



CRNA GORA

NOTAR

BRANKA KASCELAN

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 1148 /2014g.

OTPRAVAK DIJELA AKTA

PREDMET

Ugovor o kupoprodaji
(Solarnizacija)

STRANKE: Opština Kotor

"Overseas Assets Management" d.o.o. Podgorica

tum arhiviranja: 28.11. /2014g.

Rok čuvanja: 28.11. /2014g.

CRNA GORA

NOTAR

Kaščelan Branka

Kotor, Stari grad broj 495

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

**ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE
- SOLEMNIZACIJA -**

Ja Kaščelan Branka, Stari Grad 495, Kotor, koja postupam u svojstvu Notara, potvrđujem da su mi dana 28.11.2014. (dvadeset osmi novembar dvijehiljade četrnaeste) godine, u 12,00 (dvanaest) sati u Notarsku kancelariju pristupile stranke: -----

1. **OPŠTINA KOTOR**, koju zastupa Predsjednik Opštine Kotor, **Aleksandar Stjepčević**, sa JMBG : [REDACTED] rođen 20.02.1964. god (dvadeseti februar hiljadu devetsto šezdeset četvrte godine), sa ličnom kartom broj : [REDACTED] izdata od MUP CG FL Kotor dana 06.08.2008.god. (šesti avgust dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: "Prodavac"), -----

i-----

2. **"Overseas Assets Management" DOO**, sa sjedištem u Podgorici, ul. Bulevar Svetog Petra Cetinjskog, br. 130, 7 sprat, matični broj: [REDACTED], registarski broj: [REDACTED], koju zastupa Izvršni direktor - **Sanja Medan**, rođena dana 22.04.1983. god. (dvadeset drugi april hiljadu devetsto osamdeset treće godine), u mjestu Podgorica, sa prebivalištem na adresi: Djoka Miraševića broj 13, Podgorica lična karta broj [REDACTED] izdat dana (slovima) godine, izdat od strane PJ Podgorica i koji važi do 09.10.2019 (deveti oktobar dvije hiljade devetnaeste (u daljem tekstu: **Kupac**)). -----

i podnijele privatnu ispravu na potvrdu, i to : **Ugovor o prodaji nepokretnosti sačinjen od pravne službe opštine Kotor.** -----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu- **Ugovor o prodaji nepokretnosti** ovjerila. ----

Notar konstatuje da privatna isprava - **Ugovor o prodaji nepokretnosti** ima 3(tri) strane na 3 (tri) lista. -----

Prilozi: -----

- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti koji je sačinjen od pravne službe opštine Kotor. -----
- LN 706 KO Krimovice izdat od Uprave za nekretnine PJ Kotor broj 106-956-2620/2014 od 28.11.2014.g. (dvadeset osmi novembar dvije hiljade četrnaeste) u kome je upisana kat.par. 1168/10, šuma 4. klase površine 40732 m2 i kat.par. 1168/11, šuma 4. klase površine 8015 na ime prodavca kao raspolaganje u cjelini i kao svojina CG u cjelini bez tereta i ograničenja. -- projekat. -----
- Odluka Osnivača društva o kupovini zemljišta od 25.11.2014.g. -----
- Odluka SO Kotor o prodaji predmetne nekretnine objavljena u službenom listu CG opštinski propisi broj 30 od 24.10.2014.g. -----

NR

AS

Branka

- -Oglašavanje u dnevnom listu Pobjeda od 05.11.2014. godine.-----
 -Zapisnik o javnom nadmetanju radi prenosa prava na kat.par. 1168/10 KO Krimovice broj 06-
 15887/2 od 20.11.2014.godine -----
 -Izvod iz CRPS za Kupca.-----
 - Identifikaciona dokumenta za stranke . -----

Strankama sam privatnu ispravu pročitala i neposrednim pitanjima uvjerila sam se da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka.Shodno odredbi člana 47.Zakona o notarima,podučila i upozorila sam stranke na pravne posledice namjeravanog pravnog posla,a naročito: -----

- -da tek sa uknjižbom u javni katastar nekretnina Kupac postaje vlasnik nekretnine, koja je
 predmet ovog Ugovora i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina,-----
 -da potvrđena privatna isprava treba da ima formu notarskog zapisa,-----
 -da Notar po službenoj dužnosti predaje primjerak Zapisa Katastru nepokretnosti .-----

Završne odredbe

Od ove notarske isprave dobijaju **OTPRAVAK** : -----

- - Prodavac (1x), -----
 - Kupac (1x) ; -----
 - Katastar nepokretnosti (1x) , -----
 - Poreska uprava (1x) , -----
 - Uprava za sprečavanje pranja novca i... (1 kopija) . -----

 - **Naknada i troškovi:** naknada i Troškovi obračunati po NT i to : Za ovjeru -potvrdu privatne
 isprave po tb 3. iznos od 2080,00 €, po t.br. 19 iznos od 10,00 eura i PDV.-----

NAPOMENE:

 -Opravci za Katastar i Poresku upravu neće sadržati priloge, jer se isti čuvaju uz izvornik , kojem
 čine sastavni dio pravnog akta . -----

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

 Kotor 28.11.2014. (dvadeset osmi novembar dvijehiljade četrnaeste) u 12,00 (dvanaest) sati . --

PRODAVAC

Opština Kotor

Abbas B.S.

"Overseas Assets Management" DOO



CRNA GORA

NOTAR

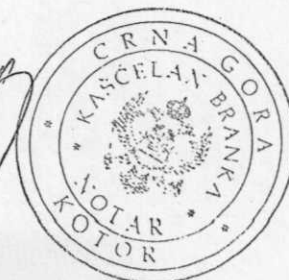
KAŠČELAN BRANKA
KOTOR

NOTAR

Branka Kaščelan

Branka Kaščelan

Strana 2 od 2



28 NOV 2014

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

("Ugovor")

Zaključen dana 28. novembar 2014. godine između: _____

1.) **OPŠTINA KOTOR** [koju zastupa Predsjednik Opštine Kotor Aleksandar Stjepčević, sa JMBG : _____ rođen 20.02.1964. god (dvadeseti februar hiljadu devetsto šezdeset četvrte godine), sa ličnom kartom broj : _____ izdata od MUP CG FL Kotor dana 06.08.2008.god. (šesti avgust dvije hijade osme) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina.] ("**Prodavac**"), _____

2.) "**Overseas Assets Management**" DOO, sa sjedištem u Podgorici, ul. Bulevar Svetog Petra Cetinskog, matični broj: _____, registarski broj: _____, koju zastupa Izvršni direktor - Sanja Medan, rođena dana 22.04.1983. god. (dvadeset drugi april hiljadu devetsto osamdeset treće godine), u mjestu Podgorica, sa prebivalištem na adresi: Djoka Miraševića-broj 13; Podgorica- lična karta broj _____ izdata dana 09.10.2009.g., izdat od strane PJ Podgorica i koji važi do 09.10.2019 (deveti oktobar dvije hiljade devtinaeste godine) ("**Kupac**") _____

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

PREAMBULA-

(A) Skupština Opštine Kotor je donijela Odluku o prodaji - prenosu prava svojine na nepokretnostima : kat.parc. 1168/10,1168/11,1168/16,1168/17 sve KO Krimovica , br.11-14950 od 03.10.2014.godine (Službeni list CG-opštinski propisi br.30/14)-----

(B) Opština Kotor, Komisija za sprovođenje javnog nadmetanja (aukcija), odnosno prikupljanje ponuda u postupku prenosa prava na građevinskom zemljištu raspisala je je I put Javni poziv za prenos prava svojine na građevinskom zemljištu javnim nadmetanjem broj 06-15887 od 04.11.2014 god i Zapisnik br.06-15887/3 od 20.11.2014. god.-----

Prodavac i Kupac su se dogovorili kako slijedi: _____

1 PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje je raspolaganje u obimu 1/1 na nepokretnost označenoj kao kat.parc.1168/11 KO Krimovice površine 8015,00 m2, sve iz LN broj 706 KO Krimovice, radi privođenja namjeni predviđenoj za UP 22 (sportsko rekreativni sadržaji u okviru namjene zaštitne šume-makija) u obuhvatu DUP-a Platomuni Trsteno.-----

Notar je uvidom u dostavljeni list nepokretnosti 706 KO Krimovice, Uprave za nekretnine CG - PJ Kotor broj 106-956-2620/14 od 28.11.2014. godine , utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vijerno preneseni u član 1. Ovog Ugovora-----
Komunalno opremanje građevinskog zemljišta izvršit će se u skladu sa odredbama Zakona i odredbama opštinske Odluke o komunalnom opremanju.-----

2.CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

2.1. Ukupna kupoprodajna cijena nepokretnosti iznosi 687 206,1 eura(slovima : šesto osamdeset sedam hiljada i dvijesto šest eura i jedan cent) odnosno 85,74 EUR/metra2 (riječima: osamdeset pet eura i sedamdeset cetri centa) koja je cijena utvrđena tokom postupka javnog nadmetanja (aukcije) održanog dana 20.11.2014 god. čiji je Zapisnik Prilog 2 ovog Ugovora.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Kupac uplatio depozit u iznosu od 34

28 NOV 2014

320,23 eura (trideset četiri hiljade Trista dvadset eura i-dvadeset tri centa), prije zaključenja Ugovora, što potvrđuje Zapisnikom koji čini sastavni dio ovog Ugovora. Ostatak kupoprodajne cijene od 652 885,87 eura (riječima: šesto pedeset dvije hiljade osamstoosamdeset pet eura i osamdeset sedam centi), Kupac će uplatiti na žiro račun Budžeta Opštine Kotor kod Prve banke broj 535-5380-41 u roku od 5 radnih dana od dana zaključenja Ugovora.

3. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

3.1 Prodavac garantuje Kupcu da je nosilac prava raspolaganja-svojine na predmetnim Nepokretnostima sa obimom prava 1/1, te da u momentu potpisivanja ovog Ugovora, nepokretnosti nijesu u bilo kakvom sudskom, ili pak upravnom ili drugom postupku, koji bi ometao Kupca da postane nosilac prava raspolaganja- svojine i u tom svojstvu bude uknjižen 1/1 kod Uprave za nekretnine - Područne jedinice Kotor.

3.2. Prodavac garantuje Kupcu da su Nepokretnosti slobodne od neupisanih 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 prijenosa prava svojine na Nepokretnostima na treća lica, koji bi onemogućio Kupca da postane nosilac prava svojine - i stoga bude uknjižen kod Uprave za nekretnine

3.3. 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.

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 sprovodljiva 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, neće dovesti do kršenja bilo koje odredbe važećih propisa Crne Gore;

4.3. Prodavac izjavljuje i garantuje Kupcu da, osim Odluke Skupštine Opštine iz Preambule ovog Ugovora, nije potrebna nikakva saglasnost ili odobrenje, obavještenje ili registracija kod bilo kojih državnih ili drugih organa od strane Prodavaca u vezi sa potpisivanjem ovog Ugovora ili preduzimanja bilo kojih radnji predviđenih u istom.

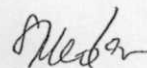
4.4. Prodavac ovim izjavljuje i garantuje Kupcu da u momentu prodaje ne postoje nikakvi sudski sporovi, postupci, istraživanja ili drugi postupci u toku ili zaprijećeni protiv ili koji utiču na Prodavca pred bilo kojim sudom ili arbitražnim sudom ili državnim organom koji na bilo koji način osporavaju ili pokušavaju da spriječe, mijenjaju ili materijalno odlažu realizaciju ili konzumiranje ovog Ugovora ili bilo kog drugog dokumenta u kojima je Prodavac strana i ne postoje okolnosti koje bi vjerovatno dovele do bilo kog takvog sudskog spora, postupka, istraživanja ili drugog postupka.

4.5. U slučaju da se izjave i garancije iz člana 4.ispostave neistinitim, Prodavac se obavezuje da postupi u skladu sa članom 3. Prodavac se ovim putem obavezuje da u potpunosti obešteti Kupaca od bilo kojih sudskih ili pravnih troškova.

5. OBAVEZA KUPCA

5.1.Kupac se obavezuje da privede namjeni gradjevinsko zemljište u roku od 3 godina od dana potpisivanja ovog Ugovora.

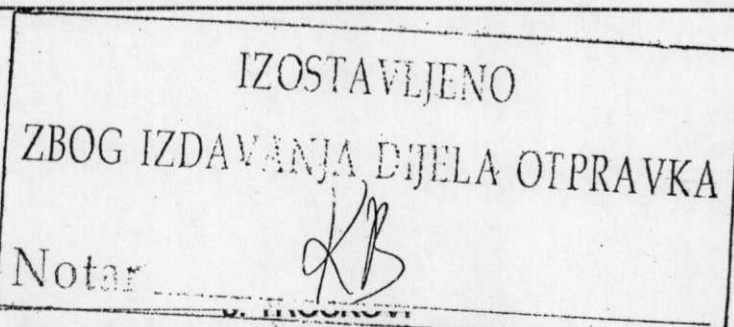
5.2. Ukoliko Kupac ne privede namjeni predmetnu parcelu u obavezi je da prodavcu plaća 1% iznosa od Ugovorene kupoprodajne cijene na godišnjem nivo, nakon isteka roka za privođenje namjeni.



28 NOV 2014

6. PRELAZ POSJEDA, KORISTI TERETA I OPASNOSTI

6.1. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti po ovom Ugovoru.



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

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

9.1. Ugovorne strane su saglasne da je ovaj Ugovor zaključen u odsustvu prinude, prijetnje, prevare, stvarne i pravne zablude, te da predstavlja slobodno izraženu volju Ugovornih strana, koje 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.

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

10. PRIMJERC I UGOVORA

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 PJ Kotor, (v) Zaštitniku imovinsko pravnih interesa,

U Kotoru, dana 28.11.2014. god.

PRODAVAC

Opština Kotor

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Aleksandra B.' followed by a flourish.

KUPAC

Overseas Assets Management" DOO



LAUZULA O OVJERI DIJELA OTPRAVKA

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

Potvrđujem da sam ovaj otpravak dijela akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ BR. 1148/2014 ali je izostavljena Clausula intabulandi i prilozi ovom aktu .

Opština Kotor i Overseas Assets Managment d.o.o. Podgorica.-----

Naknada za rad notara je obračunata i naplaćena po NT.

Broj: UZZ BR 1148/2014
U Kotoru, dana 28.11.2014.

NOTAR
Kaščelan Branka
Kaščelan Branka

