

CRNA GORA

Oznaka predmeta
077 Br. 367/2020
BR-NKCG-100-103/2020

NOTAR
Nela Rakočević



Sjedište:

TIVAT

Trg Magnolija, ulaz 3b, stan 8

Tel:

032 663 472; 069 120 160

E-mail:

notarnelarakocevic@gmail.com

OMOT SPISA
OTPRAVAK

Podaci o predmetu

PREDMET

POTVRDA PRIVATNE ISPRAVE - CHOVORA O KUPOPRODAJI
NEDOKRETNOSTI OD 10. 09. 2020. GODINE.

STRANKA

Opština Kotor

(Ime, prezime i adresa)

CRNA GORA

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA

TIVAT, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

UZZ.br.367/2020
Br. NKCG-KO-103/2020

CRNA GORA
Opština Kotor
Broj: 01-018/1368
Datum: 10.09.2020

Dana 10.09.2020. (slovima: desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, u 13:00 h (trinaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Rakočević Nelom, sa službenim sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8, sa zahtjevom da, na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis o potvrdi privatne isprave – Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, od 10.09.2020.** (slovima: desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, a na osnovu Rješenja Notarske Komore CG, broj: Br. NKCG-KO-103/2020, od 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, pristupili su:-----

1. DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT – IMPORT “BIGOVA BAY” DOO KOTOR, sa sjedištem u Kotoru, Stari grad br. 301, PIB 02462893, registarski broj kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave 50296201, (u daljem tekstu : “Prodavac”), koga zastupa izvršni direktor Branka Lazarević, rođena dana 04.05.1965. (četvrtog maja hiljadu devetsto šezdeset pete) godine, [REDACTED] sa prebivalištem u Kotoru, Njegoševa 171, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdata od FL Kotor, dana 01.10.2018. (prvog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: “ Izvršni direktor Prodavca”) ,-----

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

3. Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora, sa sjedištem u Kotoru, Škaljari bb, (u daljem tekstu: Obveznik isplate), koju zastupa gospođa Sanja Uljarević, rođena dana 30.03.1984. (tridesetog marta hiljadu devetsto osamdeset četvrte) godine, u Kotoru, [REDACTED], sa prebivalištem u Kotoru, Morinj bb, po zanimanju diplomirani pravnik, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu [REDACTED], izdata od FL Kotor, dana 06.04.2011. (šestog aprila dvije hiljade jedanaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kao Punomoćnik Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora.-----

Podatke o Prodavcu utvrdila sam uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave od 10.09.2020. (slovima: desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, Rješenje o registraciji osnivača Prodavca, matičara za registraciju kompanija na Kipru, broj HE355045, od 02.09.2020. (drugog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović, Uvjerenje Ministarstva za energetiku, privredu i industriju odjeljenje matičara za registraciju kompanija i zvaničnog likvidatora Nikozija, za Osnivača prodavca – DLN.RM INTERNATIONAL INVESTMENTS LTD, broj HE 355045, od 25.08.2020. (dvadeset petog avgusta dvije

EL G Dy

hd

hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović, Uvjerjenje Ministarstva za energetiku, privredu I industriju odjeljenje matičara za registraciju kompanija I zvaničnog likvidatora Nikozija, za izvršnog direktora Osnivača prodavca – DLN.RM INTERNATIONAL INVESTMENTS LTD, broj HE 129900, od 25.08.2020. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović.-----

Ovlašćenje za zastupanje Prodavca utvrdila sam uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave od 10.09.2020. (slovima: desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, iz kojeg proizlazi da je gospođa Branka Lazarević izvršni direktor Prodavca sa ovlaštenjima da zastupa prodavca pojedinačno, neograničeno, kao I uvidom u Odluku osnivača Prodavca od 04.06.2020. (četvrtog juna dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović I Punomoćje od 11.06.2020. (jedanaestog juna dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović. -----

Ovlašćenje za zastupanje Kupca utvrdila sam uvidom u Odluku o izmjenama i dopunama Odluke utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi privođenja namjeni zemljišta planiranog za izgradnju saobraćajnice G G1 u DSL Sektor 38,; Bigova i LSL Trašte, objavljena u Službenom listu broj 46 od 19.11.2019. (devetnaestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, Otpравak izvornika Punomoćje UZZ.br.897/2019, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, dato od strane Predsjednika opštine Kotor i Specijalno Punomoćje broj : 0101-018/20 – 12924, od 08.09.2020. (osmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine.-----

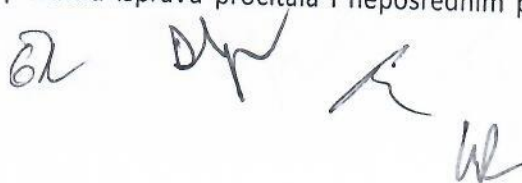
Prethodno navedenom Odlukom Skupština Opštine Kotor je ovlastila Predsjednika Opštine za zaključenje ovog pravnog posla, a Predsjednik Opštine Kotor, je Punomoćjem UZZ.br.897/2019, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, i Specijalno punomoćje od broj : 0101-018/20 – 12924, od 08.09.2020. (osmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, ovlastio gospodina Magud Davora, za zaključenje predmetnog Ugovora o kupoprodaji.-----

Ovlašćenje za zastupanje Direkcije za uređenje I izgradnju Kotora, utvrdila sam uvidom u Rješenje Predsjednika Opštine Kotor, broj 01-10783, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, iz kojeg Rješenja proizlazi da je g-din Zoran Mrdak imenovan za vršioca dužnosti Direkcije za uređenje I izgradnju Kotora, kao I u Punomoćje UZZ.br.200/2019, od 07.10.2019. (sedmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, dato pred notarom Milicom Moštrokol Specijalno Punomoćje broj 01-3779, 07.10.2019. (sedmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine i Specijalno punomoćje broj: 01-332-4075, od 09.09.2020. (devetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine.-----

Stranke su podnijele na potvrdu Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, od 10.09.2020. (slovima: desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine.-----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu, Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, od 10.09.2020. (slovima: desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, ispitala i utvrdila da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama Zakona o notarima, koje se odnose na formu notarskog akta i sadržinu notarskog zapisa.-----

Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima se uvjerila da sadržaj privatne



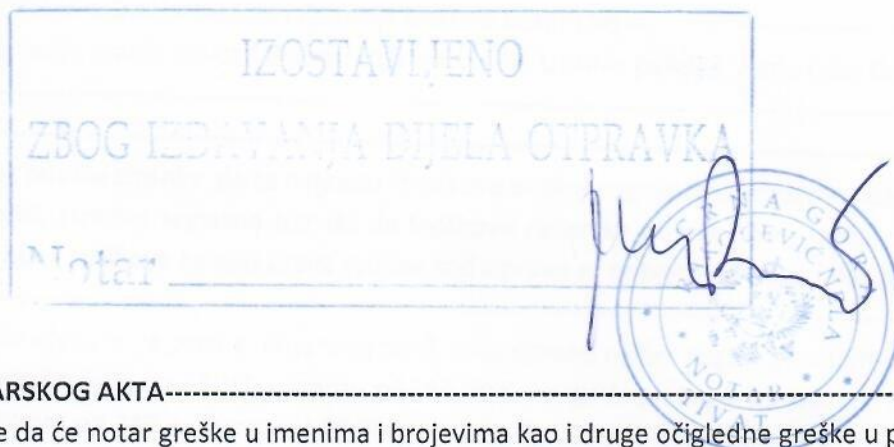
isprave odgovara volji stranaka. Saglasno odredbama Zakona o notarima, poučila sam stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i upozorila ih da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa. Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi private isprave koji je sastavio ovaj notar.-----

1.PRILOZI UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI od 10.09.2020. (slovima: desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine -----

- U prilogu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, od 10.09.2020. (slovima: desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine stranke su notarima dostavile sledeću dokumentaciju:-----
1. Rješenja Notarske Komore CG, broj: Br. NKCG-KO-103/2020, od 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine,-----
 - 2.Izvod lista nepokretnosti 378 KO Glavatičići od 10.09.2020. (slovima: desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine,-----
 3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave od 10.09.2020. (slovima: desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, -----
 4. Rješenje o registraciji osnivača Prodavca, matičara za registraciju kompanija na Kupru, broj HE355045, od 02.09.2020. (drugoga septembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović, -----
 5. Uvjerenje Ministarstva za energetiku, privredu I industriju odjeljenje matičara za registraciju kompanija I zvaničnog likvidatora Nikozija, za Osnivača prodavca – DLN.RM INTERNATIONAL INVESTMENTS LTD, broj HE 355045, od 25.08.2020. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović,-----
 6. Uvjerenje Ministarstva za energetiku, privredu I industriju odjeljenje matičara za registraciju kompanija I zvaničnog likvidatora Nikozija, za Izvršnog direktora Osnivača prodavca – DLN.RM INTERNATIONAL INVESTMENTS LTD, broj HE 129900, od 25.08.2020. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović.-----
 7. Odluku o regulisanju međusobnih odnosa između Opštine Kotor i Bigova Bay, broj:11-17904, od 18.11.2019. (osamnaestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine,-----
 8. Otpравak izvornika Punomoćje UZZ.br.897/2019, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, dato od strane Predsjednika opštine Kotor, -----
 9. Specijalno punomoćje od broj : 0101-018/20 – 12924, od 08.09.2020. (osmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine,-----
 - 10.Izvod Sporazuma zaključen između Ugovornih strana, i ovjeren pred notarom Brankom Kaščelan, dana 17.12.2019. (sedamnaestog decembra dvije hiljade devetnaeste) pod brojem OV-2090/2019,---
 - 11.Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine 28.11.2018. (dvadeset osmog novembra dvije hiljade osamnaeste) godine, -----
 12. Odluku o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi privođenja namjeni zemljišta planiranog za izgradnju saobraćajnice G G1 u DSL Sektor 38,; Bigova i LSL Trašte, objavljena u Službenom listu broj 31 od 31.07.2019. (trideset prvog jula dvije hiljade devetnaeste) godine,
 13. Odluku o izmjenama i dopunama Odluke utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi privođenja namjeni zemljišta planiranog za izgradnju saobraćajnice G G1 u DSL Sektor 38,; Bigova i LSL Trašte, objavljena u Službenom listu broj 46 od 19.11.2019. (devetnaestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine,-----

14. Uvjerenje Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, broj: 03-332-12088, od 08.09.2020. (osmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, -----
15. Rješenje Predsjednika Opštine Kotor, broj 01-10783, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, iz kojeg Rješenja proizlazi da je g-din Zoran Mrdak imenovan za vršioca dužnosti Direkcije za uređenje I izgradnju Kotora, -----
16. Punomoćje UZZ.br.200/2019, od 07.10.2019. (sedmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, dato pred notarom Milicom Moštrokol Specijalno Punomoćje broj 01-3779, 07.10.2019. (sedmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine i .-----
17. Specijalno punomoćje broj: 01-332-4075, od 09.09.2020. (devetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine.-----
18. Odluku osnivača Prodavca od 04.06.2020. (četvrtog juna dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović i-----
19. Punomoćje od 11.06.2020. (jedanaestog juna dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović-----

2. CLAUSULA INTABULANDI-----



3. ISPRAVKA NOTARSKOG AKTA-----

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

4. UPOZORENJA-----

Notar je stranke upozorio na sledeće: -----

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----
- da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele;-----
- o pravima, posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;-----
- da je Kupac, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, u obavezi, da zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti podnese u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog cjelovitog otpravka, a ukoliko to ne učini u ovom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 € (pedeset eura) do 1.000,00 € (hiljadu eura);-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

-da je Kupac u obavezi, da u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, Poreskoj Upravi podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti.-----

Stranke ovlašćuju notara da Ugovor za Zahtjevom za uknjižbu na ime Kupaca, dostavi Upravi za nekretnine PJ Budva.-----

5.OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave otpravak dobijaju:-----

- Kupac (1x);-----
- Prodavac(1x);-----
- Direkcije za uređenje I izgradnju Kotora(1x), -----
- a nakon dostavljanja dokaza o isplati kupopordajne cijene u putem kompenzacije, odnosno nakon dostavljanja Izjave o kompenzaciji, cjelovit otpravak dobijaju:-----
- Kupac (1x);-----
- Prodavac(1x);-----
- Direkcije za uređenje I izgradnju Kotora(1x), -----
- Upravi za nekretnine – Područnoj jedinici Kotor(1x),-----
- Poreskoj upravi – Područnoj jedinici Kotor(1x),-----
- Sekretarijat za lokalne prihode, budžet I finansije Opštine Kotor (1x).-----
- Sektor za sprječavanje pranja novca I finansiranje terorizma, Uprave policije, Vlade Crne Gore (1x).

6.TROŠKOVI-----

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

Naknada za rad obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: nagrada po tarifnom broju 3 NT, u vazii tarifnog broja 1, stav 1 NT, u iznosu od 280,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1 u iznosu od 10,00€, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 60,90€, predstavlja ukupan iznos od 350,90 € (tri stotine pedeset eura I devedeset centi).-----

7.ZAVRŠNE ODREDBE-----

Strankama sam privatnu ispravu pročitala, neposrednim pitanjima se uvjerila da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka, kao i zapis o potvrdi privatne isprave, pa u vezi sa tim stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom potvrde privatne isprave koju je sastavio notar, te ga svojeručno potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis o potvrdi privatne isprave potpisao i notar.-----

U Tivtu, dana 10.09.2020. (slovima:desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, u 14:00 h
(četnaest časova).

Prodavac:

Bigova Bay
Bigova Bay d.o.o. Kotor



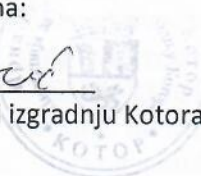
Kupac:

[Signature]
Opština Kotor



Saglasna:

[Signature]
Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora



NOTAR

Rakočević Nela

[Signature]



UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Koji su dana 10.09.2020.g. (desetog septembra dvije hiljade dvadesete godine.), u Tivtu, zaključile ugovorne strane:-----

1. DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT – IMPORT “**BIGOVA BAY**” **DOO KOTOR**, sa sjedištem u Kotoru, Stari grad br. 301, **PIB 02462893**, registarski broj kod Centralnog registra privrednih subjekataq Poreske uprave 50296201, (u daljem tekstu : “**Prodavac**”), koga zastupa izvršni direktor Branka Lazarević, rođena dana 04.05.1965. (četvrtog maja hiljadu devetsto šezdeset pete) godine, JMB: 0405965235019, sa prebivalištem u Kotoru, Njegoševa 171, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 910895387, izdata od FL Kotor, dana 01.10.2018. (prvog oktobra dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: “ **Izvršni director Prodavca**”) ,--

2. **OPŠTINA KOTOR**, sa sjedištem u Kotoru, Stari Grad Kotor 317, (u daljem tekstu: **Kupac**), koju zastupa **gospodin Davor Magud**, rođen dana 11.09.1984. (jedanaestog septembra hiljadu devetsto osamdeset četvrte) godine, u Kotoru, JMB: 1109984230023, sa prebivalištem u Kotoru, Nalježići bb, sekretar za imovinsko pravne poslove Opštine Kotor, državljaniin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 329992194, izdata od FL Kotor, dana 03.06.2019. (trećeg juna dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina(u daljem tekstu: **Punomoćnik Kupca**).-----

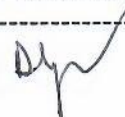
3. **Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora**, sa sjedištem u Kotoru, Škaljari bb, (u daljem tekstu: **Obveznik isplate**), koju zastupa **gospođa Sanja Uljarević**, rođena dana 30.03.1984. (tridesetog marta hiljadu devetsto osamdeset četvrte) godine, u Kotoru, JMB: 3003984235046, sa prebivalištem u Kotoru, Morinj bb, po zanimanju diplomirani pravnik, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 116640638, izdata od FL Kotor, dana 06.04.2011. (šestog aprila dvije hiljade jedanaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kao Punomoćnik Direkcije za uređenje I izgradnju Kotora.-----

Prodavac, Kupac i Direkcija u daljem tekstu svi skupa: Ugovorne strane-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Prodavac vlasnik u cjelosti kat. parc. 2809/288 KO Glavatičići, evidentirane u l.n. 378 KO Glavatičići, kod Uprave za nekretnine Područna jedinica Kotor, površine 1698 m², način korišćenja – šuma 4. klase, bez tereta i ograničenja. -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Opština Kotor na sjednici Skupštine Opštine Kotor od 25.07.2019.(dvadeset petog jula dvije hiljade devetnaeste) godine, donijela Odluku o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi privođenja namjeni zemljišta planiranog za izgradnju saobraćajnice G i G 1 u Sektoru DSL Sektor 38: Bigova i LSL Trašte, kojom je utvrđen javni interes, između ostalog, na nepokretnosti uslovne parcelacije 2809/288 koja je nastala iz dijela kat. parc. 2809/246 KO Glavatičići, a kojom Odlukom je utvrđeno da je korisnik eksproprijacije Opština Kotor, kao i da je tržišna vrijednost nepokretnosti koje se eksproprišu na bazi nalaza i mišljenja Komisije formirane za procjenu nepokretnosti u iznosu od 64,7 EUR/m².-----





Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Opština Kotor na sjednici Skupštine Opštine Kotor od 06.11.2019.(šestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, donijela Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi privođenja namjeni zemljišta planiranog za izgradnju saobraćajnice G i G 1 u Sektoru DSL Sektor 38: Bigova i LSL Trašte, kojom je članom 3 regulisano da će imovinsko-pravni odnosi između Kupca, Prodavca i Direkcije biti regulisani Ugovorom o kupoprodaji koji će biti zaključen u skladu sa Sporazumom o regulisanju međusobnih odnosa po osnovu plaćanja naknade za komunalno opremanje i izvođenju radova na komunalnom opremanju zaključenog između Ugovornih strana 17.12.2019. (sedamnaestog decembra dvije hiljade devetnaeste) godine.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su dana 17.12.2019. (sedamnaestog decembra dvije hiljade devetnaeste) godine, zaključile Sporazum o plaćanju naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta izgradnjom komunalne infrastrukture, izgradnji komunalne infrastrukture u zahvatu DSL Sektor 38-Bigova i LSL Trašte i izmirenju dodatnih troškova koje snosi Bigova Bay, koji je kod Prodavca zaveden pod brojem 605, kod Kupca pod brojem 19190, a kod Direkcije pod brojem 5741 (u daljem tekstu: Sporazum), kojim je regulisano da će Prodavac svoje obaveze prema Direkciji po osnovu obračuna i plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju vila, sve u zahvatu DSL Sektor 38: Bigova i LSL Trašte, izmiriti izvođenjem radova na komunalnom opremanju.-----

-----Član 1-----

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nepokretnost označenu kao kat. parc. 2809/288, površine 1698 m², način korišćenja – šuma 4. klase, evidentiranu u l.n. 378 KO Glavatičići kod Uprave za nekretnine Područna jedinica Kotor, za cijenu u ukupnom iznosu od 109.860,60 EUR (sto devet hiljada osamsto šezdeset eura i šezdeset centi), koju kupoprodajnu cijenu Kupac neće platiti Prodavcu, već se za iznos kupoprodajne cijene obaveza Prodavca prema Direkciji po osnovu obračuna i plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju vila, sve u zahvatu DSL Sektor 38: Bigova i LSL Trašte, umanjuje za iznos kupoprodajne cijene od 109.860,60 EUR (sto devet hiljada osamsto šezdeset eura i šezdeset centi), o čemu će Ugovorne strane sačiniti poseban Akt- Izjavu o kompenzaciji, po osnovu koje će se izvršiti umanjenje obaveze Prodavca po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. -----

-----Član 2-----

Ugovorne strane su saglasne da Prodavac zaključenjem i ovjerom ovog Ugovora kod Notara te sprovođenjem Izjave o kompenzaciji, a sve u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, uvodi Kupca u posjed kat. parc. 2809/288 KO Glavatičići. -----

Kupac izjavljuje da predmetnu kat. parcelu kupuje u videnom stanju.-----

-----Član 3-----

Prodavac je saglasan da se upis prava svojine na predmetnoj nepokretnosti bliže opisanoj u Članu 1 ovog Ugovora ima izvršiti na ime Kupca na osnovu ovog Ugovora i nakon sprovođenja Izjave o

EL

KL

DP

kompensaciji (clausula intabulandi), bez prisustva i bez bilo kakvih daljih saglasnosti Prodavaca.-

Član 4

Prodavac garantuje Kupcu punu zaštitu od pravnih nedostataka (evikcije), a naročito da je isključivi vlasnik predmetne kat. parcele, kao i da predmetna nepokretnost nema stvarnih tereta i da nema bilo kakvih obligacionih zahtjeva trećih lica vezano za ovu nepokretnost te da treća lica nemaju neko drugo pravo koje isključuje ili ograničava pravo Kupca.

Prodavac takođe garantuje da nema neizmirenih obaveza koje se tiču poreza na nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora, sem za 2020.g., koja će biti izmirena u propisanim rokovima za dospjeće obaveze (31.08. i 30.11.2020.g.)

Član 5

Troškove ovjere ove privatne isprave kod Notara snosi Kupac, kao i eventualne troškove poreza na promet nepokretnosti.

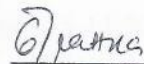
Član 6

Ovaj Ugovor, kao zapis o potvrdi privatne isprave, Notar će izdati u 1 (jednom) originalnom primjerku izvornika za arhivu, a po 1 (jedan) otpravak izvornika Notar će izdati Ugovornim stranama na dan ovjere potpisa na ovom Ugovoru i predaje Potvrde od strane Direkcije,

Član 7

U slučaju eventualnog spora Ugovorne strane će nastojati da spor riješe mirnim putem, a ukoliko se spor ne riješi sporazumno, nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

Prodavac:



Bigova Bay d.o.o., Kotor

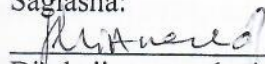


Kupac:

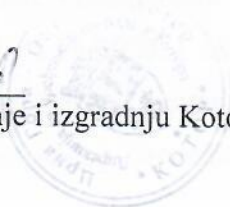

Opština Kotor



Saglasna:



Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora



CRNA GORA

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA

Tivat, Trg Magnolija, ulaz 3B, stan 8

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom **UZZ br.367/2020, BR.NKCG-KO-103/2020. Ovaj otpravak je djelimičan.**-----

Ovaj djelimičan otpravak je ovjeren i ne sadrži priloge, dok se prilozi nalaze u arhivi notara i to : 1. Rješenja Notarske Komore CG, broj: Br. NKCG-KO-103/2020, od 07.09.2020. (sedmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, 2.Izvod lista nepokrentosti 378 KO Glavatičići od 10.09.2020. (slovima: desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, 3. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave od 10.09.2020. (slovima: desetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, 4. Rješenje o registraciji osnivača Prodavca, matičara za registzaciju kompanija na Kupru, broj HE355045, od 02.09.2020. (drugogo septembra dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović, 5. Uvjerenje Ministarstva za energetiku, privredu I industriju odjeljenje matičara za registracijku kompanija I zvaničnog likvidatora Nikozija, za Osnivača prodavca – DLN.RM INTERNATIONAL INVESTMENTS LTD, broj HE 355045, od 25.08.2020. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović,- 6. Uvjerenje Ministarstva za energetiku, privredu I industriju odjeljenje matičara za registracijku kompanija I zvaničnog likvidatora Nikozija, za Izvršnog direktora Osnivača prodavca – DLN.RM INTERNATIONAL INVESTMENTS LTD, broj HE 129900, od 25.08.2020. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović. 7. Odluku o regulisanju međusobnih odnosa između Opštine Kotro i Bigova Bay, broj:11-17904, od 18.11.2019. (osamnaestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, 8. Otpravak izvornika Punomoćje UZZ.br.897/2019, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, sačinjeno od strane notara Branke Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, dato od strane Predsjednika opštine Kotor, 9. Specijalno punomoćje od broj : 0101-018/20 – 12924, od 08.09.2020. (osmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, 10.Izvod Sporazuma zaključen između Ugovornih strana, i ovjeren pred notarom Brankom Kaščelan, dana 17.12.2019. (sedamnaestog decembra dvije hiljade devetnaeste) pod brojem OV-2090/2019,

11. Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine 28.11.2018. (dvadeset osmog novembra dvije hiljade osamnaeste) godine, 12. Odluku o utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi privođenja namjeni zemljišta planiranog za izgradnju saobraćajnice G G1 u DSL Sektor 38.: Bigova i LSL Trašte, objavljena u Službenom listu broj 31 od 31.07.2019. (trideset prvog jula dvije hiljade devetnaeste) godine, 13. Odluku o izmjenama i dopunama Odluke utvrđivanju javnog interesa za eksproprijaciju nepokretnosti radi privođenja namjeni zemljišta planiranog za izgradnju saobraćajnice G G1 u DSL Sektor 38.: Bigova i LSL Trašte, objavljena u Službenom listu broj 46 od 19.11.2019. (devetnaestog novembra dvije hiljade devetnaeste) godine, 14. Uvjerenje Opštine Kotor, Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje, broj: 03-332-12088, od 08.09.2020. (osmog septembra dvije hiljade dvadesete) godine, 15. Rješenje Predsjednika Opštine Kotor, broj 01-10783, od 01.08.2019. (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) godine, iz kojeg Rješenja proizlazi da je g-din Zoran Mrdak imenovan za vršioca dužnosti Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora, 16. Punomoćje UZZ.br.200/2019, od 07.10.2019. (sedmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine, dato pred notarom Milicom Moštrokol Specijalno Punomoćje broj 01-3779, od 07.10.2019. (sedmog oktobra dvije hiljade devetnaeste) godine i 17. Specijalno punomoćje broj:01-332-4075, od dana 09.09.2020.(devetog septembra dvije hiljade dvadesete) godine. 18. Odluku osnivača Prodavca od 04.06.2020. (četvrtog juna dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović i 19. Punomoćje od 11.06.2020. (jedanaestog juna dvije hiljade dvadesete) godine, sa prevodom tumača za engleski jezik, Jasne Bulatović.-----

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

Naknada za rad obračunata je prema notarske tarifi, a na sljedeći način: nagrada po tarifnom broju 3 NT, u vazii tarifnog broja 1, stav 1 NT, u iznosu od 280,00 €, po tarifnom broju 19 stav 1 u iznosu od 10,00€, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 350,90€, predstavlja ukupan iznos od 350,90 € (tri stotine pedeset eura i devedeset centi).-----

UZZ.br. 367/2020 BR.NKCG-KO-103/2020. -----

U Tivtu, dana 10.09.2020. (desetog septembra dvije hiljade dvadesete) god. -----

