

UZZ: 155/23

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primljeno:	10.02.2023			
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
CG-019	/	2808		
		23		

UGOVOR O PRODAJI

U Budvi, dana 09.02.2023. godine (devetog februara dvije hiljade dvadeset treće godine), u 13,00h (trinaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. Žrtava fašizma bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-

1. OPŠTINA KOTOR, Stari Grad 317, koju u potpisivanju ovog Ugovora na osnovu Punomoćja broj UZZ 786/2021 ovjerenog kod notara Branke Kaščelan dana 23.07.2021. godine, zastupa sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove NEBOJŠA MANDIĆ, rođen dana 07.09.1984. (sedmog septembra hiljadu devet stotina osamdeset četvrte godine) [redacted] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] koja je izdata dana 22.09.2020. godine d strane MUP-a Crne Gore FL Budva, sa rokom važenja do 22.09.2030. godine (u daljem tekstu: Prodavac),

2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU „KAVARIĆ GROUP“ D.O.O. PODGORICA, sa sjedištem na adresi Donja Gorica, Cetinjski put bb., reg.broj. 50070131, matični broj/PIB 02228777, koje društvo zastupa Osnivač i Izvršni direktor MILAN KAVARIĆ, rođen dana 06.01.1953. (šestog januara hiljadu devet stotina pedeset treće) godine, JMBG [redacted] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] koja je izdata dana 29.09.2020. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Golubovci, sa rokom važenja do 29.09.2060. godine (u daljem tekstu: Kupac).

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje su:

- Kat.parcela 999/1 KO Sutvara, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 22m2, upisana u Listu nepokretnosti 100 KO Sutvara, svojina Države Crne Gore u obimu prava 1/1, sa pravom pravo raspolaganja Prodavca sa obimom prava 1/1.
- Kat.parcela 999/2 KO Sutvara, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 250m2, upisana u Listu nepokretnosti broj 432 KO Sutvara, svojina Države Crne Gore u obimu prava 1/1, sa pravom pravo raspolaganja Prodavca sa obimom prava 1/1.

Uvidom u „G“ list Lista nepokretnosti broj 100 KO Sutvara i 432 KO Sutvara, notar je utvrdio

da na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine na nepokretnosti navedenoj u članu I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana III ovog ugovora.

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 25.000,00 EUR (dvadeset pet hiljada eura).

Ugovorne strane izjavljuju da je Kupac prije zaključenja ugovora isplatio Prodavcu cjelokupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene, a prodavac potvrđuje da od Kupca po osnovu ove kupoprodaje nema daljih potraživanja.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, niti primio kaparu za predmetne nekretnine koje su predmet ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo Kupca na predmetnim nekretninama.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nekretnine Kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu.

U vezi sa ispunjenjem obaveza iz prethodnog stava Prodavac, izričito izjavljuje da je saglasan da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini.

Prodavac, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini.

Izvršni otporak ovog notarskog zapisa će biti izdat Kupcu na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da Prodavac ne ispunjava svoje obaveze iz ovog ugovora kako je to naprijed naznačeno.

Notar je upozorio Prodavca da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj imovini i objasnio mu pravne posljedice takve izjave.

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

Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

Notar je upozorio stranke, a posebno kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavca, i podučio kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze, nakon čega Kupac izjavljuje da to ne želi, dok Prodavac izjavljuje da nema poreskih dugovanja i da se obavezuje Kupcu nadoknaditi cjelokupnu štetu koju on pretrpi zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan zaključenja Ugovora.

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima navedenim u članu

LM

AM

[Signature]

I Ugovora sa obimom prava 1/1, bez daljeg prisustva i davanja bilo kakve saglasnosti sa strane prodavca. (CLAUSULA INTABULANDI)

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Kotor, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju.

Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Kotor kao i strankama.

VII TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj Ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima od strane trećih lica. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se ispune uslovi iz ovog ugovora u vezi s tim, nakon čega Kupac izjavljuje da će on predati nadležnom katastru nepokretnosti zahtjev za upis.

-Notar je upozorio Kupca da je kao poreski obveznik dužan da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi (u formi koju propisuje Ministarstvo finansija) koju podnosi nadležnom poreskom organu, u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze, a koja nastaje danom zaključenja ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost. Kupac kao poreski obveznik u poreskoj prijavi prikazuje iznos poreza na promet nepokretnosti utvrđen primjenom stope iz člana 11 Zakona o porez na promet nepokretnosti na cijenu iz isprave o sticanju nepokretnosti (stopa poreza na promet nepokretnosti je proporcionalna i iznosi 3% od poreske osnovice). Kupac kao poreski obveznik, uz poresku prijavu, podnosi ugovor, odnosno drugu ispravu o sticanju nepokretnosti. Poreski obveznik poresku obavezu plaća istovremeno sa podnošenjem poreske prijave.

Ugovorne strane su saglasne da notar sa web sajta Uprave za nekretnine Crne Gore u formi elektronskog dokumenta preuzme list nepokretnosti za nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koji list sadrži lične podatke ugovornih strana. Ugovorne strane su saglasne i to potvrđuju potpisivanjem ovog ugovora da notar koristi njihove lične podatke koji su sadržani u listu nepokretnosti i u identifikacionim dokumentima ugovornih strana, uz pravo da identifikacione dokumente kopira/skenira za potrebe sačinjavanja i arhiviranja notarskih akata, uz napomenu da će se tako pribavljeni podaci mogu obrađivati isključivo za potrebe

sačinjavanja notarskih akata. _____

Notar je prije potpisivanja notarskog zapisa utvrdio istovjetnost prepisa akata koji se prilažu uz ovaj zapis sa njihovim izvornikom, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima Crne Gore. _____

PRILOG: _____

- Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-6/2023 od 30.01.2023. godine _____
- Specijalno punomoćje 0101-018/23-2609 od 09.02.2023. godine _____
- Punomoćje UZZ br. 786/2021 od 23.07.2021. godine, sačinjeno od strane notara Kašćelan Branke iz Kotora, za punomoćnika _____
- List nepokretnosti broj 100 KO Sutvara izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore dana 09.02.2023. godine _____
- List nepokretnosti broj 432 KO Sutvara izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore dana 09.02.2023. godine _____
- Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti od 14.03.2022. godine _____
- Odluka Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje - aukciju radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor br. 06-019/23-612/6 od 30.01.2023. godine _____
- Izjava broj 06-019/23-612/7 od 30.01.2023. godine _____
- Zapisnik sa Komisije za sprovođenje javnog poziva za javno nadmetanje - aukcija radi prodaje pokretne i nepokretne imovine u vlasništvu Opštine Kotor br. 06-019/23-612/5 od 30.01.2023. godine _____

Od ove notarske isprave dobijaju: _____

OTPRAVAK _____

- Prodavac (1) _____
- Kupac (1) _____
- Katastar nepokretnosti (2) _____
- Poreska uprava (1) _____
- Sekretarijat za privredu i finansije Opštine Kotor (1) _____
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma(1) _____

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 170,00€ (stotinu sedamdeset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 35,70 € (trideset pet eura i 70/100). Ukupno je naplaćeno 205,70 € (dvije stotine i pet eura i 70/100). _____

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. _____

U Budvi, dana 09.02.2023. godine (devetog februara dvije hiljade dvadeset treće godine), u _____

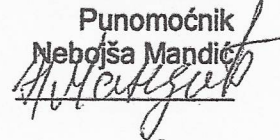
LM

AM

[Signature]

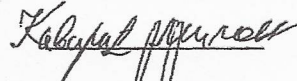
13,30h (trinaest časova i trideset minuta).

Prodavac:
OPŠTINA KOTOR
Punomoćnik
Nebojša Mandić



Kupac:
"KAVARIĆ GROUP" D.O.O.
Podgorica
Osnivač
Kavarić Milan





NOTAR:
Dalibor Knežević

