



UZZ broj 162 /2015g.

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



OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o prodaji

STRANKE:

Opština Kotor

Radićević - Živković' knež

Datum arhiviranja: 09.03 /2015g.

Rok čuvanja: 09.03 /2015g.

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Danas 09.03.2015.g(deveti marta dvije hiljade petnaeste) godine u 9,30 (devet 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-----

1. OPŠTINA KOTOR , koju zastupa Predsjednik Opštine Kotor Aleksandar Stkepčević , sa JMBG: [REDACTED] odnosno koga po Punomoćju zastupa Nedović Branko iz Kotora , rođen-----
[REDACTED] g novembra [REDACTED] godine , sa JMBG [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 pred
ovim Notarom pod brojem UZZ BR. 1169/2014 od 08.12.2014. godine . Prilaže se i Specijalno-----
punomoćje broj 01-2719 od 04.03.2015.godine(u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

i -----

2.RADIMIR- ŽIVKOVIĆ IRENA, iz Kotora, [REDACTED] rođena [REDACTED] g([REDACTED])
[REDACTED] godinu, sa JMBG [REDACTED] 8, sa ličnom kartom-----
broj [REDACTED] izdata od FL Kotor, dana 25.03.2009.g(dvadeset peti marta 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-Prepis 236 Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-2- 2568/2015 od ---
06.03.2015.g(šesti mart dvije hiljade četrnaeste)godine za **KO Kotor II** ,u kome je pored ostalih
upisan nestambeni prostor, označen kao PD 10, spratnosti P, površine 5m2, sve u objektu 1 na
kat.par.308 , u kome su upisani Opština Kotor raspolaganje 1/1 i Crna Gora svojina 1/1 bez tereta i
ograničenja.-----

-Specijalno punomoćje Opštine Kotor broj 01-2719 od 04.03.2015.godine.-----

- Odluka o prodaji-prenosu prava svojine putem raspisivanja javnog poziva broj 11- 16619 od--
14.11.2014.godine objavljena u Sl.listu CG -Opštinski propisi CG 43/14 OD 14.11.2014.godine.-----

100-100000
100-100000

100-100000 100-100000 100-100000 100-100000 100-100000

100-100000 100-100000 100-100000 100-100000 100-100000

100-100000 100-100000 100-100000 100-100000 100-100000

100-100000 100-100000 100-100000 100-100000 100-100000

100-100000 100-100000 100-100000 100-100000 100-100000

100-100000 100-100000 100-100000 100-100000 100-100000

100-100000 100-100000 100-100000 100-100000 100-100000

Zapisnik sa javnog nadmetanja po Javnom pozivu broj 06-1579 od 11.02.2015.godine i ispravke broj.06-1579/2 od 12.02.2015.godine, zavedeno protokolom Opštine Kotor broj 06-1579/4 od-----
02.03.2015.godine.-----
-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Notar upozorava 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 konsultuje da je priloženom Odlukom broj 11-16619 od 14.11.2014. godine , dozvoljena-----
prodaja tj.prenos prava svojine na nepokretnostima označenim kao PD 8,PD 9, PD 10 u objektu 1
na kat.par.308 KO Kotor II.-----

Ugovorne strane su ovom Notaru dostavile Zapisnik sa javnog nadmetanja po Javnom pozivu broj
06-1579 od 11.02.2015.godine i ispravke broj.06-1579/2 od 12.02.2015.godine, zavedeno-----
protokolom Opštine Kotor broj 06-1579/4 od 02.03.2015.godine, kojim je utvrđen najniži iznos----
naknade za predmet prodaje, a sve u skladu sa uslovima datim u Javnom pozivu i u Nacrtu-----
Ugovora o kupovini iz tenderske dokumentacije.-----

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 izjavljuju da žele da zaključe slijedeći : -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Predmet kupoprodaje

Član 1.

Predmet prodaje je:-----

nestambeni prostor označen kao PD 10,spratnosti prizemlje, površine 5m2, sve u objektu 1 na
kat.par.308 , a sve iz LN 236 KO Kotor II.-----

Prodavac je uknjižen sa pravom raspolaganja za 1/1 bez tereta i ograničenja.-----

Notar je uvidom u dostavljeni: List nepokretnosti 236 za KO Kotor II, Uprave za nekretnine ,
Područna jedinica Kotor , utvrdila da je predmet prometovanja vjerno upisan u član 1. Ugovora .---

Skupština Opštine Kotor je donijela Odluku o prodaji broj 11-16619 od 14.11.2014 kojom odobrava
prodaju posebnih djelova objekta označeni kao PD 8, površine 5m2, PD 9, površine 6m2, PD 10,
površine 5m2, spratnosti P, u objektu 1 na kat.par.308, a koja se nalazi u obuhvatu UP-a Stari grad
i u naravi predstavljaju magacinske prostore-šupe.-----

U istoj je utvrđena cijena otkupa od 718,07 €/m2 , odnosno ukupno : 3.590,35€(tri hiljade petsto
devedeset eura i trideset pet centi).-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Prodaja

Član 2.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu, bliže opisanu u članu 1. ovog Ugovora u raspolaganje 1/1.-----

Kupac se obavezuje da privede namjeni predmetni PD u roku od 3 godine od dana potpisivanja ovog Ugovora.-----

Ukoliko Kupac ne privede namjeni predmetni PD, u obavezi je da Prodavcu plaća 1% iznosa od ugovorene kupoprodajne cijene na godišnjem nivou, nakon isteka roka za privođenje namjeni.-----

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od **3.590,35€** (tri hiljade petsto devedeset eura i trideset pet centi).-----

Plaćanje cijene

Član 4.

Prodavac i Kupac saglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena na sledeći način:---
-Depozit u iznosu od **359,35€** (četiristo trideset eura i osamdeset pet centi), Kupac je uplatio prije---
zaključenja Ugovora.-----

Ostatak kupoprodajne cijene od **3.231,00€** (tri hiljade dvjesto trideset jedan euro), Kupac će uplatiti na žiro račun budžeta Opštine Kotor kod Hipotekarne banke broj 520-291700-12 u roku od 5 radnih dana od dana zaključenja Ugovora.-----

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Član 5.

Ugovorne strane su izlaskom na lice mjesta pregledale nekretninu, utvrdile njeno stanje i granice, te su saglasne sa neposrednim opažanjem. Kupac istu kupuju u viđenom stanju.-----
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 nijesu ni zaključili bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio Kupčevo pravo na nekretnini, tj. predmetna nepokretnost je oslobođena od prava trećih lica.-----
Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu, Kupac može raskinuti Ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu.-----

Prodavac garantuje da je nekretnina slobodna i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana ---
neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezom i doprinosima.-----
Nekretnina takođe nije predmet ugovora o zakupu.-----

Prelazak posjeda, koristi, tereti i opasnosti

Član 7.

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

Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga nastalih do momenta stupanja Kupca u posjed nekretnine, a sa danom preuzimanja u posjed predmetne nekretnine Kupac će početi plaćati komunalne usluge.-----

KB

AK

Z R 20

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

U slučaju sudskih postupaka koji se odnose na predmetne nepokretnosti, akoji mogu da ugroze---- pravo svojine Kupca na nepokretnostima, Prodavac se obavezuje da uloži najbolje namjere i----- preduzme sve potrebne mjere.-----

Troškovi i porezi

Član 8.

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

Zemljišnoknjižni zahtjevi

Clausula intabulandi

Član 9.

Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti , Kupac može uknjižiti sa pravom raspolaganja 1/1 u Zemljišnim knjigama nadležne Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor , na nekretnini koja je opisana u članu 1. ovog Ugovora, odmah nakon što----- Prodavac dostavi Notaru potvrdu o uplaćenju kupoprodajnoj cijeni na žiro račun Budžeta----- Opštine Kotor.-----

Stranke daju nalog Notaru da otpravak za upis prenosa prava svojine izda i dostavi Katastru, na uknjižbu Kupca , odmah nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti.-----

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 10.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj ----- Ugovor ne podliježe posebnom odobrenju , osim već datog preko Odluke , od strane Skupštine----- Opštine Kotor , kao i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče----- kupovine .-----

KB

DM

2. 12. 2015

Pouke
Član 11.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----
da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje punovažan i realizovan , tek nakon što Kupac isplati Prodavcu
ukupnu kupoprodajnu cijenu , -----
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 , -----
da postoji opasnost postojanja zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahtijeva
Uvjerjenje 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 izjavljuje da će iste izmiriti , pa Notar ne snosi odgovornost za pravne -----
posljedice u ovom slučaju, -----
da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prodavac za
njih znao. -----

Završne odredbe
Član 12.

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

-List nepokretnosti-Prepis 236 Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-2- 2568/2015 od ---
06.03.2015.g(šesti mart dvije hiljade četrnaeste)godine za **KO Kotor II** ,u kome je-- pored ostalih
upisan nestambeni prostor, označen kao PD 8, spratnosti P, površine 5m2, sve u objektu 1 na
kat.par.308 ,u kome su upisani Opština Kotor raspolaganje 1/1 i Crna Gora svojina 1/1 bez tereta i
ograničenja. -----

-Specijalno punomoćje Opštine Kotor broj 11-16619 od 14.11.2014. godine .-----

- Odluka o prodaji-prenosu prava svojine putem raspisivanja javnog poziva broj 11- 16619 od--
14.11.2014.godine objavljena u Sl.listu CG -Opštinski propisi CG 43/14 OD 14.11.2014.godine.-----

Zapisnik sa javnog nadmetanja po Javnom pozivu broj 06-1579 od 11.02.2015.godine i ispravke
broj.06-1579/2 od 12.02.2015.godine, zavedeno protokolom Opštine Kotor broj 06-1579/4 od-----
02.03.2015.godine.-----

-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 70,00 € t.b.19 iznos od 10,00€ i PDV. -----

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

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

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

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

-Uprava za pranje novca i ... (1 kopija) -----

NAPOMENE : -----
NA DAN ZAKLJUČENJA UGOVORA IZDAĆE SE OTPRAVAK DIJELA AKTA.-----
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.-----

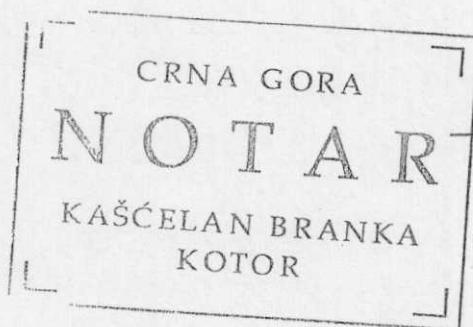
U Kotoru , dana 09.03.2015.g(deveti marta dvije hiljade petnaeste) godine u 9,30 (devet i trideset)
sati.-----

PRODAVAC :
OPŠTINA KOTOR
Po Putu Nedović Branko



KUPAC :
RADIMIR-ŽIVKOVIĆ IRENA

Radimir Živković



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja NOTAR Kaščelan 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.162/2015.

Ovaj otpravak se izdaje strankama: *OPŠTINA KOTOR, RADIMIR ŽIVKOVIĆ IRENA*.

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

Notar će otpravak izvornika dostaviti poreskoj upravi i upravi za nekretnine.--

UZZ BR.162/2015 .

Zaključeno u Kotoru: 09.03.2015.g.

CRNA GORA
NOTAR
KAŠČELAN BRANKA
KOTOR



