



CRNA GORA  
 NOTAR  
 MOŠTROKOL MILICA  
 KOTOR  
 TRG OD ORUŽJA BR. 435

OTPRAVAK  
 DIJELA AKTA

Izvornik

Dana **26.12.2017.** godine /dvadesetšestog –decembra -dvije-hiljade-sedamnaeste godine/ u 10:00h (deset časova) preda mnom, notarom Milicom Moštrokol, sa službenim sjedištem u Kotoru, Trg od oružja br. 435, sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa sačinim **ugovor o kupoprodaji nepokretnosti** istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

**Prodavac** -----

**1. Gospođa Sandra Banićević** , od oca Stevana , rođena dana [redacted] ( [redacted] ) godine, **JMB** [redacted] , sa adresom za prijem pismena [redacted] , čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Kotor, dana 28.12.2010. godine (dvadesetosmog decembra dvije hiljade este godine ) sa rokom važenja do 28.12.2020. godine (dvadesetosmog decembra dvije hiljade dvadesete godine ) .

**Prodavac** -----

**2. Gospodin Gojko Banićević** , od oca Antonije , rođen dana [redacted] ( [redacted] ) godine, sa jmbg [redacted] sa adresom [redacted] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdat od MUP- a Crne Gore Filijala Kotor dana 28.11.2008 godine, /dvadesetosmog novembra dvije hiljade osme godine ) sa rokom važenja do dana 28.11.2018 godine, sa rokom važenja, /dvadesetosmog novembra dvije hiljade osamnaeste godine ) -----

Bračni drug prodavca – davalac saglasnosti -----

**3. Kupac** -----

**Opština Kotor** , sa sjedištem u Kotoru , Stari Grad broj 317 , koga zastupa Predsjednik opštine Kotor Jokić Vladimir ,a koga po punomoćju UZZ 920/2017 ovjerenom kod notara Branke Kaščelan iz Kotora od dana 24.10.2017. godine kao i **specijalnog punomoćja broj 01-20023 od 20.12.2017 godine, zastupa Branko Nedović, potpredsjednik Opštine Kotor** rođen [redacted] ( [redacted] ) godine **JMB** [redacted] , čiji sam identitet utvrdila uvidom uličnu kartu , broj [redacted] izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL

*Milica Moštrokol*  
*[Signature]*



Kotor , dana 07.05.2009. godine (penaesti decembar dvije hiljade devete godine ) sa rokom važenja do 15.12.2019. godine (petnaesti decembar dvije hiljade devetnaeste godine ) -----

Punomoćnik ističe da nema promjene stanja u pogledu obima ovlašćenja lica ovlašćenog za zastupanje, kao i to da u Statutu **Opštine Kotor** , sa sjedištem u Kotoru ,Stari Grad 317 i drugim aktima pravnog lica nema ograničenja za zaključenje ovog pravnog posla-----

**Notar je poučila i upozorila** ugovorne strane ( u skladu sa članom 289 Porodičnog zakona Crne Gore) o pravu zajedničke svojine na nepokretnostima koje su u režimu bračne tečevine na činjenicu da : ako je u javnom registru kao vlasnik upisan jedna bračni drug po sili zakona se smatra da je upis izvršen i u korist drugog bračnog druga, pa u vezi sa datom poukom prodavac izjavi ----- predmetna imovina u smislu člana čl. 289 Porodičnog Zakona Crne Gore je moja posebna imovina sa razloga jer je stečena poklonom od moje majke Kovačević Anđelije, a za koju izjavu preuzimama punu zakonsku odgovornost i sa kojeg razloga je prisutan i moj bračni drug **Gojko Banićević**. Ovdje prisutan **Gojko Banićević** , od oca Antonije , rođen dana [REDACTED] [REDACTED] ) godine za potrebe ovog zapisa izjavi: Predmetna imovina je posebna imovina moje supruge stečena poklonom od njene majke što ne činim spornim, a za potrebe ovog zapisa izjavljujem da sam u cjelosti saglasan sa ovim notarskim zapisom što potvrđujem i garantujem svojim potpisom na ovom notarskom zapisu. -----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane ili strane.-----

### PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno da su saglasne u sledećem:-----

1.Da je prodavac subjekat raspolaganja pravom svojine i to u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti koja se nalazi u KO Prčanj I na teritoriji opštine Kotor a upisana je u listu nepokretnosti prepis broj 27 u "A" listu predmetnog lista i to :----- na kat.par. 266 podbroj 4 ,potes Šarena Gomila način korišćenja pašnjak druge klase, osnov sticanja odražaj poklon površine 153 m2 sa obimom prava prodavca **Sandra Banićević** , od oca Stevan , rođena dana [REDACTED] [REDACTED] ) godine, JMBG [REDACTED] svojina 1/1 .-----

2.Da postoji namjera ugovornih strana da zaključe ugovor o prodaji nepokretnosti sa kojim bi prodavac bio obavezan da prenese pravo svojine kupcu u obimu prava od 1/1 na predmetnoj nepokretnosti uz obavezu da isti prenese u svojinu kupcu, neposredno nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti. Katastarske parcela koja je

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]*



predmet ovog ugovora kupuje se radi stvaranja uslova za rješavanje imovinsko pravnih odnosa radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Prčanj.-----

3. Da je kupoprodajna cijena određena u iznosu od 16.524,00 eura / šesnaest hiljada hiljade pestodvadesetčetiri eura / , kupoprodajna cijena precizirana je članom 3 Odluke o kupovini zemljišta radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Prčanj, objavljenu u Službenom listu Crna Gore opštinski propisi broj 50/2017 od 7 decembar 2017 godine. -----

-4. Da prodavci dozvoljavaju kupcu upis prava svojine nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti . -----

5. Da će kupoprodajna cijena prodavcu biti isplaćena u roku od 20 dana od dana zaključenja ovog ugovora -----

6. Da je kupac upoznat sa svim relevantnim činjenicama. -----

#### DOKUMENTACIJA-----

Ugovorne strane su radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora o prodaji notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to: -----

1. Specijalno punomoćje za zastupanje ..-----
2. Ličnu kartu punomoćnika kupca. -----
3. Punomoćje UZZ 920/2017 ovjerenom kod notara Branke Kaščelan iz Kotora od dana 24.10.2017. godine -----
4. Identifikacioni dokument prodavaca .-----
5. Identifikacioni dokument supruga prodavaca – dvaoca saglasnosti -----
6. Izvod lista nepokretnosti broj 27-prepis za KO Prčanj I -----
7. Izvještaj o procjeni vrijednosti predmetnog zemljišta Komisije o procjeni nepokretnosti Područne jedinice Kotor od dana 05.12.2014 godine -----
8. Odluka o kupovini zemljišta radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Prčanj, objavljenu u Službenom listu Crna Gore opštinski propisi broj 50/2017 od 7 decembar 2017 godine -----
9. Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata Opštine Kotor/dostaviti/.-----
10. Rješenje notarske komore –KO-143/2017 Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge /neposrednim uvidom u nadležne registre/ i time oslobađaju notara od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo nikakvih izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora. -----



**IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**

Ugovorne strane su nepokretnost koje su predmet prodaje pregledale i kupac ih kupuje u viđenom stanju.

Prodavci garantuju Kupcu da u trenutku zaključenja ovog ugovora ne djeluje bilo kakav ugovor ili predugovor o kupoprodaji navedenih nepokretnosti koji je prethodno zaključio sa trećim licem, niti je primio kaparu ili bilo kakvu drugu isplatu za nepokretnosti koje su predmet Ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio kupčevo pravo. Prodavci izričito izjavljuju da ne postoje prava trećih lica koja bi mogla ograničiti, umanjiti ili isključiti Kupčevo pravo svojine i sukorišćenja i u tom smislu preuzima potpunu odgovornost i obavezu zaštite Kupca. Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nepokretnost, Kupac može raskinuti Ugovor, tražiti vraćanje kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavci nadoknade štetu.

Prodaci odgovaraju za materijalne nedostatke prodane stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca, bez obzira na to da li im je to bilo poznato. Nedostatak za koji prodavci odgovaraju postoji ako prodana nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je kupac nabavlja.

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nekretninu, da je izvršio uobičajen pregled. Notar je stranke upozorila i na okolnost da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od prodavca (predaje u posjed) otkrije da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao uočiti redovnim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), da obavijesti prodavca o postojanju tog nedostatka. u roku od osam dana od dana kad je nedostatak otkrio. Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da u određenom roku obavijesti prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.

Prodavci garantuju da je predmetna nekretnina slobodna za ovaj i ovakav pravni promet i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

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 Kupcu 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.

**V UVOĐENJE U POSJED KORISTI TERETI I OPASNOSTI**

Posjed koristi tereti i opasnosti prelaze danom preuzimanja pravnosnažnog Rješenja o uknjižbi vlasništva na predmetnoj nepokretnosti sa čime je prodavac saglasan, sa danom preuzimanja pravnosnažnog Rješenja o uknjižbi vlasništva na

*J.M.*

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]*



predmetnoj nepokretnosti Kupac će prijaviti na svoje ime poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.-----  
-----

Notar je poučio kupca da se izvrši provjera poreskih zaduženja prodavaca, kako bi se izbjegla mogućnost upisa zakonske hipoteke, po osnovu eventualnog duga prodavca na ime poreza i doprinosa iz obavljanja djelatnosti, po osnovu poreza na imovinu ili bilo kojem drugom osnovu. Kupac ne zahtjeva ovu vrstu provjere i oslobađa notara odgovornosti po tom osnovu.-----  
-----  
-----

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----  
-----



-----  
VII TROŠKOVI I POREZ-----  
-----

Ugovorne strane su poučene da troškove sastava ugovora koji prate realizaciju pravnog posla, mogu da plate solidarno . Nakon toga stranke izjavljuju da troškove notarskog zapisa snosi prodavac .-----  
-----

-----  
VIII NADLEŽNOST SUDA-----  
-----

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ovim ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.-----  
-----

*EA*

*Ljiljana Milošević*

*Ramirica J*



**IX SAGLASNOST I ODOBRENJA**

Prodavci ističu da predmetna nepokretnost predstavlja njihovu posebnu imovinu, na kojoj nema nikakvih ograničenja za raspolaganje budući da je isti subjekat raspolaganja kako je navedeno i u javnim evidencijama katarstarskog operata, stekao istu poklonom a za koju izjavu preuzima punu zakonsku odgovornost .

Prodavac izjavljuje da nema dugovanja prema povjeriocima koji bi bili od značaja za pobijanje prodavčevih radnji iz ovog ugovora kao njihovog dužnika.

**X OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA**

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpredavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpredavka izvornika, a da se tim izmjenama ne dira suština ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane, dostavljanjem ispravnog otpredavka sa naznakom da se tim otpredavkom zamjenjuje raniji.

**XI POUKE I UPOZORENJA**

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

1. Da je ovaj ugovor samo kao cjelovit akt i predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine.
2. Da materijalni i pravni nedosadci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika sa kupca na prodavac imala nedostatke kao i to da prodavac odgovara i za one nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posljedica uzroka koji je postojao prije toga.
3. Da sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u formi notarskog zapisa, u protivnom se smatraju ništavnim i ne proizvode pravna dejstva.
4. Da Kupac stiče pravo svojine, na predmetnoj nepokretnosti, tek sa upisom prava svojine kod Uprave za nekretnine, te da je u tu svrhu potrebno zaključiti i notarski obraditi ovaj ugovor o prodaji predmetne nepokretnosti, koji će sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca.
5. Da zainteresovana lica - povjerioci, mogu tražiti raskid ugovora ukoliko je cilj ugovora da se smanji imovina prodavca i time osujete prava eventualnih povjerilaca za naplatu dospjelih potraživanja.
6. Da su ugovoreni uslovi iz ovog ugovora pravno dozvoljeni, jer su po izjavi prodavca mogući, dopušteni i moralni.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Da prodavac garantuje da u trenutku zaključenja ovog ugovora ne djeluje bilo kakav ugovor ili predugovor o kupoprodaji navedenih nepokretnosti koji je prethodno zaključio sa trećim licem, niti je primio kaparu ili bilo kakvu drugu isplatu za nepokretnosti koje su predmet Ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio kupčevo pravo te da bi suprotno postupanje prodavca predstavljalo prevarnu radnju .-----

**XII ZAVRŠNE ODREDBE**-----

**Adrese za korespondenciju**-----

za kupca : Stari Grad 317 Kotor -----

za prodavca : [REDACTED] -----

**Prilozi izvornika:**-----

1. Specijalno punomoćje za zastupanje .-----
2. Ličnu kartu punomoćnika kupca. -----
3. Punomoćje UZZ 920/2017 ovjerenom kod notara Branke Kaščelan iz Kotora od dana 24.10.2017. godine -----
4. Identifikacioni dokument prodavaca .-----
5. Identifikacioni dokument supruga prodavaca – dvaoca saglasnosti -----
6. Izvod lista nepokretnosti broj 27-prepis za KO Prčanj I -----
7. Izveštaj o procjeni vrijednosti predmetnog zemljišta Komisije o procjeni nepokretnosti Područne jedinice Kotor od dana 05.12.2014 godine -----
8. Odluka o kupovini zemljišta radi privođenja namjeni saobraćajnice planirane DUP-om Prčanj, objavljenu u Službenom listu Crna Gore opštinski propisi broj 50/2017 od 7 decembar 2017 godine -----
9. Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata Opštine Kotor/dostaviti/.-----
10. Rješenje notarske komore –KO-143/2017 -----

**Saglasnost za paraf i potpis:**-----

Priloge notar nije čitao ugovornim stranama, koje su izjavile da to nije potrebno, jer su upoznate sa priložima kada su ih dostavili notaru, a isti su im bili dostupni tokom čitanja jer predstavljaju sastavni dio ovog izvornika.-----

Notar je ovaj izvornik pročitao ugovornim stranama, nakon čega su strane izjavile da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, nakon čega potpisuju i parafiraju sve stranice izvornika, a nakon njih to čini i notar.-----

**Otpravak izvornika cjelovit dostaviti kada se isplati kupoprodajna cijena :-----**

-Prodavcu(1x)-----

-Kupcu(1x)-----

-Upravi za nekretnine PJKotor (1x)-----

Poreskoj Upravi Kotor (1x)-----

*[Handwritten signature]*  
Branke Kaščelan



UZZ broj 228 /2017

Sekretarijatu za lokalne prihode, budžet i finansije Opštine Kotor (1x)-----

**Obračun naknade:**-----

Ugovorne strane su saglasne da vrijednost ovog pravnog posla iznosi **16.524,00 eura / šesnaest hiljada hiljade pestodvadesetčetiri eura /** što je poslužilo kao osnov za obračun naknade notara.-----

Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po: -----

-TB 1/1 u iznosu od 120,00 €. TB 21/3 6.00 €- TB 19 - 10.00 €-----

--PDV 19 % u iznosu 25,84 €, što ukupno za uplatu iznosi **161,84 €** za koju je izdat fiskalni račun.-----

**Broj strana i priloga:**-----

Ovaj izvornik sastoji se od 9/devet / strana i 10/deset/ priloga.-----

**Datum sastavljanja izvornika:**-----

U Kotoru, dana **26.12.2017.** godine /dvadesetšestog --decembra -dvije-hiljade-sedamnaeste godine/započeto u 10:00h (deset časova) -----

**-----UGOVORNE STRANE:**

Prodavac Banićević Sandra

*Banićević Sandra*

Suprug prodavca – davalac saglasnosti Banićević Gojko *Banićević Gojko*

Kupac Opština Kotor , sa sjedištem u Kotoru ,Stari Grad broj 317 , koga zastupa Predsjednik opštine Kotor Jokić Vladimir ,a koga po punomoćju UZZ 920/2017 ovjerenom kod notara Branke Kaščelan iz Kotora od dana 24.10.2017. godine kao i specijalnog punomoćja broj 01-20023 od 20.12.2017 godine, zastupa Branko Nedović, potpredsjednik Opštine Kotor

*Branko Nedović*



NOTAR

*Milica Moštrokol*

Milica Moštrokol

