



UZZ broj 2438 /2025g.

CRNA GORA
NOTAR

BRANKA KAŠČELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-63-210-021, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me



OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o kupoprodaji

STRANKE: Opština Kotor

Tomović Borislav

Datum arhiviranja: 14.11 /2025g.

Rok čuvanja: 5 /2045 g.

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN
KOTOR, Stari grad 495
notarkascelan@t-com.me

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Danas, 17.11.2025. godine (sedamnaesti novembar dvije hiljade dvadeset pete godine), u 09.00 h (devet sati) u Notarsku kancelariju Kaščelan Branke, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad broj 495, istovremeno su pristupili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volja u formi Ugovor o kupoprodaji:-----

1. OPŠTINA KOTOR- Sekretarijat za imovinsko pravne odnose, koju zastupa Predsjednik Jokić Vladimir, koga po Punomoćju ovjerenom kod ovog notara pod UZZ br. 1345/2025, dana 10.07.2025. (deseti jul dvije hiljade dvadeset pete) godine, zastupa vd sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove, Mikijelj Ivan, rođen [REDACTED] godine, jmbg: [REDACTED], pasoš broj: [REDACTED] izdat od FL Kotor, dana 09.02.2021. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (U daljem tekstu: Prodavac).-----

2. Tomović Borislav, iz Kotora, Sveti Stasije b.b., rođen [REDACTED] godine, [REDACTED] lična karta broj: [REDACTED] izdat od FL Kotor, dana 02.03.2025. godine, sa rokom važenja 40 (četrdeset) godina (U daljem tekstu: Kupac).-----

Podaci o adresi, email adresi, stranke uneseni su na osnovu njene izjave. Stranka je upoznata sa činjenicom da su njeni lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

U daljem tekstu zajedno nazvani: Ugovorne strane.-----

Prije zaključenja ovog Ugovora Ugovorne strane su Notaru dostavile:-----

- List nepokretnosti 2057 KO Dobrota I, izdat u Upravi za nekretnine, PJ Kotor, dana 17.11.2025.
- List nepokretnosti 1132 KO Dobrota I, izdat u Upravi za nekretnine, PJ Kotor, dana 17.11.2025.
- Rješenje Notarske Komore Crne Gore, broj: NKCG-KO-93/2025 od 25.08.2025. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----
- Punomoćje ovjereño kod ovog notara pod UZZ br. 1345/2025, dana 10.07.2025. (desetog jula dvije hiljade dvadeset pet) godine.-----
- Specijalno Punomoćje, broj 0101-018/25 od 11.11.2025. godine.-----
- Uvjerjenje Opštine Kotor, Sekretarijat za imovinsko pravne poslove, broj: 03-332/25-7158 od 05.05.2025. (petog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----
- Odluka o prodaji nepokretnosti, donijeta na Skupštini opštine Kotor, broj: 11-16/25-15690, od 31.07.2025. godine.-----
- Izvještaj o procjeni vrijednosti imovine, od 10.02.2025. godine.-----
- Amortizacioni plan po osnovu Odluke o prodaji nepokretnosti.-----

Identifikaciona dokumenta ugovornih strana.

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

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Član 1.

Predmet kupoprodaje

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nepokretnost koja se nalazi u opštini Kotor, upisana u Listu nepokretnosti 2057 KO Dobrota I, označena kao:

- katastarska parcela broj 2572/7, neplodno zemljište, površine 47 m², svojina Crne Gore u obimu prava od 1/1, s pravom raspolaganja Opštine Kotor, u obimu prava od 1/1.

Na predmetnoj nepokretnosti evidentirana je zabilježba gradnje objekta 3 koji je izgrađen na parceli 472 KO Dobrota I, i zauzima 17 m² parcele 2572/7. Za ovim Notar konstatuje da se izvršio uvid u Listu nepokretnosti 1132 KO Dobrota I, u kojem je upisana parcela 472, a čiji je vlasnik ovdje Kupac, Tomović Borislav, koji je ujedno upisan i kao vlasnik objekta 3, a koji je izgrađen dijelom na zemljištu koje je predmet prodaje.

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

Prodaja

Član 2.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu bliže opisanu u članu 1., tački 1 ovog Ugovora.

Cijena

Ugovorne strane su sporazumno prihvatile Procjenu vrijednosti kojom je utvrđena kupoprodajna cijenu za nekretninu iz čl. 1. tačka I ovog ugovora, u iznosu od 7.900,00 € (sedam hiljada i devet stotina eura).

Plaćanje cijene

Član 4.

Ugovorne strane su ugovorile da će kupoprodajna cijena biti isplaćena u 60 jednakih mjesečnih anuiteta, a putem uspostavljanja administrativne zabrane na primanjima Kupca, kod Nlb Banke AD Podgorica, broj računa: 530030010008674726, a koji anuiteti će se isplaćivati na račun Opštine Kotor, kod NLB Banke AD Podgorica, broj žiro računa: 530-17421-33.

Prelazak posjeda, koristi, tereti i opasnosti

Član 5.

Posjed, koristi, tereti, uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti, prelaze na Kupca, odmah nakon potpisivanja ovog Ugovora, obzirom da je Kupac faktički stupio u posjed i prije samog zaključenja ugovora o kupoprodaji.

Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snose obavezu izmirenja svih obaveza koje

proizlaze na predmetnim nepokretnostima, nastalih do momenta ulaska u posjed Kupca.-----

Za slučaj da se nakon ulaska Kupca u posjed, pojave eventualna potraživanja za poreske ili druge obaveze, koje se odnose na predmetnu nekretninu, a nastale prije ulaska Kupca u posjed, iste se obavezuje izmiriti Prodavac, a za slučaj da ih izmiri Kupac, Kupac ima pravo regresa.-----

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Član 6.

Ugovorne strane su izlaskom na lice mjesta pregledale nekretninu, utvrdile njeno stanje i granice, te su saglasne sa neposrednim opažanjem. Kupac nepokretnost kupuje u viđenom stanju.-----

Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključili ugovor ili predugovor o kupoprodaji nekretnine, niti primio kaparu za nekretnine koje su predmet ugovora, a nije ni zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio prava Kupca na nekretnini, tj. predmetna nepokretnost je oslobođena od prava trećih lica.-----

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

Prodavac garantuje da je nekretnina slobodna i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezom i doprinosima.-----

Nekretnina takođe nije predmet ugovora o zakupu.-----

Za sva eventualna potraživanja trećih lica odgovara Prodavac.-----

Troškovi i porezi

Član 7.

Troškove taksi i poreza na promet nekretnina, ako se ne dokaže suprotno kao i troškove vezane za upis vlasništva i uknjižbe u katastarskim knjigama snosi Kupac. Notarske troškove povezane sa ovim ugovorom stranke mogu snositi solidarno, pa stranke izjavljuju da će troškove Notara, po ovom Ugovoru snositi Kupac.-----

Zemljišnoknjižni zahtjevi

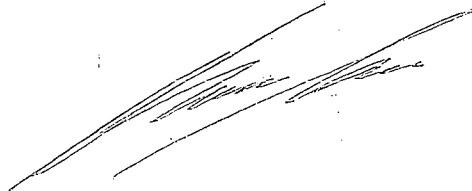
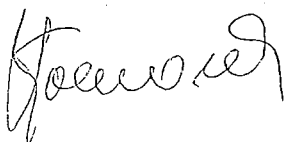
Clausula intabulandi

Član 8.

Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti Kupac može uknjižiti sa pravom svojine u obimu prava od 1/1 kod Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor, na nekretnini koje je opisane u članu 1. ovog Ugovora, nakon što Prodavac potpiše Potvdu/ Clausulu intabulandi da je cijena isplaćena u cjelosti.-----

Stranke daju nalog Notaru da otpравak izda i dostavi Katastru, na zabilježbu Kupca, odmah nakon zaključenja ovog Ugovora.-----

Notar je ovlašćen da ukoliko je to potrebno za provođenje u Zemljišnim knjigama i Javnom katastru nekretnina ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava u skladu sa dostavljenom dokumentacijom, koja čini sastavni dio omota ovog spisa.-----



Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlaštenje Notaru da po svim primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili od drugih organa ovaj Ugovor mijenja i dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za potpunu realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave.

Odobrenja, pravo preče kupovine

Član 9.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj ugovor ne podliježe posebnim odobrenjima.

Pouke

Član 10.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:

- da svaki pravni akt, pa i ovaj postaje punovažan i realizovan, tek nakon što Kupac isplati Prodavcu ukupnu kupoprodajnu cijenu.
- da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu i upisom u javni katastar nekretnina Kupac postaje vlasnik nekretnine koja je predmet ovog ugovora i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina, kao i da podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od zaključenja Ugovora, osim ukoliko ne dokaže suprotno.
- da postoji opasnost postojanja zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahtijeva Uvjerenje o nedugovanju poreza, Poreske uprave, nakon čega Prodavac izjavljuje pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da nema neizmirenih poreskih obaveza te ako se iste i pojave izjavljuje da će iste izmiriti, pa Notar ne snosi odgovornost za pravne posljedice u ovom slučaju.
- da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prodavac za njih znao.

Završne odredbe

Član 11.

Notar potvrđuje da su ovom izvorniku priloženi sljedeći prilozi, koje je Notar strankama pročitao, i to:

- List nepokretnosti 2057 KO Dobrota I, izdat u Upravi za nekretnine, PJ Kotor, dana 17.11.2025.
- List nepokretnosti 1132 KO Dobrota I, izdat u Upravi za nekretnine, PJ Kotor, dana 17.11.2025.
- Rješenje Notarske Komore Crne Gore, broj: NKCG-KO-93/2025 od 25.08.2025. (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine.
- Punomoćje ovjereno kod ovog notara pod UZZ br. 1345/2025, dana 10.07.2025. (desetog jula dvije hiljade dvadeset pet) godine.
- Specijalno Punomoćje, broj 0101-018/25 od 11.11.2025. godine.
- Uvjerenje Opštine Kotor, Sekretarijat za imovinsko pravne poslove, broj: 03-332/25-7158 od 05.05.2025. (petog maja dvije hiljade dvadeset pete) godine.
- Odluka o prodaji nepokretnosti, donijeta na Skupštini opštine Kotor, broj: 11-16/25-15690, od 31.07.2025. godine.
- Izvještaj o procjeni vrijednosti imovine, od 10.02.2025. godine.
- Amortizacioni plan po osnovu Odluke o prodaji nepokretnosti.
- Identifikaciona dokumenta ugovornih strana.

Troškovi ovog pravnog akta utvrđeni su na osnovu Notarske tarife i to : Za sastav i ovjeru Ugovora

po tb 1. u iznosu od 120,00 €, t.b.19 iznos od 10,00 €, i PDV. -----

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

Otpравak:-----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

Uprava za nekretnine (1)-----

Sekretarijat za finansije (1)-----

NAPOMENE : -----
PRIMJERAK OTPRAVKA IZVORNIKA, KOJI SE DOSTAVLJA KATASTRU I PORESKOJ UPRAVI,
NE SADRŽI PRILOGE, JER SE ONI NALAZE U ARHIVI NOTARA, PRILOŽENI IZVORNIKU -----

Potvrđujem da je ova notarski obrađena isprava i prilozi u cjelosti pročitana i objašnjena strankama, nakon čega stranke izjavljuju da su Ugovor u potpunosti razumjele, da ga prihvataju u potpunosti onako kako im je pročitano, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju, te da isti u znak prihvatanja svojeručno potpisuju.-----

U Kotoru, dana 17.11.2025. godine (sedamnaesti novembar dvije hiljade dvadeset pete), u 09.30h (devet sati i trideset minuta)-----

Prodavac

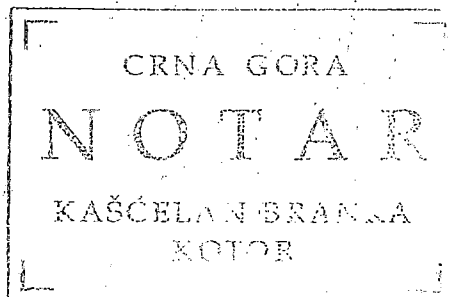
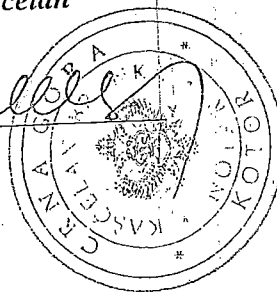
Opština Kotor, po punomoćju Mikijelj Ivan

Kupac

Tomović Borislav

NOTAR

Branka Kaščelan



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja, NOTAR Branka Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad broj 495 .

Potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ 2438/2025, NKCG 93/25.

Ovaj otpравак se izdaje strankama: OPŠTINA KOTOR, TOMOVIĆ BORISLAV.

Ovaj otpравак služi u pravnom prometu.

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi. UZZ 2438/2025, NKCG 93/25.

U Kotoru, dana 17.11.2025.godine.

NOTAR
Branka Kaščelan

