOMOĆJA

Ovo punomoćje se izdaje do okončanja pravnog posla za koje je izdato, ili do opoziva.

Punomoćnik ne može prenijeti punomoćje na drugo lice, u skladu sa obimom datih ovlašćenja.

IV POUKE I UPOZORENJA

Punomoćnik je ovlašćen zatražiti da mu se izda otpравak ovog izvornika od strane notara, bez naše bilo kakve naknadne saglasnosti, kao i drugi otpравci ukoliko punomoćnik procijeni da su mu ti otpравci potrebni.

Notar je davaoca punomoći poučio da ovo punomoćje ima dejstvo prema trećim savjesnim licima, uprkos opozivu, sve dok punomoćnik ima otpравak izvornika – punomoćja.

Opoziv ovog punomoćja može se izvršiti izjavom bez posebne forme, u cijelosti ili djelimično, kao i u formi notarskog zapisa. Opoziv se dostavlja punomoćniku, čija ovlašćenja se opozivaju po pravilima utvrđenim za dostavljanje preporučene pošte.

Da je potrebno sa punomoćnikom da ugovore naknadu za njihov rad, kao i naknadu za izmirivanje nužnih troškova za postupanje. Davaoc punomoćja će odnose u vezi ove pouke riješiti sa punomoćnikom bez posredstva ovog notara.

V OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Davaoc punomoćja je istovremeno ovlastio notara da, ako se ukaže potreba, može, jednostranom pisanom izjavom, (službenom zabilježskom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka izvornika, a da tim izmjenama ne dira u suštinu punomoćja. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti davaoca punomoćja.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Prilog izvornika:

Lična karta vlastodavaca

lična karta punomoćnika

Saglasnost za paraf i potpis:

Notar je pročitao izvornik davaocu punomoćja, koji je na pitanje notara istakao da je isto razumio, da odgovara u potpunosti njegovoj volji, radi čega ga odobrava i svojeručno parafira i potpisuje sve stranice ovog zapisa, nakon čega to čini i notar.

Otpravci izvornika dostavljeni:

-Davaocima punomoćja /dva primjerka/

Obračun naknade:

Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po:

-TB 1/7 u iznosu od 40,00 €, TB 21/5 u iznosu od 0.00 eura TB 21/1 .00 eura
TB 21/3 00 eura

- PDV 21 % u iznosu 8,40 €, što ukupno za uplatu iznosi 48.40€ za koju je izdat fiskalni račun.

Broj strana i priloga:

Ovaj izvornik se sastoji od 4 /četiri / strana i 2 /dva / priloga.

Datum sastavljanja izvornika:

U Kotoru, dana 07.10.2019 godine dana započeto u 12:00h (dvanaest časova) završeno u 12:30h (slovima:dvanaest časova i trideset minuta)

VLASTODAVAC Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora sa adresom Škaljari bb Kotor sa pib 02049805 koju zastupa direktor Zoran Mrdak koji rođen dana 12.02 .1956 (dvanaestog februara hiljadudevestopedesetšeste godine) sa JMB



[Handwritten signature]

CRNA GORA
NOTAR
 MOŠTROKOL MILICA
 KOTOR

NOTAR

MILICA MOŠTROKOL
[Handwritten signature]

Ja NOTAR Moštrokol Milica sa službenim sjedištem u Kotoru na adresi Trg od
oružja 435 potvrđujem da su ovo ovjereni prepisi : ličnih karti .-----

1. Direktor direkcije za uređenje i izgradnju Kotora Mrdak Zoran rođen dana 12.02.1956
god.-JM [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED]
izdatu od MUP-a Crne Gore FL Kotor dana 20.05.2010 god. sa rokom važenja do 20.05.2020
god.----- 2. Lična karta
na ime Bukilica Srebra rođena dana 25.07.1949 god. JMB: [REDACTED] broj lične karte
[REDACTED] izdata od nadležnog organa Republike Makedonije dana 14.06.2012 god. sa rokom
važenja do 14.06.2022 god.-----

Oslobođeno od plaćanja troškova jer ulazi u sastav notarskog zapisa UZZ -a -----
200/2019

OV 8 /2019 god.

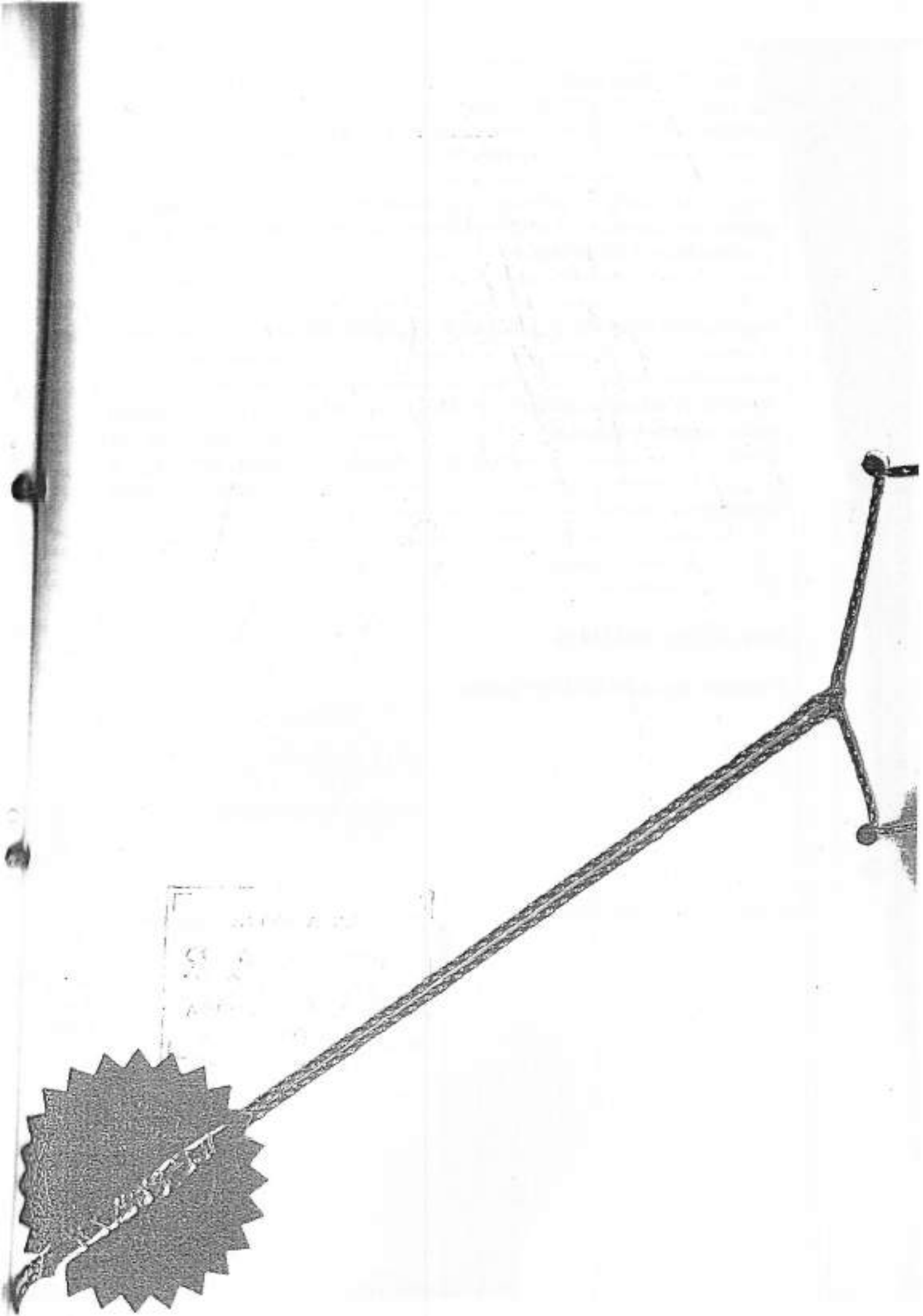
U KOTORU 07.10.2019

NOTAR

MOŠTROKOL MILICA

Milica Moštrokol





100
100
100



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0034344/ 010
02161516

Datum promjene podataka: 05.09.2014

"BIRCH" D.O.O. DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO-INŽENJERING PROIZVODNJU ROBA I USLUGA EXPORT-IMPORT BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: statuta usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 26.04.2000

Datum donošenja Statuta:

Datum izmjene Statuta: 03.09.2014

Adresa obavljanja djelatnosti: MAINSKI PUT B.B

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: MAINSKI PUT B.B

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da
ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Struktura kapitala:

bez oznake projekta kapitala

domaći

strani

mješoviti

Stari registarski broj: 1-7178-00

(Novčani

.00, nenovčani

.00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

BIŠA BAČEVIĆ-0801962153758

Adresa:

VELJI VINOGRADI B.B BUDVA

Osnivač:

Upravitelj

Ime:

Bačević - 0801962153758

Direktor - ()

Adresa:

VELJI VINOGRADI B.B BUDVA

Prostorni zastupnik - ()

()

08.09.2014.god.



Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1



Crna Gora
OPŠTINA KOTOR

DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTORA

Broj: 01 - 332-839

Kotor, 24.02.2020. godine

P U N O M O Ć J E

Ovlašćuje se Sanja Uljarević, dipl.pravnik, pomoćnica direktora za pravno ekonomske poslove u Direkciji za uređenje i izgradnju Kotora, da u ime Direkcije, direktora Zorana Mrdaka, dipl.ing.maš., pred notarom Irenom Polović iz Budve, potpiše Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti označene kao kat.parc. 1421/3 K.O. Dobrota I, upisane u LN 2039 vlasništvo D.O.O. "Birch" Budva površine od 768 m², radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Dobrota.



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, Notar Irena Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br.1/l, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod UZZ br.131/2020,NKCG-KO-14/2020 i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je potpun, ovjeren i priloženo je 17(sedamnaest) prepisa priloga koji se nalaze uz izvornik i to:

-List nepokretnosti-Izvod br.2039 KO Dobrota I, kopiran sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore-Ugovor o hipoteci od 17.12.2020.godine, Odluka Skupštine, Opštine Kotor od 28.01.2020.godine, Izvod iz CRPS-a za prodavca od 08.09.204.godine, Izvod iz CRPS-a za prodavca kopiran sa web sajta,Dopis za uređenje i izgradnju Kotora od 17.12.2019.godine, Finansijska kartica izdata od strane Direkcije za izgradnju Kotora na ime „Birch“d.o.o.Budva od 26.11.2012.godine, Akt Direkcije za izgradnju Kotora od 30.09.2019.godine, Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta od 26.11.2012.godine, Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine kat.parcele br.1421/3 KO Dobrota I od 04.11.2019.godine, Punomoćje za zastupanje Opštine Kotor od 01.08.2019.godine, Specijalno punomoćje potpisano od strane Opštine Kotor, Punomoćje za zastupanje dužnika od 07.10.2019.godine, Specijalno punomoćje za zastupanje dužnika od 24.02.2020.godine, Identifikacione isprave stranaka od 24.02.2020.godine.

Ovaj je otpravak sastavljen za KUPCA : OPŠTINU KOTOR.

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“,br. 06/2012) i to na sljedeći način: po tarifnom broju 1NT u iznosu od 350,00€,naknada po tarif br. 21NT u iznosu od 17,50€, sa obračunatim PDV-om u iznosu od 77,18€ i izdat je račun na sveukupni iznos od 444,68€.

UZZ br.131/2020

NKCG-KO-14/2020

U Budvi 24.02.2020. godine (slovima:dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadesete) godine.

CRNA GORA
NOTAR
POLOVIĆ IRENA
BUDVA



Notar
Irena Polović