UZZ br.1328 /2021
NKCG-KO- 37/2021

OTPRAVAK IZVORNIKA

Primljeno: 18. 10. 2021

Organizacionaa jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	019/21	16912		

CRNA GOR
N O T A R
Vukčević Slavka
Budva, Trg Sunca br. 4

Dana 15.10.2021. godine u 11:30h, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vukčević Slavkom, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **ZAPIS UGOVORA O PRODAJI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

1. **OPŠTINA KOTOR** koju zastupa predsjednik **Vladimir Jokić,** a ovog po punomoćju zastupa sekretar Sekretarijata zaiimovinsko pravne poslove **Mandić Nebojša**, rođen dana 07.09.1984. godine, JMBG [redacted], čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdata od MUP-a CG FL Budva, dana 22.09.2020. godine, sa rokom važenja od 10 godina, sa prebivalištemi adresom stanovanja Budva, Dubovica lux B2, broj 7, tel:[redacted](u daljem tekstu: **PRODAVAC**). ----------

2. Gospodin **GUSNIĆ (ANTON) TIHOMIR**, rođen dana 28.08.1957. godine, JMBG [redacted], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdata od strane MUP-a CG, FL Kotor, dana 30.10.2019 godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja:Kotor, Plagenti Dobrota, udovac, tel:[redacted] **(u daljem tekstu: KUPAC)** ----------

U daljem tekstu Prodavac i Kupac će zajedno biti označeni kao stranke. ----------

PRETHODNE NAPOMENE ----------

Notar je izvršio neposredan uvid u sljedeće isprave: ----------

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-KO-37/2021 od 19.07.2021 godine.----------

2. Specijalno punomoćje broj 0101-018/21-16531 od 11.10.2021 godine.----------

3. Otpravak zapisa Punomoćja UZZ br. 786/2021 od 23.07.2021 godine, sačinjen pred notarom Brankom Kašćelan sa službenim sjedištem u Kotoru;----------

4. Odluka Skupštine Opštine Kotor o otkupu -prodaji stana označenog kao B30 na kat.parceli broj 46 KO Škaljari I, broj 11-016/20-12107 od 21.08.2020. godine.--------

5.Rješenje o dodjeli stana za stambeno komunalnu djelatnost broj 0103-7068 od 10.12.1979.godine.----------

6. Ugovor o korišćenju stana broj 0201-2572 od 21.05.1980.godine.----------

7. Rešenje URP 77/2021, O-n 639/2021 od 21.09.2021.godine sa klauzulom pravosnažnosti od 21.09.2021.godine.----------
8. List nepokretnosti - izvod broj 166 KO Šaljari I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor od 15.10.2021. godine.----------
---
9. Obračun otkupne vrijednosti stana, sačinjen od strane procjenjivača Verice Ševaljević od 22.07.2020.godine.----------
---

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

----------**UGOVOR O PRODAJI**----------

I PREDMET PRODAJE----------

1.1. Uvidom u list nepokretnosti broj 166 KO Šaljari I, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor od 15.10.2021. godine, utvrđeno je da je predmet prodaje nepokretnost bliže opisna u "V" listu na kat. parceli broj **46, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 1, spratnosti P, površine 70m^2.**----------
---

U "B" listu kao nosilac prava korišćenja od 1/1, upisan je prodavac. ----------
---

U **"G"** listu nema upisanih tereta i ograničenja.----------
---

Notar je stranke poučila mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti.----------
---

Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.----------
---

II PRODAJA ----------

PRODAVAC se obavezuje prenijeti na KUPCA pravo korišćenja od 1/1, na nepokretnosti, bliže opisanoj u tački I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti ugovorenu cijenu iz tačke III ovog ugovora.----------

S.V.

III CIJENA----------

3.1. Otkupna vrijednost predmetne nepokretnosti shodno Obračun otkupne vrijednosti stana iznosi 1.354,76€, jer će kupac istu isplatiti jednokratno.----------

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će kupac obračunatu vrijednost otkupa isplatiti u roku od 2 (dva) dana od dana sačinjavanja ugovora , na račun prodavca broj **530-17421-33** kod NLB banke A.D. Podgorica. ----------

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE----------

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

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

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

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI----------

Posjed, koristi, tereti i opasnosti je prešao na Kupca tokom 1980.godine a od dana sačinjavanja ugovora je prodavac saglasan da se na Kupca prenesu priključci struje, vode i druge komunalne usluge.----------

VII IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

PRODAVAC je saglasan da se KUPAC može, na osnovu ovog ugovora, uknjižiti u Upravi za katastar i državnu imovinu sa 1/1, na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora.----------

Notar je poučila kupca da se u njegovu korist kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG – Područna jedinica Budva može upisati predbilježba prava svojine na nepokretnostima iz člana I ovog Ugovora, kao i na poslijedice i opasnosti suprotnog

S.V.

postupanja, pa polazeći od prednjeg, kupac izjavljuje da je razumio predočeno i da želi upis **predbilježbe prava svojine**, na nepokretnostima iz člana **I** ovog Ugovora.--------
---

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE----------

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

IX POUKE I UPOZORENJA----------

Notar je poučila i upozorila stranke i na slijedeće: ----------
- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; ----------
- da Poreska Uprava utvrdjuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele;----------
- da je kupac u obavezi u roku od 15 dana od dana izdavanja otpravka notarskog akta, Poreskoj Upravi podnijeti poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti;----------
- da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Kotor i Poreskoj Upravi; ----------
- na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrdjena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore.----------

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

IX OVLAŠĆENJA NOTARA----------

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

X TROŠKOVI I POREZI----------

Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara i troškovima upisa ovog ugovora kod Uprave za nekretnine, stranke izjavljuju da će sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, kao i troškove njegovog upisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor, snositi **Kupac.**----------
---

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, naknada za rad notara u iznosu od 70,00€ po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10,00€ i PDV od 21% u iznosu od 16,80 €, što ukupno iznosi 96,80€----------
---

XII ZAVRŠNE ODREDBE----------

Notar je strankama pročitala ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerila da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisala i ovaj notar.----------

Od ove notarske isprave dobijaju:----------
Otpravak dijela akta, bez clausule intabulandi,----------
- Prodavac (1) ----------
- Kupac (1)----------

OTPRAVAK IZVORNIKA: ----------
- Prodavac (1)----------
- Kupac (1)----------
- Uprava za nekretnine - PJ Kotor (1)----------
- Poreska uprava - PJ Kotor(1)----------
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)----------
- Državno tužilaštvo Crne Gore (1)----------
- Državna revizorska institucija (1)----------

U Budvi, dana 15.10.2021. godine, u 12:00 .----------

PRODAVAC	**KUPAC**
OPŠTINA KOTOR	**GUSNIĆ TIHOMIR**
pun. Nebojša Mandić	GUSNIĆ TIHOMIR

NOTAR
SLAVKA VUKČEVIĆ

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ SLAVKA
BUDVA

Jedinstveni matični broj/Unique citizen number/ЈЕДИНСТВЕНИ МАТИЧНИ БРОЈ
[redacted]
Datum izdavanja/Date of issue/Датум издавања
22.09.2020.
Organ izdavanja/Issuing authority/Орган издавања
FL BUDVA

IDMNEI832849K6407099842500 28<<
8409078M3009222MNE<<<<<<<<<<<0
MANDIC<<NEBOJSA<<<<<<<<<<<<<<<

Crna Gora
Montenegro
ЦРНА ГОРА

Lična Karta
Identity card
ЛИЧНА КАРТА

Prezime/Surname/Презиме
МАНДИЋ
Ime/Given names/Име
НЕБОЈША
Pol / Sex / Пол: M/M
Državljanstvo / Nationality / Држављанство: MNE
Datum rođenja / Date of birth / Датум рођења: 07.09.1984.
Datum važenja / Date of expiry / Датум важења до: 22.09.2030.
Broj lične karte / ID card number / Број личне карте: [redacted]
Potpis/Signature/Потпис
CAN 160588
MNE

MNE

Jedinstveni matični broj/Unique citizen number
[redacted]
Datum izdavanja/Date of issue
30.10.2019.
Organ izdavanja/Issuing authority
FL KOTOR

IDMNE3095994515280895723001 0<<
7082 86M2910301MNE<<<<<<<<<<<5
GUSNIC<<TIHOMIR<<<<<<<<<<<<<<

Crna Gora
Montenegro

Lična karta
Identity card

MNE
CRNA GORA

Prezime/Surname
GUSNIĆ
Ime/Given names
TIHOMIR
Pol / Sex: M/M
Državljanstvo / Nationality: MNE
Datum rođenja / Date of birth: 28.08.1957.
Broj lične karte / ID card number: [redacted]
Datum važenja / Date of expiry: 30.10.2029
Potpis/Signature

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

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

Ovaj otpravak dijela akta je ovjeren i sastavljen za **UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PJ KOTOR**

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, naknada za rad notara u iznosu od 70,00€ po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10,00€ i PDV od 21% u iznosu od 16,80 €, što ukupno iznosi 96,80€-

UZZ br: 1328/2021
U Budvi: 15.10.2021.godine

NOTAR
Slavka Vukčević

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ SLAVKA
BUDVA