



CRNA GORA

NOTAR

BRANKA KAŠĆELAN

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 1101 /2014g.



OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o uopisnoj stvari

STRANKE: Opštine Kotor

Reduović Nenad

Datum arhiviranja: 14.10. /2014g.

Rok čuvanja: 14.11. /2013g.

CRNA GORA

NOTAR

Kašćelan Branka

Kotor, Stari grad broj 495



Danas 14.11.2014. (četnaesti novembar dvije hiljade četnaeste) godine u 09,00 (devet) 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 kupovini stana pod povoljnijim uslovima: -----

1. OPŠTINA KOTOR , koju zastupa koju zastupa Predsjednica Opštine Kotor, Marija-Maja-----
Ćatović , sa JMBG: [REDACTED] odnosno koju po punomoćju zastupa potpredsjednik-----
Opštine Kotor, Nedović Branko, iz Kotora, sa JMBG [REDACTED] sa l.k. broj [REDACTED]-----
izdata od FL Kotor dana 07.05.2009.g., sa rokom važenja 10(deset) godina na osnovu punomoćje
je ovjereno kod ovog Notara dana 10.12.2012. pod UZZ Br.1555/2012 odnosno po Specijalnim--
punomoćjem br. 01-16582/14 od 14.11.2014.godine.(četnaesti novembar dvije hiljade-----
četnaeste) (u daljem tekstu: **Prodavac**) -----

i- -----

2.RADUNOVIĆ NENAD, iz Kotor, Stari grad 385, rođen 03.01.1958.godine(treći januar hiljadu
devesto pedeset osme)godine,sa JMBG [REDACTED] i l.k broj [REDACTED] izdata od FL Kotor,
dana 20.10..2009.(dvadeseti oktobar dvijehiljade 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-Prepis 163 KO Kotor II Uprave za nekretnine , Područna jedinica Kotor , broj
106-956-2053/2014 od 14.11.2014.(četnaesti novembar dvije hiljade četnaeste)godine u kome je
upisan nestambeni prostor u objektu 1. na kat.par.213/1,PD 1, u prizemlju,površine 36 m2 kao
svojina u cjelini na ime Prodavca sa upisanom zabilježbom o dugoročnom zakupu u korist-----
Radunović Nenada.-----

Punomoćja za prodavca -----

-Rješenje o dodjeli stana u zakup broj 01-6388 od 10.05.2013 godine-----

-Rješenje o razrješenju Sekretara Sekretarijata za opštu upravu, br. 01-16123 od 06.11.2014.god.--

-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Notar upozorava Ugovorne strane, da je od dana izdavanja dostavljene vlasničke i posjedovne ---
dokumentacije 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 na dan -----
sačinjavanja ovog Ugovora ili da oni pribave novu vlasničku i posjedovnu dokumentaciju, što su
Ugovorne strane razumjele,ali izjavljuju da žele da se notarska isprava sačini danas na temelju
dostavljene dokumentacije,pa Notar ne snosi odgovornost .-----

Posebno sam poučila ugovorne strane na odredbe Porodičnog zakona u Crnoj Gori, da današnja

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

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 ovu nepokretnost kupuje kao svoju posebnu imovinu.-----

Notar konstatuje da je u listu nepokretnosti predmetna nekretnina označena kao nestambeni prostor ali stranke izjavljuju da je to stambeni prostor, pa notar upućuje stranke da podnesu zahtjev za prenamjenu prostora, a da shodno navedenom nema smetnji za prometovanje.-----

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlaštene 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 zaključuju slijedeći:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Predmet kupoprodaje

Član 1.

Predmet prodaje je nekretnina, koja se nalazi u Opštini Kotor, u Starom gradu:-----

nestambeni prostor u objektu 1. na kat.par.213/1, PD 1, u prizemlju, površine 36 m², LN 163 KO Kotor II.-----

Prodavac je uknjiženi vlasnik predmetne nepokretnosti u cjelini, a Kupac je nosilac prava zakupa na istom po osnovu Rješenja o dodjeli stana u zakup broj 01-6388 od 10.05.2013 godine--

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje predmetnu nekretninu, pod povoljnijim uslovima i neopozivo.--

Notar je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 163 KO Kotor II Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor, broj 106-956-2053/2014 od 14.11.2014. (četnaesti novembar dvije hiljade četnaeste) godine, utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vjerno preneseni u član 1. ovog Ugovora.-----

Prodaja i obračun

Član 2.

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 vodećih lica lokalne uprave procentualno umanjuje za svaku godinu radnog staža, za period uplate doprinosa, za stambenu izgradnju i po drugim osnovima, a čije ukupno umanjenje ne može iznositi više od 80% procijenjene tržišne vrijednosti, koji je sačinila Komisija za utvrđivanje otkupne vrijednosti stana broj 06-8994/1 od 20.07. 2011. godine i iznosi 8.167,68 eura (slovima: osam hiljada sto šezdeset sedam hiljada i šezdeset osam centi).-----
Obračun otkupne vrijednosti stana iz prethodnog stava ovog člana koji predstavlja kupoprodajnu cijenu stana dat je u prilogu ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.-----

Galić

KB

54

Plaćanje cijene

Član 3.

Kupac se obavezuje da u roku od **15(petnaest) dana** od dana zaključenja ovog Ugovora uplati Prodavcu i to :-----

- iznos otkupne vrijednosti stana tj. kupoprodajnu cijenu stana iz člana 1. ovog Ugovora u iznosu od **8.167,68€** (slovima: osam hiljada sto šezdeset sedam hiljada i šezdeset osam centi) u korist Budžeta Opštine Kotor, na žiro račun broj [REDACTED] kod Hipotekarne banke.-----

-na teret kupca stana je plaćanje obaveza poreza po osnovu umanjenja kreditne obaveze(9%) u iznosu od **2.940,36€** (slovima: dvije hiljade devesto četrdeset eura i trideset šest centi) -----

-kao i obavezu plaćanja prireza (13%) u iznosu od **382,24€** (slovima tristo osamdeset dva eura i dvadeset četiri centi) koje je kupac obavezan uplatiti Opštini Kotor na račun Budžeta Opštine----- Kotor, broj [REDACTED] kod Hipotekarne banke. -----

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Član 4.

Prodavac prodaje stan opisan u članu.1 ovog Ugovora bez ikakvog tereta,u viđenom stanju u fazi rekonstrukcije,te garantuje kupcu da nema skrivenih mana i prihvata obavezu da ga zaštiti od svakog pravnog uznemiravanja u njegovom korišćenju.Takođe Prodavac jemči Kupcu da je stan isključivo njegovo vlasništvo,te da na istom ne postoji pravo trećih lica kojim se umanjuju ili ograničavaju ovim Ugovorom stečena prava Kupca.-----

Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o kupoprodaji nekretnine, niti primio kaparu za nekretninu koja je predmet ugovora, a nije zaključio ni bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio Kupčevo pravo na nekretnini,tj.predmetna nepokretnost je oslobođena od prava trećih lica.-----

Prelazak posjeda, koristi, tereti i opasnosti

Član 5.

Posjed, koristi, tereti , uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti , prelaze na Kupca odmah nakon isplate kupoprodajne cijrene .-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga nastalih do momenta stupanja Kupaca u posjed nekretnine . -----

Sa danom preuzimanja u posjed predmetne nekretnine Kupci će prijaviti na svoje ime sve potrebne priključke komunalnih usluga, kao i buduće obaveze.-----

Za slučaj da se nakon ulaska Kupaca u posjed, pojave eventualna potraživanja za poreske ili druge obaveze, koje se odnose na predmetnu nekretninu, a nastale prije ulaska Kupaca u posjed, iste se obavezuje izmiriti Prodavac, a za slučaj da ih izmire Kupac, Kupac ima pravo regresa.-----

Troškovi i porezi

Član 6.

Notarske troškove povezane sa ovim Ugovorom stranke mogu snositi solidarno, a troškove taksi i poreza na promet nekretnina, kao i troškove vezane za upis vlasništva i uknjižbe u Zemljišnim i ---- katastarskim knjigama snosi Kupac . Stranke izjavljuju da će troškove Notara , po ovom Ugovoru snositi Kupac . -----

Zemljišnoknjižni zahtjevi

Clausula intabulandi

Član 7.

Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti Kupac može uknjižiti sa

[Signature]

[Signature]

[Signature]

100

pravom vlasništva za 1/1 kod Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor, odmah nakon što prodavac dostavi notaru potvrdu da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelini. -----

Stranke daju nalog Notaru da otpravak za upis prenosa prava svojine izda i dostavi Katastru, nakon ispunjenja uslova iz prethodnog stava ovog člana. -----

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 8.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj Ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, osim već navedene u članu 8. Ugovora, te da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine. -----

Pouke

Član 9.

Notar je upozorio stranke na sljedeće: -----

1. da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje punovažan 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 koja je predmet ovog Ugovora i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina, -----
3. da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prodavac za njih znao, -----

Završne odredbe

Član 10.

Notar potvrđuje da su ovom izvorniku priloženi sljedeći prilozi, koje je Notar strankama pročitao, i to: -----

-List nepokretnosti-Prepis 163 KO Kotor II Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor, broj 106-956-2053/2014 od 14.11.2014. (četnaesti novembar dvije hiljade četnaeste) godine -----

Specijalno Punomoćja za prodavca -----

-Rješenje o dodjeli stana u zakup broj 01-6388 od 10.05.2013 godine -----

Rješenje o razrješenju Sekretara Sekretarijata za opštu upravu, br. 01-16123 od 06.11.2014.god. -----

-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana. -----

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

Otpравak:-----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

Uprava za nekretnine , Područna jedinica Kotor (1)-----

Poreska uprava , Filijala Kotor (1)-----

Troškovi ovog pravnog akta obračunati su po Notarskoj tarifi i to : Po tarifnom broju 1. za sastav i ovjeru Ugovora u iznosu od 120,00 €, po t.br. 19 iznos od 10,00 eura i PDV. -----

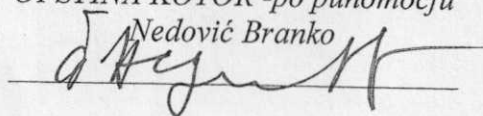
Potvrđujem da je ova notarski obrađena isprava i prilozi u cjelosti pročitana i objašnjena strankama, nakon čega stranke izjavljuju da su Ugovor u potpunosti razumjele, da ga prihvataju u potpunosti onako kako im je pročitano, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju, te da isti u znak prihvatanja svojeručno potpisuju. -----

U Kotoru , dana 14.11.2014. (četrnaesti novembar dvije hiljade četrnaeste godine , u 09,30-----
(devetitrideset) sati . -----

PRODAVAC

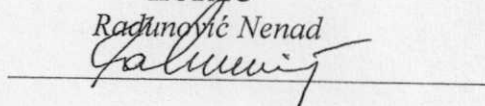
OPŠTINA KOTOR -po punomoćju

Nedović Branko



KUPAC

Radunović Nenad

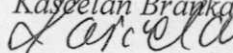


CRNA GORA

NOTAR

KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

NOTAR
Kašćelan Branka



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

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

Potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR.1101 /2014

Ovaj otpravak se izdaje: *Opština Kotor i Radunović Nenad.*

Otpravak za katastar i poresku upravu neće sadržati priloge jer isti čine prilog Izvorniku i čuvaju se u arhivi Notara.

Otpravak izvornika služi u pravnom prometu.

Naknada za Notara obračunata je i naplaćena po notarskoj tarifi.

UZZ br. 1101/2014

Zaključeno dana 14.11.2014 .godine

