



UZZ broj 161 /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

Radišević - Žuković' braća

Datum arhiviranja: 09. 03 /2015g.

Rok čuvanja: 09 03 /2015g.

NA GORA
OTAR
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 Stjepčević , sa JMBG: [REDACTED] , odnosno koga po Punomoćju zastupa Nedović Branko iz Kotora , rođen----- [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 01-2718 od 04.03.2015.godine(u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

i -----

2.RADIMIR- ŽIVKOVIĆ IRENA, iz Kotora, [REDACTED] , rođena [REDACTED] godine, sa JMBG [REDACTED] a 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 9, spratnosti P, površine 6m2, 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 01-2718 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.-----

KB . JM

2R Ži



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Zapisnik sa javnog nadmetanja po Javnom pozivu broj 06-1579 od 11.02.2015.godine i ispravke broj.06-1579/1 od 12.02.2015.godine, zavedeno protokolom Opštine Kotor broj 06-1579/3 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 konsatuje 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.06-1579/1 od 12.02.2015.godine, zavedeno----- protokolom Opštine Kotor broj 06-1579/3 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 9,spratnosti prizemlje, površine 6m2, 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 : 4.308,42€(četiri hiljade trista osam eura i četrdeset dva centa).-----

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 **4.308,42€**(četiri hiljade trista osam eura i četrdeset dva centa).-----

Plaćanje cijene

Član 4.

Prodavac i Kupac saglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena na sledeći način:---
-Depozit u iznosu od **430,85€**(četiristo trideset eura i osamdeset pet centi), Kupac je uplatio prije---
zaključenja Ugovora.-----

Ostatak kupoprodajne cijene od **3.877,57€** (tri hiljade osamsto sedamdeset sedam eura i pedeset sedam centi), 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.-----

AB. *DM*

2 R Ži

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 otpравак 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 . -----

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 01-2718 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. -----

Zapisnik sa javnog nadmetanja po Javnom pozivu broj 06-1579 od 11.02.2015.godine i ispravke
broj.06-1579/1 od 12.02.2015.godine, zavedeno protokolom Opštine Kotor broj 06-1579/3 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 otppravak: -----

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

Bo Pup. Nedović Branka



KUPAC:

RADIMIR-ŽIVKOVIĆ IRENA

Irena Radimir Živković

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

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

Potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom -----
UZZ BR.161/2015. -----

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

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

Notar će otpравак izvornika dostaviti poreskoj upravi i upravi za nekretnine.--
UZZ BR.161/2015 . -----

Zaključeno u Kotoru: 09.03.2015.g. -----

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR



