CRNA GORA
NOTAR
MITROVIĆ MILENA
BUDVA

CRNA GORA
Gradanski biro opštine Kotor

Primljeno:				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	018	24231		

OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 1297/2026

Ugovor o prodaji

STRANKE

Prodavci: Tripković Dan Laureatio; Tripković Ingrid; Tripković Iva; Tripković Martina; Pajar Tripković Mirvana; Tripković Vesna

Kupac: Opština Kotor

BUDVA, Mediteranski sportski centar BB
TEL: 033/560-196 MOB: 067/983 - 000
E-mail: milena@notarskakancelarija.me

UZZ 1297/2026
NKCG-KO-98/2026

OTPRAVAK DIJELA AKTA

CRNA GORA
NOTAR
MITROVIĆ MILENA
BUDVA
Mediteranski sportski centar bb

Dana 09.11.2026.(devetog novembra dvijehiljadedvadesetšeste) godine u 13,00h (trinaest časova), meni Mitrović Mileni, notaru sa službenim sjedištem u Budvi, Mediteranski sportski centar bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su se obratile sljedeće Ugovorne strane:----------

---

1.TRIPKOVIĆ DAN LAURENTIO, [redacted] sa prebivalištem i adresom stanovanja [redacted], bračno stanje: [redacted], zanimanje:dipl inženjer, lična karta broj [redacted], izdata od strane [redacted], dana [redacted], pasoš [redacted], izdata od strane [redacted] godine, email: [redacted], kojeg po punomoćju zastupa **POPOVIĆ MARIJA**, rođen dana [redacted] godine, JMB [redacted], državljanka [redacted], sa prebivalištem i adresom [redacted], čiji sam indetitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdatu od strane [redacted], dana [redacted] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon: [redacted], ovjereno kod javnog notara Tihoc-Bustan Alexandra, pod brojem 52, dana 26.10.2026 godine, u daljem tekstu:(**PRODAVAC**);----------

---

2.TRIPKOVIĆ INGRID, rođena dana [redacted] JMB [redacted], OIB [redacted] državljanka [redacted], sa prebivalištem i adresom stanovanja [redacted], bračno stanje: [redacted], zanimanje:doktor u penziji, lična karta broj [redacted], izdata od strane [redacted], dana [redacted] godine, email: [redacted], koju po punomoćju zastupa **POPOVIĆ MARIJA**, rođen dana [redacted] godine, JMB [redacted], državljanka [redacted], sa prebivalištem i adresom [redacted], čiji sam indetitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdatu od strane [redacted], dana [redacted] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon: [redacted], ovjerenom kod V.D. javnog bilježnika prisjednik Ivana Brkljačić Malenica, pod brojem OV-9118/2026, dana 27.10.2026 godine, u daljem tekstu:(**PRODAVAC**);---------

---

3.TRIPKOVIĆ IVO, rođena dana [redacted], JMB [redacted], OIB [redacted], državljanin [redacted], sa prebivalištem i adresom stanovanja [redacted], bračno stanje: [redacted], zanimanje:doktor, lična karta broj [redacted], izdata od strane [redacted], dana [redacted], email: [redacted] kojeg po punomoćju zastupa **POPOVIĆ MARIJA**, rođen dana [redacted] godine, JMB [redacted], državljanka [redacted], sa prebivalištem i adresom [redacted], čiji sam indetitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdatu od strane [redacted], dana [redacted] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon: [redacted] ovjerenom kod V.D. javnog bilježnika prisjednik Ivana Brkljačić Malenica, pod brojem OV-9117/2026, dana 27.10.2026 godine, u daljem tekstu:(**PRODAVAC**);----------

---

4.TRIPKOVIĆ MARTINA, rođena dana [redacted], JMB [redacted], OIB [redacted] državljanka [redacted], sa prebivalištem i adresom stanovanja [redacted], bračno stanje: [redacted], zanimanje:profesor, lična karta broj [redacted], izdata od strane [redacted], dana [redacted] godine, email: [redacted], koju po punomoćju zastupa **POPOVIĆ MARIJA**, rođen dana [redacted] godine, JMB [redacted], državljanka Crne Gore, sa prebivalištem i adresom [redacted] Kotor, čiji sam indetitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdatu od strane FL Kotor, dana 27.09.2025. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon: [redacted] ovjerenom kod V.D. javnog bilježnika prisjednik Tea Gracin, pod brojem OV-2776/2026, dana 27.10.2026 godine, u daljem tekstu:(**PRODAVAC**);----------

---

5. TRIPKOVIĆ – PANTAR MIRJANA, rođena dana [redacted] godine, JMB [redacted] OIB [redacted], državljanka [redacted], sa prebivalištem i adresom stanovanja [redacted], bračno stanje: [redacted], zanimanje:profesor, lična karta broj [redacted], izdata od strane [redacted], dana [redacted] godine, email: [redacted], koju po punomoćju zastupa **Đurišić Jelena**, rođena dana [redacted] godine,

JMB [redacted], državljanka [redacted], sa prebivalištem i adresom [redacted] Kotor, čiji sam indetitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted], izdatu od strane [redacted], dana [redacted]. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon:[redacted], ovjerenom kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Danijele Duran-Šunić, pod brojem OV-7534/2026, dana 26.10.2026 godine, u daljem tekstu:(**PRODAVAC**);----------

---

6.TRIPKOVIĆ VEDRAN, rođen dana [redacted]. godine, JMB [redacted], OIB [redacted], državljanin [redacted], sa prebivalištem i adresom stanovanja [redacted], bračno stanje:[redacted] zanimanje:dipl inženjer, lična karta broj [redacted], izdata od strane [redacted], dana [redacted] godine, email: [redacted], koju po punomoćju zastupa **Đurišić Jelena**, rođena dana [redacted] godine, JMB [redacted], državljanka [redacted], sa prebivalištem i adresom [redacted], čiji sam indetitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od strane [redacted] dana [redacted] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon:[redacted], ovjerenom kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Danijele Duran-Šunić, pod brojem OV-7536/2026, dana 26.10.2026 godine, u daljem tekstu:(**PRODAVAC**);----------

---

7.OPŠTINA KOTOR, koju zastupa Predsjednik Opštine Kotor, Vladimir Jokić, JMB:[redacted], a njega po Punomoćju Sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Mikijelj Ivan, JMB:[redacted], rođen dana [redacted] godine, državljanin [redacted], čiji identitet je utvrđen uvidom u pasoš broj [redacted], izdatu od strane [redacted], dana [redacted].godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon:[redacted], koji je ovlašćen za zastupanje na osnovu **Punomoćja UZZ 56/2026**, koje je sačinjeno i ovjereno od strane notara Kašćelan Branke u Kotoru, dana 22.01.2026. godine, **te Specijalno punomoćje broj 0101-018/26-22370 od 19.10.2026. godine**, potpisano od strane predsjednika Opštine Kotor, Vladimira V. Jokića,, (u daljem tekstu: **KUPAC**).----------

---

Prodavac i Kupac se zajednički nazivaju: (Ugovorne strane). Prodavci se zajednički nazivaju prodavac. Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.----------

---

PRETHODNE NAPOMENE:----------

Notar je ustanovila; da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na službenom području ovog notara, KO: Škaljari I, PJ Kotor, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje.----------

---

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:----------

-List nepokretnosti broj 478 KO: Škaljari I, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor, pod brojem 200-919-45264/2026 od 09.11.2026. godine, koji notar ovom izvorniku prilaže u originalu;----------

-Rješenje Notarske Komore Crne Gore broj: NKCG-KO-98/2026, od dana 16.10.2026. godine, koje notar ovom izvorniku prilaže u štampanoj verziji;----------

-Odluka o kupovini zemljišta-katastarske parcele 240/1 i 240/2 KO Škaljari I, donesena od strane Skupštine opštine kotor, broj 11-016/26-21632, od 07.10.2026 godine, koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore, koju notar prilaže ovom zapisu u kopiji;----------

- Skica, koji notar ovom izvorniku prilaže u kopiji;----------

- Izvještaj o procjeni-nalaz i mišljenje, od 02.01.2026.godine, sačinjen od strane ovlašćenog procjenjivača, mr. Dragice Damjanović, dipl.građ.inž., po nalogu Sekretarijata za imovinsko pravne poslove Opština Kotor. Iz ovog Izvještaja se utvrđuje da je vrijednost predmetne nepokretnosti, procijenjena na iznos od **366,10 €/m2.**----------

- Punomoćje UZZ 56/2026, koje je sačinjeno i ovjereno od strane notara Kašćelan Branke u Kotoru, dana 22.01.2026. godine, koju notar ovom izvorniku nakon uvida u original, prilaže u kopiji, za koje punomoćnik garantuje da nije opozvano;----------

- Specijalno punomoćje broj 0101-018/26-22370 od 19.10.2026. godine, koje notar prilaže u originalu;--------

- Punomoćje ovjereno kod javnog notara Tihoc-Bustan Alexandra, pod brojem 52, dana 26.10.2026 godine**, koju notar ovom izvorniku nakon uvida u original, prilaže u kopiji, za koje punomoćnik garantuje da nije opozvano;**----

-Punomoćje ovjereno kod V.D. javnog bilježnika prisjednik Ivana Brkljačić Malenica, pod brojem OV-9118/2026, dana 27.10.2026 godine, **koju notar ovom izvorniku nakon uvida u original, prilaže u kopiji, za**

M.P.

koje punomoćnik garantuje da nije opozvano;----------

- **Punomoćje** ovjereno kod V.D. javnog bilježnika prisjednik Ivana Brkljačić Malenica, pod brojem OV-9117/2026, dana 27.10.2026 godine, **koju notar ovom izvorniku nakon uvida u original, prilaže u kopiji, za koje punomoćnik garantuje da nije opozvano;**----------
- **Punomoćje** ovjerenom kod V.D. javnog bilježnika prisjednik Tea Gracin, pod brojem OV-2776/2026, dana 27.10.2026 godin, **koju notar ovom izvorniku nakon uvida u original, prilaže u kopiji, za koje punomoćnik garantuje da nije opozvano;**----------
- **Punomoćje** ovjereno kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Danijele Duran-Šunić, pod brojem OV-7534/2026, dana 26.10.2026 godine, **koju notar ovom izvorniku nakon uvida u original, prilaže u kopiji, za koje punomoćnik garantuje da nije opozvano;**----------
- **Punomoćje** ovjereno kod vršitelja dužnosti javnog bilježnika Danijele Duran-Šunić, pod brojem OV-7536/2026, dana 26.10.2026 godine, **koju notar ovom izvorniku nakon uvida u original, prilaže u kopiji, za koje punomoćnik garantuje da nije opozvano;**----------
- **Dopunsko Rješenje o nasljeđivanju, Osnovnog suda u Kotoru, Posl.br. O.87/25 od 15.06.2026 godine,**-------
- **Dopunsko Rješenje o nasljeđivanju, Osnovnog suda u Kotoru, Posl.br. O.86/25 od 15.06.2026 godine,**-------
- **Dopunsko Rješenje o nasljeđivanju, Osnovnog suda u Kotoru, Posl.br. O.43/26 od 01.07.2026 godine,**-------
- **Dopunsko Rješenje o nasljeđivanju, Osnovnog suda u Kotoru, Posl.br. O.42/26 od 01.07.2026 godine,**-------
- **Dopunsko Rješenje o nasljeđivanju, notar Verica Knežević, O-n 331/20, URP 37/20 od 10.09.2026 godine,**--
- **Identifikaciona dokumenta stranaka**, u koja je notar izvršio uvid u original, a ovom izvorniku uz saglasnost stranaka prilaže u fotokopiji.----------

Sve navedene isprave, koje su stranke u originalu podnijele na uvid, pročitane su od strane notara, prisutne stranke nemaju primjedbi na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova istovjetnost sa izvornikom, prilažu uz ovaj izvornik.----------

Notar je obavila razgovor sa Ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlašćene za zaključenje namjeravanog pravnog posla, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volje, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sljedeći:----------

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

----------**UVODNI DIO**----------

Na osnovu **Lista nepokretnosti broj 478 KO: Škaljari I, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kotor, pod brojem 200-919-45264/2026 od 09.11.2026. godine**, utvrđuje se da je u "**A**" listu kao nosioci prava susvojine u različitim obimima na **katastarskoj parceli broj 240 podbroj 1, potes Škaljari, po načinu korišćenja voćnjak 1.klase, površine 76m2 i katastarskoj parceli broj 240 podbroj 2, potes Škaljari, po načinu korišćenja voćnjak 1.klase, površine 663m2, upisani prodavci, kao nosioci prava susvojine**, čiji je osnov sticanja odluka državnog organa.----------

U „G" listu, **ne postoje tereti i ograničenja.**----------

OBJEKAT PRODAJE katastarska parcela broj 240 podbroj 1, potes Škaljari, po načinu korišćenja voćnjak 1.klase, površine 76m2 i katastarska parcela broj 240 podbroj 2, potes Škaljari, po načinu korišćenja voćnjak 1.klase, površine 663m2, upisano u „A" listu Lista nepokretnosti broj 478 KO: Škaljari I, (u daljem tekstu **OBJEKAT PRODAJE**).----------

Kupac izjavljuje da je na licu mjesta izvršio pregled objekta prodaje te da mu je poznat položaj, lokacija, orjentacija i stanje u kome se nalazi predmetna nepokretnost, a Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su zajednički izvršile identifikaciju predmetne nepokretnosti na licu mjesta, kao i da je identifikuju na način kako

м.п.

je ona navedena u ovom Ugovoru.----------

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za nekretnine PJ Kotor, dana 09.11.2026.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave, kao i da za objekat prodaje ne postoje evidentirani zahtjevi kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj Ugovor, ali smatraju da je potrebno vršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti.----------

----------**PREDMET**----------

----------**Čl. 1**----------

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo svojine na **katastarskoj parceli broj 240 podbroj 1, potes Škaljari, po načinu korišćenja voćnjak 1.klase, površine 76m2 i katastarskoj parceli broj 240 podbroj 2, potes Škaljari, po načinu korišćenja voćnjak 1.klase, površine 663m2, upisano u „A" listu Lista nepokretnosti broj 478 KO: Škaljari I i isti preda u posjed danom isplate kupoprodajne cijene.**----------

Notar je upozorila ugovorne strane na potrebu da se utvrdi da li postoji pristupni put do parcela, što bi otežavalo, ugrožavalo i ograničavalo upotrebu predmetne katastarske parcele, kao i potrebu da se od nadležnog organa pribavi uvjerenje o namjeni predmetnog zemljišta, odnosno da li je predmetno zemljište obuhvaćeno urbanističkim planovima i da li je potrebno dokopletiranje urbanističke parcele, ili ako je poljoprivredno zemljište na kojem se planira gradnja objekta, da je potrebno pribaviti prethodnu saglasnost nadležnog organa, pa nakon toga Kupac izjavljuje da razumije upozorenje notara, da nije potrebno pribavljati dodatnu dokumentaciju iz razloga što mu je poznato faktičko stanje na terenu. Upoznat je sa namjenom zemljišta, granicama na terenu, koje jesu premjerene putem ovlašćenog pravnog lica za geodetske poslove, do koje postoji put.----------

----------**CIJENA**----------

----------**Čl.2**----------

Kupac se obavezuje da Prodavcu plati cijenu u iznosu od **270.547,90 € (dvije stotine sedamdeset hiljada pet stotina četrdeset sedam eura i devedeset centi)**, i preuzme predmetnu nepokretnost u ugovorenom roku.--

-Iznos od 90.182,63 € (devedeset hiljada sto osamdeset dva eura i šezdeset tri centa) na ime dijela kupoprodajne cijene, **Kupac će isplatiti sa svoga računa broj [redacted] kod Prve banke, na račun Prodavca Tripković Dan Laurentiio [redacted] koji se vodi kod banke ING Bank N.V.Amserdam- Filijala Bukurešt, najkasnije do 24.11.2026 godine (dvadesetčetvrtog novembra dvije hiljade dvadeset šeste) godine, o čemu se obavezuju da dostavlje dokaz.**----------

-Iznos od 26.303,27 € (dvadeset šest hiljada tri stotine tri eura i dvadeset sedam centa) na ime dijela kupoprodajne cijene, **Kupac će isplatiti sa svoga računa broj [redacted] kod Prve banke, na račun Prodavca Tripković Ingrid [redacted] kod OTP banke, najkasnije do 24.11.2026 godine (dvadesetčetvrtog novembra dvije hiljade dvadeset šeste) godine, o čemu se obavezuju da dostavlje dokaz.-**

-Iznos od 26.303,27 € (dvadeset šest hiljada tri stotine tri eura i dvadeset sedam centa) na ime dijela kupoprodajne cijene, **Kupac će isplatiti sa svoga računa broj [redacted] kod Prve banke, na račun Prodavca Tripković Ivo [redacted] kod PBZ banke, najkasnije do 24.11.2026 godine (dvadesetčetvrtog novembra dvije hiljade dvadeset šeste) godine, o čemu se obavezuju da dostavlje dokaz.-**

- Iznos od 26.303,27 € (dvadeset šest hiljada tri stotine tri eura i dvadeset sedam centa) na ime dijela kupoprodajne cijene, **Kupac će isplatiti sa svoga računa broj [redacted] kod Prve banke, na račun Prodavca Tripković Martina [redacted] kod OTP banke, najkasnije do 24.11.2026 godine (dvadesetčetvrtog novembra dvije hiljade dvadeset šeste) godine, o čemu se obavezuju da dostavlje dokaz.**----------

M. P.

-Iznos od 50.727,74 € (pedeset hiljada sedam stotina dvadeset sedam i sedamdeset četiri centa) na ime dijela kupoprodajne cijene, **Kupac će isplatiti sa svoga računa broj [redacted] kod Prve banke, na račun Prodavca Tripković - Pantar Mirjane [redacted] kod Hrvatske poštanske banke banke, najkasnije do 24.11.2026 godine (dvadesetčetvrtog novembra dvije hiljade dvadeset šeste) godine, o čemu se obavezuju da dostavlje dokaz.**----------

-Iznos od 50.727,74 € (pedeset hiljada sedam stotina dvadeset sedam i sedamdeset četiri centa) na ime dijela kupoprodajne cijene, **Kupac će isplatiti sa svoga računa broj [redacted] kod Prve banke banke, na račun Prodavca Tripković Vedrana [redacted] kod Hrvatske poštanske banke, najkasnije do 24.11.2026 godine (dvadesetčetvrtog novembra dvije hiljade dvadeset šeste) godine, o čemu se obavezuju da dostavlje dokaz.**----------

---------- **Čl.3**----------

Isplata kupoprodajne cijene na način predviđen članom 2 ovog pravnog posla predstavlja bitan element Ugovora.----------

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Kupac ne izmiri ugovorenu kupoprodajnu cijenu na način i u roku ugovorenim u članu 2 ovog Ugovora, ovaj pravni posao se smatra raskinutim po samom zakonu.----------

----------**Čl.4**----------

Ugovorne strane su saglasne, a nakon pouka notara u vezi mogućnosti osiguranja u pogledu dospjelosti kupoprodajne cijene, da Prodavac odmah u ovom pravnom poslu izjavi saglasnost za prenos prava svojine na Kupca, (CLAUSULU INTABULANDI), ali da se Kupcu ne izdaje otpravak, već samo otpravak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos prava svojine, sve dok Kupac ne isplati u cjelini ugovorenu kupoprodajnu cijenu, uz istovremeni upis Predbilježbe u korist Kupca.----------

Cjelovit otpravak izvornika notar će izdati kada ugovorne strane pisanim putem dokažu da je plaćena kupoprodajna cijena u potpunosti sa svog maila navedenog u uvodu na mail notara milena@notarskakancelarija.me, uz dostavljanje Izvoda iz banke. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.----------

---------- **ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE**----------

----------**Čl.5**----------

Notar je Ugovorne strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost Prodavca za materijalne i pravne nedostatke prodate stvari, a naročito kada postoje materijalni nedostaci za koje Prodavac odgovara, a koji su nedostaci za koje Prodavac ne odgovara.----------

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato. Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.----------

Prodavac Izjavljuje da mu nikakav skriveni nedostatak nije poznat. Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretninu, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nekretninu kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.----------

Prodavac garantuje Kupcu, da predmetna nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnosti nijesu predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog pravnog posla nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom

M.P.

osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog Ugovora.----------
Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet Ugovora o zakupu.----------
---

Notar je upozorila Ugovorne strane, a posebno Kupce, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Prodavca i poučila Kupca da zahtijevaju potvrdu od Uprave prihoda i carina da Prodavac nema dugovanja za poreze. Prodavac izjavljuje da nijesu upoznati da postoje obaveze Prodavca po osnovu poreza na imovinu zaključno za 2026.godinu, a ukoliko se pojave obaveza su Kupca----------
---

Notar je poučila Ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode, koja Kupcima nijesu bila poznata ili ako je Prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno, znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu.----------
---

---------- PRELAZAK POSJEDA, KORISTI,TERETA I OPASNOSTI----------
----------Čl.6----------

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će kupac ući u predmet prodaje danom isplate ukupne kupoprodajne cijene. Od dana izvršene primopredaje predmetne nepokretnosti, na Kupca prelaze koristi, tereti i opasnosti.- Sa danom preuzimanja u posjed i pravosnažnošću Rješenja o uknjižbi vlasništva na objektu prodaje, Kupac se obavezuje da će u zakonskom roku prijaviti na svoja imena sve potrebne priključke komunalnih usluga i prijaviti se za poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.----------
---

----------CLAUSULA INTABULANDI----------
IZOSTAVLJENO ČL.7
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA
Notar

---------- UPIS PREDBILJEŽBE----------
----------Čl.8----------

Prodavac je saglasan da se kod Uprave za nekretnine PJ Kotor, bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa, u "G" listu Lista nepokretnosti broj 478 KO: Škaljari I, u korist Kupca upiše Predbilježba prava svojine na objektu prodaje.----------
Ugovorne strane u ovom pravnom poslu daju saglasnost da se Predbilježba briše istovremeno sa upisom prava svojine na Kupca, kao i u slučaju da ne dođe do realizacije ovog Ugovora.----------
Ugovorne strane daju nalog i ovlašćenje notaru da podnese zahtjev za brisanje Predbilježbe, ako Kupac u ugovorenom roku ne isplati kupoprodajnu cijenu.----------
---

---------- TROŠKOVI, POREZI----------
----------Čl.9----------

Notar je poučila Ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.49/26), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, Ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi sa tim, snositi Kupac. Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos kupoprodajne cijene.----------
---

----------ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE----------
----------Čl.10----------

M.P.

Prodavac izjavljuje da su sve isprave, koje su date na uvid Kupcu i notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti. **Nakon ukazivanja notara na odredbe člana 289 i 290 Porodičnog Zakona Crne Gore, Prodavci pod puno materijlanom i krivičnom odgovornošću izavljuju da je predmetna nepokretnost njihova psoebna imovina, steena nasledjem, u prilog kojoj tvrdnji dostavljaju Rješenje o nasledjivanju.** Zatim, da im nije poznato postojanje bili kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost. Prodavac izjavljuje da ovaj Ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti ugovoreno pravo preče kupovine.----------
U smislu zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma ugovorne strane izjavljuju da nijesu politički eksponirana lica.----------
----------**POUKE I UPOZORENJA**----------
----------**Čl.11**----------
Notar je Ugovorne strane,u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:----------
-da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Ugovornih strana koje su date pod punom odgovornošću i iste su upoznate sa činjenicom da su njihovi 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. ----------
- da se pravo svojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnosti (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis);----------
-da notarski zapis, shodno članu 54 stav 1 Zakona o notarima, može biti izvršna isprava, koja je izjednačena sa pravosnažnom sudskom odlukom. (Članom 54 stav 1 Zakona o notarima propisana je mogućnost da notarski zapis ima svojstvo izvršne isprave ukoliko je sačinjen u propisanoj formi i ako je sastavljen o nekom pravnom poslu, koji ima za predmet plaćanje neke određene sume novca ili davanje određene količine zamjenljivih stvari ili vrijednosnih papira, a dužnik je u notarskom zapisu pristao na izvršenje bez odlaganja);----------
- da prenos prava svojine po ovoj ispravi podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, s tim da to nije uslov za uknjižbu prenosa prava svojine; da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku njenog sticanja; ----------
-da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora (čl.15.st.1 ZOP), a da se prijava za porez na promet nepokretnosti podnosi u roku od 15 dana, od dana nastanka obaveze (čl.16.st.1 ZOP);---------- --
-da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu na osnovu isprava o sticanju nepokretnosti (čl.9 st.3 ZOP) i da ako ako je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne, nadležni poreski organ, svojom procjenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti, prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze; ----
na cjelishodnost da se izvrši procjena predmetnih nepokretnosti ---------- -
-da je obveznik poreza na nepokretnosti - Vlasnik nepokretnosti na dan 1.januara godine za koju se utvrđuje porez, shodno članu 4 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti i da su vlasnici nepokretnosti dužni da u roku od 30 (trideset) dana, od dana sticanja nepokretnosti podnesu poresku prijavu nadležom poreskom organu jedinice lokalne samouprave;----------
- da će notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog Ugovora dostaviti nadležnim Upravama;----------
- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara 20 (dvadeset) godina;----------
- da se na sve odnose između Ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovornom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinskopravnim odnosima i drugih relevantnih propisa.-
----
ZAVRŠNE ODREDBE:----------
Ugovorne strane su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi nadležnim organima.----------
Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:----------
Prodavac (1x);----------
Kupac (1x);----------

M.P.

Uprava za nekretnine PJ Kotor (1x);----------
Uprava lokalnih javnih prihoda Opština Kotor (2x).----------
Kopiju otpravka ovog izvornika dobija:----------

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnim brojevima 1 stav 1, 19 st.1 i 21 st3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.49/26) u iznosu od 980,24€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 810,12€. U naknadu je uračunat PDV od 21%, u iznosu od 170,12€.----------
---

Notar je pročitala Ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega Ugovorne strane izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.----------
U Budvi, dana 9.11.2026.(devetog novembra dvijehiljadedvadesetšeste) godine u 13,30h (trinaest časova i trideset minuta).----------
---

PRODAVAC:
TRIPKOVIĆ DAN LAURENTIO, po punomoćju Popović Marija

Marija Popović

PRODAVAC:
TRIPKOVIĆ INGRID, po punomoćju Popović Marija

Marija Popović

PRODAVAC:
TRIPKOVIĆ IVO, po punomoćju Popović Marija

Marija Popović

PRODAVAC:
TRIPKOVIĆ MARTINA po punomoćju Popović Marija

Marija Popović

PRODAVAC:
TRIPKOVIC - PANTAR MIRJANA, po punomoćju Đurišić Jelena

Jelena Đurišić

PRODAVAC:
TRIPKOVIĆ VEDRAN, po punomoćju Đurišić Jelena

Jelena Đurišić

KUPAC:
OPŠTINA KOTOR, koju zastupa Punomoćnik IVAN MIKIJELJ

NOTAR:
MITROVIĆ MILENA

CRNA GORA
NOTAR
MITROVIĆ MILENA
BUDVA