



CRNA GORA

NOTAR

BRANKA KASČELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-69-151-714, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

UZZ broj 469 /2015 g.

OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti

STRANKE: Opština Kotor
"Crnogorski elektroenergetski sistem" AD
Podgorica

UZZ BR.469 /2015

**KAŠČELAN
BRANKA
Kaščelan Branka,
Stari Grad 495**

**OTPRAVAK
IZVODNIKA**

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Kaščelan Branka, Stari Grad 495, Kotor, koja postupam u svojstvu Notara, potvrđujem da su mi na 28.05.2015.g(dvadeset osmog maja dvije hiljade petnaeste)godine, u Notarsku kancelariju su istupile stranke:

OPŠTINA KOTOR, koju zastupa Predsjednik Opštine Kotor Aleksandar Stjepčević, [REDACTED], odnosno koga po Punomoćju zastupa Nedović Branko iz Kotora, rođen [REDACTED], sa [REDACTED], [REDACTED] g (sedmog--
[REDACTED] g (sedmog--
[REDACTED] g (sedmog--
ija dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10(dese!)godina .Punomoćje je ovjereno pred
im Notarom pod brojem UZZ BR. 1169/2014 od 08.12.2014. godine . Prilaže se i Specijalno
nomoćje broj 01-6175 od 07.05.2015.godine(u daljem tekstu : Prodavac) .

"CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM" AD PODGORICA, sa sjedištem u
Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog broj 18, matični broj: 02751372, registarski broj: 4-
108972/10, koga po punomoćju zastupa Rade Marković, [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] je ovjereno kod
notara Čurić Darka, iz Podgorice, pod brojem UZZ.br.79/2014 od 13.03.2014.godine.Prilaže se i
oglasnost za zaključenje broj 5926 od 13.05.2015.g(u daljem tekstu : "Kupac")

rodni jele privatnu ispravu na potvrdu, i to :Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sačinjen od
pravne službe "Opštine Kotor".

otvrđujem da sam prednju privatnu ispravu- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sačinjen od--
pravne službe "Opštine Kotor" ovjerila.

otar konstatuje da privatna isprava - Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sačinjen od pravne
užbe "Opštine Kotor" ima 4(četiri) strane na 4 (četiri)lista.

prilozi:

Ugovor o kupoprodaji sačinjen od pravne službe Opštine Kotor, dana 28.05.2015.godine.
List nepokretnosti 144 KO Skaljari II, broj 106-956-5884/2015 od 27.05.2015.godine.
Odluka o prodaji zemljišta objavljena u Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi broj 11-5049

UZZ BR.469 /2015

13.03.2015.godine.

punomoćje za punomoćnika Prodavca ovjereno kod ovog Notara UZZ.br.1169/2014 od

12.2014. godine, i specijalno punomoćje broj 01-6175 od 07.05.2015.godine.

punomoćje za punomoćnika Kupca ovjereno kod Notara Čurić Darka, iz Podgorice, UZZ.br. 79 /
14 od 13.03.2014.godine.

saglasnost za zaključenje Ugovora broj 5926 od 13.05.2015.godine.

Uvod iz CRPS-a za Kupca.

identifikaciona dokumenta za strane iz ugovora.

naknada i troškovi:

braćunati su po Notarskoj tarifi i to:

1. sastav i ovjeru, po tarifnom broju 4. naknada se utvrđuje u iznosu od 56,00 €, t.b.19 iznos od
1,00€ i PDV.

U skladu odredbi člana 47.Zakona o notarima, podučila sam i upozorila stranke na pravne posledice
ovjerenog pravnog posla, a naročito:

1. potvrđena privatna isprava treba da ima formu notarskog zapisa,

2. a ova potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarske isprave, te kao takva služi u pravnom
prometu.

Da je Kupac upoznat da na predmetu prometovanja postoje sudski sporovi, i isti je saglasan sa
zaključenjem današnjeg Ugovora.

U ove notarske isprave dobijaju **OTPRAVKE**:

Opština Kotor (1),

Crnogorski elektroprenosni sistem (1),

Katastar (1),

Poreska uprava (1),

Državna revizorska inst.CG (1),

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa (1),

Vrhovno državno tužilaštvo (1),

Uprava za imovinu CG (1).

Stranke izjavljuju da im je ovaj Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrđi
privatne isprave, da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom
spravom i zapisom o potvrđi privatne isprave kojeg je sastavio Notar, te ga svojeručno potpisuju u
prisustvu Notara, nakon čega ovaj zapis o potvrđi privatne isprave potpisuje i Notar.

U Kotoru, dana 28.05.2015.g.(dvadeset osmog maja dvije hiljade petnaeste)godine u 11,00h
(jedanaest).

[Signature]

[Signature]

UZZ BR.469 /2015

PRODAVAC

Opština Kotor

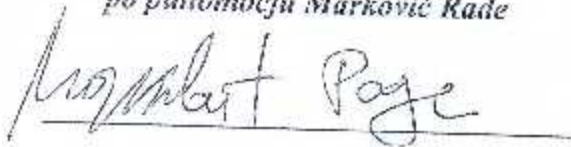
Po Pun. Nedović Branko



KUPAC

"CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM" AD PODGORICA

po punomoćju Marković Rade



PODGORICA
NOTAR
KASČELAN BRANKA
KOTOR



28 MAY 2015

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

("Ugovor")

Zaključen dana 28.05.2015.god.(dvadeset osmog maja dvije hiljade petnaeste) godine, između:

1. OPŠTINE KOTOR, [koju zastupa Predsjednik Opštine Kotor dr Aleksandar Stjepčević, sa [redacted], odnosno kojeg po punomoćju zastupa Nedović Branko, iz Kotora, [redacted] godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina. Punomoćje je ovjereno pred ovim Notarom pod brojem UZZ 1169/2014 od 08.12.2014.god.

2. Prilaže se i Specijalno punomoćje broj 01 - 6175 od 07.05.2015.god.

("Prodavac"), i

2. "CRNOGORSKOG ELEKTROPRENOSNOG SISTEMA" AD PODGORICA, sasjedištem u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog broj 18, malični broj: 02751372, registarski broj: 4-0008972/10, koga zastupa izvršni direktor [redacted]

[redacted] a kojeg u zaključenju ovog ugovora zastupa po punomoćju UZZ 79/2014 od 12.03.2014. godine punomoćnik [redacted]

[redacted] ("Kupac")

(u daljem tekstu Prodavac i Kupac zajedno označeni kao "Ugovorne strane" a pojedinačno kao "Ugovorna strana").

PREAMBULA

(A) S OBZIROM DA se (u skladu sa članom 67, stav 1, tačka 2), na osnovu Zakona o energetici ("Sl. list Crne Gore", broj 28/10), Crnogorski elektroprenosni sistem AD, Podgorica, smatra kompanijom koja se bavi poslovima od javnog interesa i da u sklopu roalizacije projekta izgradnje trafostanice 110/35kV Kotor (naselje Škaljari) je i projekat izgradnje stubnih mjesta za izgradnju dalekovoda 110 kV Tivat-Kotor

(B) S OBZIROM DA je projektom izgradnje stubnih mjesta za izgradnju dalekovoda predviđene dionice: KO Škaljari I, KO Škaljari II i KO Špiljari I.

(C) S OBZIROM DA je na osnovu člana 40.stav 2. tačka 1. Zakona o državnoj imovini ("Službeni list Crne Gore" br. 21/09, 40/11) ("Zakon"),) Skupština Opštine Kotor donijela Odluku o prodaji zemljišta radi proširenja stubnih mjesta Crnogorskom Elektroprenosnom sistemu AD broj 11-5049 od 31.03.2015.god.(Sl.List Crne Gore-opštinski propisi br.14/15)

SADA, PREMA TOME, Prodavac i Kupac su se dogovorili kako slijedi:

1. PREDMET PRODAJE

1.1. Prodavac se obavezuje da prenese na Kupca pravo svojine na nepokretnostima koje se nalaze u Opštini Kotor označene kao: I (I) katastarska parcela broj 184/2 po kulturi livada 4.

28 MAY 2015

klase površine 16 m², katastarska parcela broj 184/3 po kulturi livada 4. Klase površine 22 m², katastarska parcela broj 187/2 po kulturi pašnjak 3. klase površine 1 m², sve KO Škaljari II, upisane kao Država Crna Gora svojina, subjekt raspolaganja Opština Kotor. ("Nepokretnost").

1.2. Kupac se obavezuje da preuzme označene nepokretnosti u posjed odmah nakon izmirenja kupoprodajne cijene iz ovog Ugovora i dobijanja saglasnosti (clausula intabulandi).

2. CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

2.1 Ukupna kupoprodajna cijena Nepokretnosti iznosi 618.15 € (šestopetnaest eura i petnaest centi), koja je cijena utvrđena na osnovu Procjene vrijednosti nepokretnosti koju je uradila Uprava za nekretnine Crne Gore broj 02-1103/1 od 24.02.2015.godine. Kupoprodajna cijena se mora uplatiti u roku od 8 dana od dana zaključenja Kupoprodajnog Ugovora na žiro račun Budžeta Opštine Kotor kod Hipotekarne banke br. 520-291700-12.

3. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

3.1. Prodavac garantuje Kupcu da je nosilac prava raspolaganja na predmetnim nepokretnostima sa obimom prava 1/1, te da u momentu potpisivanja ovog Ugovora, postoje sudski sporovi, ali da isti ne ometaju Kupca da slobodno raspolaže predmetnim nepokretnostima i da Kupac postane nosilac prava svojine i u tom svojstvu bude uknjižen 1/1 kod Uprave za nekretnine - Područne jedinice Kotor.

3.2. Prodavac je upoznao Kupca da na predmetu prodaje postoje upisani sudski sporovi i da Prodavac snosi obavezu da zaštiti Kupca u vezi istih.

3.3. Prodavac garantuje Kupcu da pored upisanih sudskih sporova ne postoje druga neupisana prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, kao i da iste nijesu predmet ugovora o zakupu, niti podliježu bilo kakvom neregistrovanom i/ili na drugi način uspostavljenom prenosu i/ili drugom raspolaganju i/ili drugom ugovornom aranžmanu koji stvara obavezu prenosa prava svojine na Nepokretnostima na treća lica, koji bi onemogućio Kupca da postane nosilac prava svojine i s toga bude uknjižen kod Uprave za nekretnine - Područne jedinice Kotor.

3.4. Prodavac se obavezuje da Kupcu pruži apsolutnu zaštitu od evikcije, tako da je dužan, da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku, otkloni sve elemente smetnje da Kupac bude uknjižen kao nosilac prava svojine 1/1 bez ikakvih tereta i ograničenja.

3.5. Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nijesu poznati.

3.6. U slučaju sudskih postupaka, koji se odnose na Nepokretnosti, a koji mogu da ugroze pravo svojine Kupca na Nepokretnostima, Prodavac se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere kako slijedi:

(i) garantuje nesmetano pravo svojine Kupcu, tako što će obešteti treća lica kroz rešavanje sporova mirnim putem;

(ii) garantuje da nijedna privremena mjera neće uticati na proces proširenja stubnih mjesta a radi izgradnje 110 kV dalekovoda Tivat - Kotor, dionica: KO Škaljari I, KO Škaljari II, KO Špiljari, izdavanje i validnost građevinske dozvole, uzimajući u obzir javni interes proglašen u odnosu na Nepokretnosti.

3.6. U slučaju da se iznad navedeni rezultati ne mogu postići na predloženi način i u slučaju da sudski sporovi imaju za rezultat uspostavljanje prava svojine trećih lica na Nepokretnostima, Prodavac se obavezuje da preduzme sve neophodne mjere kako bi:

(i) obezbjedio uslove i otklonio okolnosti koje ugrožavaju uživanje nesmetanog prava svojine na Nepokretnostima od strane Kupca i

(ii) u najkraćem periodu, ukoliko bude potrebno sprovede postupak eksproprijacije, u cilju

prenosa bez naknade na Kupca cjelokupnog prava svojine na Nepokretnostima bez opterećenja. Svi troškovi, koji se odnose na takav prenos snosiće isključivo i samostalno Prodavac.

4. IZJAVE I GARANCIJE PRODAVCA

4.1. Prodavac ovim izjavljuje i garantuje Kupcu da ima potrebno ovlašćenje i punomoć da zaključi i izvrši ovaj Ugovor i bilo koji drugi dokument koji se odnosi na i/ili je u vezi sa ovim Ugovorom (bez saglasnosti bilo koje treće strane) koji, kada se potpiše postaje punovažna, obavezujuća i sprovedljiva obaveza Prodavca u skladu sa propisanom uslovima.

4.2. Prodavac ovim izjavljuje i garantuje Kupcu da potpisivanje i izvršenje od strane Prodavca njegovih obaveza po ovom Ugovoru i bilo koji drugi dokument u kojem je ugovorna strana, teče:

- i) dovesti do kršenja bilo koje odredbe važećih propisa Crne Gore;
- ii) dovesti do kršenja ili predstavljati neispunjenje bilo kog instrumenta u kojem je Prodavac strana ili kojim je Prodavac obavezan;
- iii) dovesti do kršenja bilo kog naloga, pismena, naloga, odluke, statuta, pravila ili propisa bilo od suda, državne agencije ili zakonskog tijela čime je Prodavac vezan, ili
- iv) zahtijevati bilo kakvu drugu saglasnost bilo kog drugog lica ili organa;

3. Prodavac ovim izjavljuje i garantuje Kupcu da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Prodavca da bi punovažno i dužno ovlastio potpisivanje i realizaciju i korišćenje prava i izvršenje svih obaveza na osnovu ili zavisno od slučaja, u skladu sa ovim Ugovorom ili bilo kojim drugim dokumentom.

4. Prodavac izjavljuje i garantuje Kupcu da, osim Zaključka Vlade Crne Gore iz tačke (C) reambule ovog Ugovora, nije potrebna nikakva saglasnost ili odobrenje, obavještenje ili registracija kod bilo kojih državnih ili drugih organa od strane Prodavca u vezi sa potpisivanjem ovog Ugovora ili preduzimanja bilo kojih radnji predviđenih u istom.

5. Prodavac ovim izjavljuje da je upoznao Kupca da u momentu prodaje postoje sudski sporovi, ali da isti ne ugrožavaju pravo Kupca da slobodno raspolaže sa predmetom prodaje. Takođe, u slučaju bilo kakvog smetanja upravljanjem predmetnim nekretninama Prodavac se obavezuje da zaštiti pravo Kupca.

6. Prodavac ovim izjavljuje i garantuje Kupcu da po najboljem saznanju Prodavca, u momentu prodaje nijesu postojale okolnosti koje bi negativno ograničavale neprekidno posjedovanje ili korišćenje nepokretnosti.

7. Prodavac ovim izjavljuje i garantuje Kupcu da Prodavac ima pravo da proda i prenese na Kupca vlasništvo nad nepokretnosti u skladu sa primjenjivim propisima.

3. U slučaju da se izjave i garancije iz člana 4.5 i 4.6 ispostave neistinitim, Prodavac se obavezuje da postupi u skladu sa članom 3.5 i 3.6 iznad. Prodavac se ovim putem obavezuje da potpuno obošteti Kupca od bilo kojih sudskih ili pravnih troškova (uključujući ali ne ograničavajući se na nastale sudske troškove) na koje se poziva u članu 3.5 i 3.6 iznad.

3. Pored iznad navedenog člana 4.8, Prodavac se dodatno obavezuje da u potpunosti doknadi Kupcu štetu ili troškove nastale kao rezultat odlaganja izgradnje dalekovoda 400 kV stva - Pljovlja, nastalog usled nemogućnosti Prodavca da se postupi u skladu sa članovima 3.5 i 3.6.

5. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca nakon isplate kupoprodajne cijene u istosti.

6. CLAUSULA INTABULANDI

1. Prodavac Opština Kotor dozvoljava da se Kupac uknjiži na predmetnim nekretninama, nakon što Prodavac dostavi potvrdu/clausulu intabulandi da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti.

7. TROŠKOVI

1. Porez na promet nepokretnosti, naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za prenos vlasništva nepokretnosti plaća Kupac.

8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

1. Ugovorene strane su saglasne da je ovaj Ugovor zaključen u odsustvu prinude, prijetnje, revare, stvarne i pravne zablude, te da predstavlja slobodno izraženu volju Ugovornih strana, oje su upoznate sa svim zakonskim rizicima ovog pravnog posla, ali Ugovorne strane saglasno konstatuju da je sadržina ovog Ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, te da će se u slučaju potrebe, Ugovor tumačiti u skladu sa zakonskim odredbama kao i principima dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

2. Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

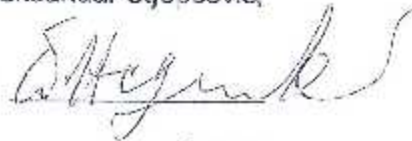
9. PRIMJERC I UGOVORA

1. Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlaštenog notara biće dostavljen: (i) Kupcu; (ii) Prodavcu; (iii) Upravi za nekretnine - Područna jedinica Kotor, (iv) Poreskoj upravi Područna jedinica Kotor, (v) Državnoj Revizorskoj Instituciji Crne Gore, (viii) Zaštitniku imovinsko pravnih interesa Crne Gore (ix) Vrhovnom Državnom Tužilaštvu Crne Gore, (x) Upravi za imovinu Crne Gore.

Kotoru, dana 28.05.2015.god. (dvadesetosmog maja dvijehiljadepetnaeste) godine.

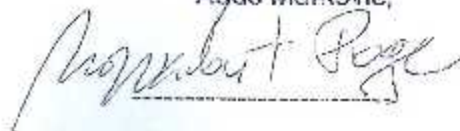
Prodavac:

Opština Kotor
Predsjednik dr Aleksandar Stjepčević,



Kupac:

"Crnogorski elektroenergetski sistem" A.D. Podgorica
Rade Marković,



LAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

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

tvrdim da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u
ovim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom
Z. BR.469/2015.

ovaj otpravak se izdaje strankama: *OPŠTINA KOTOR, "CRNOGORSKI
ELEKTROPRENOSNI SISTEM" AD PODGORICA.*

ovaj otpravak će Notar po službenoj dužnosti dostaviti Upravi za nekretnine i
zemljišnoj upravi.

Upravi za katastar i poresko ne sadrže priloge, jer se isti čuvaju u arhivi ovog
notara.

Z. BR. BR.469/2015.

izdat u Kotoru: 28.05.2015.g.



