

CRNA GORA
NOTAR
IVANOVIĆ ĐORĐE
TIVAT

Ul. Sremsko-karlovačka bb.

Dana, 12.12.2025. (dvanaestog decembra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 14:00h (četnaest časova), preda mnoim dolje potpisanim notarom **Ivanović Đorđem**, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Sremsko-karlovačka bb., sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

PRODAVAC: -----

1. DRŽAVA CRNA GORA, koju u skladu sa Zakonom o državnoj imovini zastupa **OPŠTINA KOTOR** kao nosilac prava raspolaganja, uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore, PIB 02012936, sa sjedištem u Kotoru, Stari grad 317, koju po punomoćju datom od strane Predsjednika Opštine Kotor Vladimira Jokića, sačinjenom kod Kaščelan Branke, notara iz Kotora, pod UZZ br. 1345/2025, dana 10.07.2025. (desetog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine i po osnovu Specijalnog punomoćja br. 0101-018/25-27071, od dana 10.12.2025. (desetog decembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, zastupa punomoćnik **MIKIJE LJ IVAN**, ime oca: [REDACTED] rođen dana [REDACTED] godine, u Kotoru, državljanin Crne Gore, jmb: [REDACTED] sa prebivalištem u Kotoru, [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio na osnovu uvida u ličnu kartu broj [REDACTED] izdat od strane MUP-a Crne Gore, FL Kotor, dana 27.09.2025. godine, sa rokom važenja do 27.09.2035. (dvadeset sedmog septembra dvije hiljade trideset pete) godine, telefon: 032325856, email: pravna.zastita@kotor.me, kao prodavac (u daljem tekstu: **Prodavac**) -----

KUPAC: -----

JOKETIĆ MILO, ime oca: [REDACTED] rođen dana [REDACTED] godine, u Kotoru, državljanin Crne Gore, jmb: [REDACTED] sa prebivalištem u Kotoru, [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: [REDACTED] izdata od MUP-a Crne Gore, FL Kotor, dana 04.09.2025. godine, sa rokom važenja do 04.09.2065. (četvrtog septembra dvije hiljade šezdeset pete) godine, bračni status: oženjen, tel. br. [REDACTED] email: [REDACTED] kao kupac (u daljem tekstu: **Kupac**) -----

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: **Ugovorne strane.** -----

Napomena: Podaci o imenu oca, mjestu rođenja, adresi prebivališta, bračnom statusu Kupca i kontaktima unijeti su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana. -----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA: -----

- (1) List nepokretnosti 198 KO Kotor II, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore, PJ Kotor, dana 12.12.2025. (dvanaestog decembra dvije hiljade dvadeset pete) godine; -----
- (2) Odluka Skupštine opštine Kotor broj: 11-016/25-24812 od dana 12.11.2025. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, o prodaji 1/2 suvlasničkog dijela nepokretnosti označene kao poslovni prostor PD2 u objektu 1 na kat. parc. 263 KO Kotor II, objavljena u "Službeni listu Crne Gore – opštinski propisi", br. 058/25 od 20.11.2025. (dvadesetog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine (u daljem tekstu: **Odluka Skupštine Opštine Kotor o prodaji 1/2 nepokretnosti**) -----
- (3) Odluka Vlade Crne Gore, broj: 11-011/25-3059/3 od dana 11.09.2025. (jedanaestog septembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, o davanju prethodne saglasnosti Opštini Kotor radi otuđenja nepokretnosti, objavljena u "Službeni list Crne Gore", br. 109/25 od 01.10.2025. (prvog oktobra dvije hiljade dvadeset pete) godine (u daljem tekstu: **Odluka Vlade CG o davanju prethodne saglasnosti Opštini Kotor radi otuđenja nepokretnosti**); -----
- (4) Zahtjev Kupca za kupovinu suvlasničkog udjela Opštine Kotor u prostoru označenom kao PD2 u objektu br. 1 na kat. parceli br. 263 KO Kotor II, list nepokretnosti 198, br. 06 019/23 11243, zaveden dana 11.05.2023. (jedanaestog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine (u daljem tekstu: **Zahtjev Kupca za kupovinu suvlasničkog udjela Opštine Kotor**); -----

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Primljeno

Organizacija

jedinica

UZZ br. 800/2025
NKCG-KO-116/2025

15.12.25

15.12.25

15.12.25

(6) Punomoćje UZZ br. 1345/2025, Predsjednika Opštine Kotor, sačinjeno kod Kaščelan Branke, notara iz Kotora, dana 10.07.2025. (desetog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine i Specijalno punomoćje dato od strane Predsjednika Opštine Kotor, br. 0101-018/25-27071, od dana 10.12.2025. (desetog decembra dvije hiljade dvadeset pete) godine (u daljem tekstu:

Punomoćja za zastupanje Prodavca); -----

(7) Nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke, izrađen od strane sudskog vještaka građevinske struke Damjanović Dragice, dipl.ing.građ, dana 14.07.2025. (četnaestog jula dvije hiljade dvadeset pete) godine (u daljem tekstu: **Nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke);** -----

(8) Rješenje br. NKCG-KO-116/2025, donešeno od strane Notarske komore Crne Gore, dana 02.12.2025. (drugog decembra dvije hiljade dvadeset pete) godine; -----

(9) Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. 800/2025, dana 12.12.2025. (dvanaestog decembra dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

U pripremnom postupku, notar je izvršio uvid u dokumentaciju kako slijedi: -----

Uvidom u List nepokretnosti 198 KO Kotor II, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore, PJ Kotor, dana 12.12.2025. (dvanaestog decembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, ustanovio sam da : -----

- u **"A" listu- "podaci o parcelama"**- upisana je kat. parcela br. 263 KO Kotor II, potes: Parilo, koju čini Zemljište ispod zgrade br. 1, Stambeno-poslovne zgrade, površine 225 m²; -----

- u **"B" listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"**- upisani su: Kralj Borislavka, kao nosilac prava sukorišćenja u obimu prava 141/538, Opština Kotor, kao nosilac prava sukorišćenja u obimu prava 150/538, Popović Jovan Vasilija, kao nosilac prava sukorišćenja u obimu prava 90/538 i Baldić Borivoj Špiro, kao nosilac prava sukorišćenja u obimu prava 157/538; -----

- u **"V" listu- "podaci o objektima i posebnim djelovima objekta"** - na kat. parceli br. 263 KO Kotor II, u zgradi br. 1, Stambeno-poslovne zgrade, upisan je: Poslovni prostor PD 2, Prizemlje (P), površine 100 m² u susvojini Države Crne Gore, Raspologanje Opština Kotor i Kupca u obimu prava od po 1/2 idealnog dijela; -----

- u **"G" listu- "podaci o teretima i ograničenjima"**- na predmetnom poslovnom prostoru PD 2 nema upisanih tereta i ograničenja; -----

- u **"podaci o aktivnim zahtjevima"** - na predmetnom poslovnom prostoru PD 2 nema upisanih aktivnih zahtjeva. -----

Notar je stranku **podučio** mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredan uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio joj svrhu i prednost neposrednog uvida, te je **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 promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u List nepokretnosti u evidenciji Uprave za nekretnine. Nakon toga, Ugovorne strane izjavljuju da su to razumjele, te da traže da notar neposredno prije ili tokom zaključenja ovog ugovora izvrši uvid u evidenciji Uprave za nekretnine, a s obzirom da ima direktan pristup katastru nepokretnosti kao ovlašćeno lice za izdavanje zvaničnih listova nepokretnosti. -----

Uvidom u Odluku Skupštine Opštine Kotor o prodaji 1/2 nepokretnosti, notar je utvrdio da je, dana 12.11.2025. (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine, Skupština Opštine Kotor donijela odluku o prodaji Kupcu 1/2 suvlasničkog dijela nepokretnosti označene kao poslovni prostor PD2 u objektu 1 na kat. parc. 263 KO Kotor II, a na osnovu prava preče kupovine, s obzirom da je Kupac vlasnik 1/2 predmetne nepokretnosti. Navedena odluka je objavljena u "Službeni listu Crne Gore - opštinski propisi", br. 058/25 od 20.11.2025. (dvadesetog novembra dvije hiljade dvadeset pete) godine. Suvlasnički dio predmetne nepokretnosti procijenjen je na iznos od 164.465,00 EUR (sto šezdeset četiri hiljade četiri stotine šezdeset pet eura). -----

Uvidom u Odluku Vlade CG o davanju prethodne saglasnosti Opštini Kotor radi otuđenja nepokretnosti, notar je utvrdio da je Vlada CG u skladu sa čl. 34 st. 3 Zakona o državnoj imovini dala Opštini Kotor prethodnu saglasnost za otuđenje suvlasničkog udjela nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora, površine 50 m², po procijenjenoj vrijednosti 3.289,30 EUR/m², odnosno po ukupnoj procijenjenoj vrijednosti od 164.465,00 EUR (sto šezdeset četiri hiljade četiri stotine šezdeset pet eura). -----

Uvidom u Zahtjev Kupca za kupovinu suvlasničkog udjela Opštine Kotor, notar je utvrdio da je Kupac podnio Sekretarijatu za imovinsko pravne poslove zahtjev za kupovinu suvlasničkog udjela predmetne nepokretnosti, koji zahtjev je kod Građanskog biroa Opštine Kotor zaveden dana 11.05.2023. (jedanaestog maja dvije hiljade dvadeset treće) godine, pod brojem 06 019/23 11243. -----

Uvidom u Punomoćja za zastupanje Prodavca notar je utvrdio da je punomoćnik Prodavca ovlašten za zaključenje ovog ugovora. Na upit notara punomoćnik Prodavca izjavljuje da navedeno punomoćje nije opozvano, niti suženo i da je u potpunosti ovlašten za zaključenje ovog ugovora te da je razumio rizike i posljedice u slučaju suprotnog. -----

Uvidom u Nalaz i mišljenje sudskog vještaka građevinske struke, notar je utvrdio da procijenjena tržišna vrijednost 1/2 poslovnog prostora PD2, koji je upisan u objektu 1, na kat. parceli br. 263 KO Kotor, iznosi 164.465,00 EUR (sto šezdeset četiri hiljade četiri stotine šezdeset pet eura). -----

Notar je **podučio Kupca** mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio im kako predbilježba osigurava, zatim mogućnosti ugovaranja i drugih pretpostavki za dospelost cijene, kao što su ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupci uknjiže u katastru nepokretnosti kao vlasnik ili kad se predbilježi njihovo pravo, te ih je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. **Nakon toga, Kupac izjavljuje da je razumio pouke notara i da ne želi predložene mjere osiguranja, niti bilo koje druge mjere.** -----

Notar je **podučio Prodavca** o mogućnostima njegovog obezbjeđenja u vezi sa plaćanjem cijene deponovanjem cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u Ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo otpравak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost za prenos svojine do isplate cjelokupne cijene (Clausula intabulandi), zatim na mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja. **Nakon toga, Prodavac izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i Kupac, kako slijedi: da Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine na Kupca, ali da daje nalog notaru da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpравak, ovjereni prepis i prepis, sve dok Kupac ne isplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, kako je to predviđeno ovim ugovorom i ovom notaru se ne dostavi dokaz o tome.** -----

Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu i/ili u prepisu, shodno članu 72 Zakona o notarima, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa njihovim izvornikom, prilaže se uz ovaj izvornik. -----

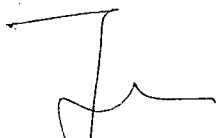
Nakon što se notar uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla i nakon što je notar ispitao njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sledeći: -----

----- **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI** -----

PREDMET KUPOPRODAJE: -----

Član 1. -----

Predmet ovog ugovora je prenos prava susvojine sa Prodavca na Kupca, u obimu prava od 1/2 idealnog dijela, na nepokretnosti koja se nalazi u Opštini Kotor, upisana u Listu nepokretnosti 198 KO Kotor II, na kat. parceli br. 263, u zgradi br. 1, označena u „V“ listu kao: Poslovni prostor PD 2, Prizemlje (P), površine 100 m² (u daljem tekstu:



Nepokretnost).

PRODAJA:

Član 2.

Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo susvojinine na Nepokretnosti, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu.

Ugovorne strane su se saglasile da se Nepokretnost kupuje u viđenom stanju, i da je Kupac Nepokretnost pregledao i uvjerio se u njeno stanje.

CIJENA:

Član 3.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Nepokretnost u ukupnom iznosu od 164.465,00 EUR (sto šezdeset četiri hiljade četiri stotine šezdeset pet eura) (u daljem tekstu: Kupoprodajna cijena).

Notar je upozorio Ugovorne strane 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 predmetnih nepokretnosti.

Član 4.

Kupac će Kupoprodajnu cijenu isplatiti sa svog računa br. 530-0300500001236-89, otvoren kod NLB banke AD Podgorica, na račun Opštine Kotor br. 530-17421-33, otvoren kod NLB banke AD Podgorica, najkasnije u roku od 15 (petnaest) kalendarskih dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da Kupac može isplatiti kupoprodajnu cijenu i prije isteka gore navedenih rokova.

Troškove bankarskih provizija u vezi sa transferom Kupoprodajne cijene snosi Kupac.

Ugovorne strane su saglasne da je isplata Kupoprodajne cijene u ugovorenom roku bitan element ovog ugovora i da kašnjenje sa isplatom iste predstavlja osnov za jednostrani raskid ovog ugovora od strane Prodavca. Ukoliko Kupac kasni sa plaćanjem Kupoprodajne cijene, Prodavač ima pravo da jednostrano raskine ovaj ugovor u skladu sa zakonom.

Prodavac se obavezuje da će postupajući notaru sa svoje email adrese koja je navedena u ovom ugovoru, na email adresu ovog notara di.ivanovic@notartivat.me, ili lično, dostaviti izvod ili pisanu potvrdu banke ili notarski ovjerenu izjavu kao dokaz da je Kupoprodajna cijena isplaćena u skladu sa ovim ugovorom. Ukoliko Prodavac ne obavijesti notara o prijemu Kupoprodajne cijene kako je navedeno, ni u roku od 5 (pet) kalendarskih dana od dana isplate iste, Kupac se obavezuje da će postupajući notaru dostaviti izvod ili pisanu potvrdu banke sa koje je isplata izvršena kao dokaz da je Kupoprodajna cijena isplaćena, što će se smatrati kao dovoljan dokaz o isplati Kupoprodajne cijene, te po kom osnovu je notar ovlašten da izda cjelovite otpравke ovog ugovora i preda Upravi za nekretnine zahtjev za uknjižbu predmetne nepokretnosti na ime Kupca, a sa čime je Prodavac saglasan.

Notar je upoznao Kupca da je u skladu sa Zakonom o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma, dužan da navede u ovom zapisu da li je politički eksponirano lice, da li je član uže porodice politički eksponiranog lica i/ili bliži saradnik politički eksponiranog lica, objasnio je navedene termine i relevantne odredbe iznad navedenog zakona, nakon čega je Kupac izjavio pod svim vrstama odgovornosti da nije politički eksponirano lice, da nije član uže porodice politički eksponiranog lica i/ili bliži saradnik politički eksponiranog lica.

U slučaju bilo kakvog spora po ovom ugovoru, Ugovorne strane će pokušati isti da riješe sporazumno, a ukoliko u tome ne uspiju, ugovoraju nadležnost suda u Crnoj Gori.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE:

Član 5.

Prodavac garantuje kupcu da je nepokretnost bliže opisana članu 1. ovog ugovora njegovo vlasništvo i da na istoj ne postoje prava potraživanja trećih lica kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava kupca, da nije opterećena neuknjiženim teretima, kao ni službenostima, fiducijom, kamatom, porezom, zakupom ili drugim pravnim poslom, osim onim već navedenim u ovom ugovoru.

Isto tako, prodavac garantuje kupcu da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.



Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost ili dio nepokretnosti, prodavac je dužan da preuzme sve eventualne obaveze po tom osnovu prema tom licu, ili o svom trošku ukloni takav teret i pruži kupcu punu zaštitu, pod prijetnjom raskida ugovora, povratka kupoprodajne cijene sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od dana plaćanja do isplate, kao i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu prema odredbama Zakona o obligacionim odnosima.-----

Prodavac ne odgovara za nevidljive materijalne nedostatke i izjavljuje da mu isti nisu poznati. 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 mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.-----

PRELAŽAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI: -----

Član 6. -----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da posjed Nepokretnosti, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan isplate cjelokupne Kupoprodajne cijene. Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga (struja, voda, odvoz otpada i sl.) nastalih do momenta prijema cjelokupne Kupoprodajne cijene. Prodavac izjavljuje da je prije zaključenja ovog ugovora izmirio godišnji porez na nepokretnosti u skladu sa zakonom, te da nema dugovanja po ovom osnovu. Sa danom isplate cjelokupne Kupoprodajne cijene, Kupac će početi plaćati komunalne usluge. Za slučaj da se nakon ulaska Kupca u posjed, pojave eventualna potraživanja za poreske ili druge obaveze, koje se odnose na predmetnu nepokretnost, a nastale prije ulaska Kupca u posjed, iste se obavezuje izmiriti Prodavac. -----

TROŠKOVI, POREZI: -----

Član 7. -----

Nakon što je notar **podučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove povezane sa ovim ugovorom -troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa prava svojine snosi Kupac, kao i porez na promet nepokretnosti. -----

ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE: -----

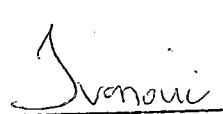
Član 8. -----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je ustanovio da u konkretnom slučaju nema prava preče kupovine, niti ostalih odobrenja ni saglasnosti.-----

ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

IZOSTAVLJENO

ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA

Notar 



Ugovorne strane daju ovlaštenje notaru da ovaj ugovor, odmah nakon isplate kupoprodajne cijene i dostavljanja ovom notaru dokaza o tome kako je predviđeno ovim ugovorom, dostavi Upravi za nekretnine Crne Gore, PJ Tivat, radi uknjižbe Kupca. -----

POUKE I UPOZORENJA: -----

Član 10. -----

Notar je stranke **upozorio i poučio** o sljedećem:-----

- (1) Da kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti.-----
- (2) Notar je upozorio 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

nepokretnosti.-----

(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 stranke dogovorile da ove troškove notarske obrade snosi kupac.-----

(5) Da ovaj ugovor podliježe postupku plaćanja poreza na promet nepokretnosti, da su stope poreza na promet nepokretnosti progresivne i iznose: i) do 150.000,00 EUR: 3%, ii) preko 150.000,01 EUR: 4.500,00 EUR + 5% na iznos preko 150.000,01 EUR, i iii) preko 500.000,01 EUR: 22.000,00 eura + 6% na iznos preko 500.000,01 EUR, te da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku njenog sticanja. Notar je upoznao Ugovorne strane da uplata poreza na promet nepokretnosti nije uslov za sticanje prava svojine, te je posebno upozorio kupca da je rok za uplatu poreza na promet 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora, a da se nakon toga obračunava kamata na iznos. -

(6) Notar je stranke upozorio da na zajedničkim djelovima stambene zgrade, koji služe zgradi kao cjelini, svi vlasnici imaju zajedničku nedjeljivu svojinu. Na zajedničkim djelovima stambene zgrade, koji služe samo nekim, a ne svim posebnim djelovima zgrade, zajedničku nedjeljivu svojinu imaju samo vlasnici tih posebnih djelova. Na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena, vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu.-----

(7) 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.-----

(8) 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.-----

ZAVRŠNE ODREDBE:-----

Član 11.-----

Stranke daju ovlaštenje notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru nepokretnosti i Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat.-----
Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da su saglasni da ih notar pročita.-----

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

OTPRAVAK DIJELA AKTA (u kojem je izostavljena Clausula intabulandi):-----

- Prodavac (1x)-----

- Kupac (1x)-----

- Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opština Kotor (1x)-----

OTPRAVAK (nakon isplate Kupoprodajne cijene):-----

- Prodavac (1x)-----

- Kupac (1x)-----

- Uprava za nekretnine Crne Gore, PJ Kotor (1x)-----

- Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opština Kotor (1x)-----

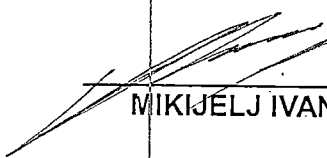
Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara („Sl.list CG“, br. 006/12), i to: prema tarif. broju 1. u iznosu od 380,00 EUR, tarif. broju 19. st. 1. u iznosu od 10,00 EUR i PDV (21%) u iznosu od 81,90 EUR, što ukupno iznosi 471,90 EUR.-----

Notar je ovaj ugovor pročitao Ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima se uvjerio

da njegov sadržaj 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 je ovaj zapis potpisao i notar.-----

U Tivtu, dana 12.12.2025. (dvanaestog decembra dvije hiljade dvadeset pete) godine u 14:20h (četrnaest časova i dvadeset minuta). -----

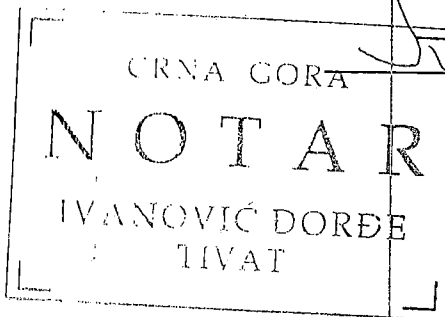
Prodavac,

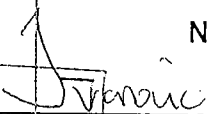

MIKIJE LJ IVAN, po punomoćju

Kupac,


JOKETIĆ MILO

Notar,




IVANOVIĆ ĐORĐE



