



UZZ broj 341 /2016g.

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN

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 prodaji stana pod povoljniju uslovinu

STRANKE: Opština Kotor

Peranovic' Biljana

Datum arhiviranja: 27.05. /2016g.

Rok čuvanja: 27.05. /2036g.

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495



Danas 27.05.2016. (dvadeset sedmi maj dvije hiljade šesnaeste) godine u 11,30 (jedanaest i trideset) sati, u Notarsku kancelariju Kašćelan Branke, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad broj 495, istovremeno su pristupili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volja u formi Ugovora o kupoprodaji stana pod povoljnijim uslovima : -----

1. **OPŠTINA KOTOR**, koju zastupa Predsjednik Opštine Kotor Aleksandar Stjepčević, sa JMBG: [REDACTED], odnosno koga po Punomoćju zastupa Nedović Branko iz Kotor, rođen [REDACTED], sa ličnom kartom broj: [REDACTED] izdata od MUP CG FL Kotor, dana 07.05.2009.g (sedmog maja dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10(deset)godina. Punomoćje je ovjereno kod ovog Notara pod brojem UZZ BR. 1169/2014 od 08.12.2014. godine. Prilaže se i Specijalno-punomoćje broj 01-7521 od 25.05.2016.godine(u daljem tekstu **Kupac**). -----

i -----

2.**PERANOVIĆ BILJANA**, iz Kotor, adresa: Sveti Stasiye, zgrada Urbinga, rođena [REDACTED], sa JMBG [REDACTED], ličnom kartom broj: [REDACTED] izdata od MUP CG FL Kotor, dana 14.04.2009. (četnaesti april dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.(u daljem tekstu :**Kupac**)-----

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

Prije zaključenja ovog Ugovora, Ugovorne strane su Notaru dostavile :-----
-List nepokretnosti- Izvod 261 KO Dobrota II, Uprave za nekretnine, PJ Kotor, broj 106-956-5623/2016 od 25.05.2016.godine, u kome je pored ostalih upisan stambeni prostor, označen kao PD 25, spratnosti P1, površine 63 m2, u objektu 1., na kat.par. 505, svojina Crne Gore u cjelini, raspolaganje Opštine Kotor u cjelini, sa teretom-zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ br. 525/2011 od 23.12.2011.godine, ovjeren kod ovog Notara između Opštine Kotor, Urbing doo i Direkcije za uređenje i izgradnju Kotor.-----
-Aneks II Ugovora o regulisanju međusobnih odnosa po osnovu zajedničke dogradnje i nadogradnje stambeno-poslovne zgrade na dijelu kat.parcele 505 KO Dobrota I, ovjerena kod ovog Notara UZZ br 525/2011 od 23.12.2011.godine, sa Ugovorom, ovjeren kod Osnovnog suda u Kotoru Ov II 3292/08 od 16.09.2008.godine, i Aneksom I, ovjeren kod Osnovnog suda u Kotoru Ov I 4098/2011. od 25.05.2011.godine.-----
-Rješenje o dodjeli stana u zakup, Predsjednika Opštine Kotor broj 01-9802, od 23.08.2012.godine.
- Specijalno punomoćje za Prodavca broj 01-7521 od 25.05.2016.godine-----
- Ugovor o zakupu ovjerena fotokopija kod ovog Notara pod brojem OVP. br. 877/2012 od-----
23.10.2012.godine.-----

- Plan otplate.-----
 - Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Notar upozorava Ugovorne strane, da je moglo doći do promjena upisa u Zemljišnim i Katastarskim knjigama, pa bi bilo uputno da stranke ovlaste Notara da izvrši uvid u Zemljišne i Katastarske knjige , što su Ugovorne strane razumjele, te izjavljuju da žele da se notarska isprava sačini danas na temelju dostavljene dokumentacije , pa Notar ne snosi odgovornost .-----

Notar konstatuje da je Kupac nosilac prava zakupa , na predmetu današnjeg prometovanja , a po osnovu Rješenja o dodjeli stana u zakup, Predsjednika Opštine Koto broj 01-9802, od-----
 23.08.2012.godine, koje su stranke priložile i koje čini prilog ovog pravnog akta .-----

Uvidom u Aneks II Ugovora o regulisanju međusobnih odnosa po osnovu zajedničke dogradnje i nadogradnje stambeno-poslovne zgrade na dijelu kat.parcele 505 KO Dobrota I, ovjerena kod ovog Notara UZZ br 525/2011 od 23.12.2011.godine, Notar je utvrdila da predmetni stan pripada Opštini Kotor, te nema smetnji za zaključenje ovog Ugovora.-----

Posebno sam poučila ugovorne strane na odredbe Porodičnog zakona u Crnoj Gori, da današnja kupovina, odnosno njen predmet mogu činiti zajedničku bračnu imovinu , te da će stranke voditi računa prilikom prodaje , odnosno kupovine i zabilježbe u Listu nepokretnosti , ukoliko se radi o zajedničkoj imovini bračnih drugova , pa Kupac izjavljuje da istu kupuje kao svoju posebnu imovinu :-----

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla, ispitala pravu volju stranaka, objasnila smisao i posljedice, stranke poučila o pravnim posljedicama posla, uvjerila sam se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru sklopiti ovaj Ugovor , pa ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe slijedeći :-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI STAMBENOG PROSTORA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA

Predmet kupoprodaje

Član 1.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretnine, koje se nalaze u Kotoru i to :-----

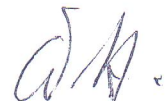
- stambeni prostor, označen kao PD 25, spratnosti P1, površine 63 m2, u objektu 1., na kat.par. 505, LN 261 KO Dobrota I.-----

Prodavac je titular prava raspolaganja predmetne nekretnine, sa teretom-zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ br. 525/2011 od 23.12.2011.godine, ovjeren kod ovog Notara između Opštine Kotor, Urbing doo i Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora.-----

Notar je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 261 KO Dobrota I , utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vjerno preneseni u član 1. ovog Ugovora .-----







Prodaja

Član 2.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretnine, bliže opisane u članu 1. ovog Ugovora u-----
raspolaganje u cjelini.-----

Cijena-otkupna vrijednost stambenog prostora

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile **otkupnu vrijednost stambenih prostora** iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od **21.058,11€** (dvadeset jedna hiljada pedeset osam eura i 11/100), sa-----
uračunatim porezom i prirezom.-----

Ugovorne strane su saglasne da obračun otkupne vrijednosti stana iz člana 1. ovog Ugovora primjenom odredbi člana 24. Odluke o uslovima i načinu rješavanja stambenih potreba lokalnih funkcionera i rukovodećih lica lokalne uprave procentualno umanjuje za svaku godinu radnog staža, za period uplate doprinosa, za stambenu izgradnju i po drugim osnovima, a čije ukupno umanj enje ne može iznositi više od 80% procijenjene tržišne vrijednosti, koju je sačinila Komisija za utvrđivanje otkupne vrijednosti stana dana 24.07.2015. godine i iznosi **74.844,00 €**, a koji iznos nakon umanj enja od 80% iznosi **14.968,80 €**.-----

Kupac ima obavezu plaćanja poreza 9 % po osnovu umanj enja kreditne obaveze u iznosu od **5.388,77 €** i obavezu plaćanja prireza poreza 13% Opštini Kotor na račun Budžeta, a koji iznosi **700,54 €**, što sve ukupno iznosi **21.058,11€**.-----

Plaćanje cijene

Član 4.

Kupac će otkupnu vrijednost iz stana u iznosu od **21.058,11€** (dvadeset jedna hiljada pedeset osam eura i 11/100), otplaćivati sa rokom otplate 20 godina, odnosno od potpisivanja ovog Ugovora, na 240 mjesečnih rata, što iznosi 116,36 eura mjesečno, sa uračunatom kamatom od 3 % godišnje, a sve prema amortizacionom planu otplate kredita koji je sastavni dio ovog Ugovora.-----

Iznos mjesečne rate, Kupac je dužan uplaćivati u korist Budžeta opština Kotor na žiro račun broj 520-291700-12 kod Hipotekarne banke, do 5-og u mjesecu za tekući mjesec.-----

U slučaju zakašnjenja uplate, Prodavac ima pravo na kamatu u skladu sa Zakonom.-----

Ukoliko Kupac iznos otkupne vrijednosti ne uplati, ovaj Ugovor će se smatrati automatski -----
raskinutim.-----

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Član 5.

Prodavac prodaje stan opisan u članu 1. ovog Ugovora, u viđenom stanju, te garantuje Kupcu da isti nema skrivenih mana i prihvata obavezu da ga zaštiti od svakog pravnog uznemiravanja u njegovom korišćenju.-----

Prodavac jemči Kupcu da je na stan titular prava raspolaganja, te da na istom ne postoji pravo trećih lica kojim se umanjuju ili ograničavaju ovim Ugovorom stečena prava Kupca.-----







Prelazak posjeda, koristi, tereti i opasnosti

Član 6.

Posjed, koristi, tereti , uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnina i opasnosti ,prelaze na Kupca nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti.-----

Troškovi i porezi

Član 7.

Troškove taksi i poreza na promet nekretnina, kao i troškove vezane za upis vlasništva i uknjižbe u Zemljišnim i 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 raspolaganja u cjelini kod nadležne Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor, nakon zaključenja ovog Ugovora, iako kupoprodajna cijena nije isplaćena u cjelosti.-----

U "G" list LN 261 za KO Dobrota I upisuje se hipoteka na nepokretnostima koje su predmet ovog Ugovora, do isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, a na iznos od 21.058,11€.-----

Prodavac je u obavezi da odmah nakon prijema kupoprodajne cijene u cjelosti, kod Notara potpiše Clausulu intabulandi , o tome da im je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti, kako bi se izvršilo brisanje hipoteke .-----

Stranke daju nalog Notaru da otpравak akta dostavi katastru na uknjižbu.-----

Prodavac je saglasan da Kupac na osnovu ovog Ugovora, nakon provedene uknjižbe u Zemljišnim i Katastarskim knjigama, bez posebne saglasnosti može u svim drugim evidencijama koje se vode kod nadležnih organa izvršiti upis odgovarajućih prava koja se tiču predmetne nekretnine .-----

Notar je ovlašten 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 kupnje

Član 9.

*U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj -----
Ugovor ne podliježe posebnom odobrenju, kao i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine .*-----

Pouke
Član 10.

- Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----
1. da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje punovažan i realizovan , tek nakon što Kupac isplati -----
Prodavcu ukupnu kupoprodajnu cijenu , -----
 2. da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu i upisom u javni katastar nekretnina Kupac postaje
vlasnik nekretnine i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina, ako ne dokaže
suprotno , -----
 3. 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 izjavljuju da će iste izmiriti , pa Notar ne snosi odgovornost za pravne ----
posljedice u ovom slučaju,-----
 4. da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako su
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- Izvod 261 KO Dobrota II, Uprave za nekretnine , PJ Kotor, broj 106-956-
5623/2016 od 25.05.2016.godine-----
- Aneks II Ugovora o regulisanju međusobnih odnosa po osnovu zajedničke dogradnje i
nadogradnje stambeno-poslovne zgrade na dijelu kat.parcele 505 KO Dobrota I, ovjerena kod
ovog Notara UZZ br 525/2011 od 23.12.2011.godine, sa Ugovorom, ovjeren kod Osnovnog suda u
Kotoru Ov II 3292/08 od 16.09.2008.godine, i Aneksom I , ovjeren kod Osnovnog suda u Kotoru
Ov I 4098/2011. od 25.05.2011.godine.-----
- Rješenje o dodjeli stana u zakup, Predsjednika Opštine Kotor broj 01-9802, od 23.08.2012.godine.
- Specijalno punomoćje za Prodavca broj 01-7521 od 25.05.2016.godine-----
- Ugovor o zakupu ovjerena fotokopija kod ovog Notara pod brojem OVP. br. 877/2012 od-----
23.10.2012.godine.-----
- Plan otplate.-----
- 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 170,00 €, po tb 19 iznos od 10,00 € i PDV. -----

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

- Opravak:-----
- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----
- Uprava za nekretnine , Područna jedinica Kotor (1)-----
- Poreska uprava , Filijala Kotor (1)-----
- Uprava za sprečavanje pranja novca i ... (1 kopija) -----







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 27.05.2016. (dvadeset sedmi maj dvije hiljade šesnaeste) godine u 11,30 sati
(jedanaest i trideset).-----

PRODAVAC

Opština Kotor

Po Pın. Nedović Branko

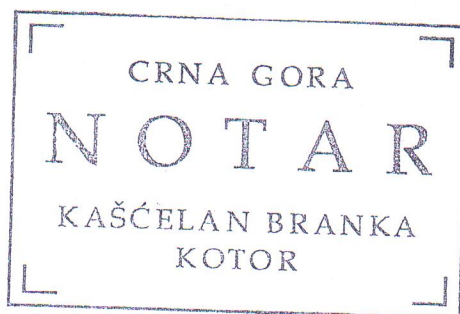
KUPAC

Peranović Biljana

NOTAR

Kašćelan Branka

Laric Branka



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

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

Potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u----
mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ
BR.341/2016.-----

Ovaj otpравak se izdaje stranci: OPŠTINA KOTOR, PERANOVIĆ BILJANA

*Ovaj otpравak će Notar po službenoj dužnosti dostaviti : KATASTRU I
PORESKOJ UPRAVI.*-----

Otpравak za Katastar i Poresko neće sadržati priloge, jer isti čine prilog
Izvorniku i čuvaju se u Arhivi Notara.-----

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi . -----

UZZ.BR. 341/2016.-----

Zaključeno u Kotoru: 27.05.2016 g. -----

