

CRNA GORA
NOTAR
Kašćelan Branka
Stari Grad, Kotor broj 495.

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Danas 04.04.2014.g.(četvrti april dvije hiljade četrnaeste) godine u 12,00 (dvanaest) 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
otkupu zemljišta : -----

1. **OPŠTINA KOTOR** , koju zastupa Predsjednica Opštine Kotor Marija-Maja Čatović , sa JMBG:
[redacted] odnosno koju po punomoćju zastupa **Nedović Branko**, iz Kotora, rođen-----
09.11.1952.(devetog novembra hiljadu devedeset druge)godine,sa JMBG [redacted]
sa Ličnom kartom broj: [redacted] , izdata od MUP CG FL Kotor dana 07.05.2009. (sedmog---
maja dvije hiljade devete) godine , sa rokom važenja 10(deset)godina . Punomoćje je ovjereno pred
ovim Notarom pod brojem UZZ BR. 1555/2012.od 10.12.2012. godine. Prilaže se i Specijalno----
punomoćje broj 01-3726 od 24.03.2014.g.(u daljem tekstu : **Prodavac**) .-----

i -----

2. **ČENIĆ NIKOLA** , iz Austrije, sa adresom za prijem pismena kod Punomoćnika Rakite B/2,Kotor
rođen 28.08.1974.g. (dvadeset osmog avgusta hiljadu devedeset sedamdeset četvrte) godine, sa
JMBG [redacted] koga po Punomoćju zastupa **Latković Aleksandra**, iz Kotora,rođena
24.02.1987.g.(dvadeset četvrtog februara hiljadu devedeset šezdeset sedme) godine, sa JMBG
[redacted] i sa l.k. broj [redacted] izdata od FL Kotor, dana 16.03.2009.g.(šesnaesti mart
dvije hiljade devete)godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina. Punomoćje je ovjereno u kod
Notara mag.RUDIGER KRIEGLEDER iz Trauna,dana 03.04.2014.godine broj 538/2014 (u daljem
tekstu : **Kupac**) . -----

U daljem tekstu zajedno nazvani: **Ugovorne strane**-----

Prije zaključenja ovog Ugovora , Ugovorne strane su Notaru dostavile :-----
List nepokretnosti-Izvod 2057 Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-2-3137/2014 od
31.03.2014.g.(trideset prvi mart dvije hiljade četrnaeste) godine za K.O.Dobrota I, u kome
je :-----

U rubrici **PODACI O PARCELAMA** upisana kat.par. 2572/4, potes Sveti Stasije, u naravi-----
neplodno zemljište, površine 29m2, -----

U rubrici **PODACI O VLASNIKU ILI NOSIOCU PRAVA** upisana Opština Kotor, raspolaganje 1/1 i
Crna Gora svojina 1/1,-----

U rubrici **PODACI O TERETIMA I OGRANIČENJIMA**, upisana je zabilježba postupka restitucije
1 reda na kat.par. 2572/1.-----

- Punomoćje je ovjereno pred ovim Notarom pod brojem UZZ BR. 1555/2012.od 10.12.2012.-----
godine.-----

-Specijalno punomoćje broj 01-3726 od 24.03.2014.g.-----

-Odluka Skupštine Opštine Kotor broj 11-2491 od 28.02.2014.godine , -----

-Punomoćje za Punomoćnika.-----

LB

MA

Strana 1. od 5

A. Kaurić

-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----
Notar upozorava Ugovorne strane, 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 .-----
Posebno sam poučila ugovorne strane na odredbe Porodičnog zakona u Crnoj Gori, današnja
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 istu kupuje kao svoju posebnu
imovinu .-----

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 PRODAJI

Predmet prodaje

Član 1.

Predmet prodaje je kat.par. 2572/4, potes Sveti Stasije, u naravi neplodno zemljište, površine
29m2, raspolaganje Prodavca za 1/1 ,sa upisanim teretom zabilježba postupka restitucije 1 reda
na kat.par. 2572/1, a sve iz u LN 2057 za K.O.Dobrota I .-----

Notar je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 2057 za KO Dobrota I , Uprave za nekretnine ,
Područna jedinica Kotor broj 106-956-2-3137/2014 od 31.03.2014.g(trideset prvi mart dvije hiljade
četnaeste) godine , utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vjerno preneseni u
član 1. ovog Ugovora .-----

Notar je uvidom u priloženu Odluku Skupštine Opštine Kotor broj 11-2491 od 28.02.2014. godine,
utvrdio da je dozvoljen Kupcu otkup predmetne nepokretnosti, te da predmetna katastarska-----
parcela zajedno sa kat.par. 625/1 i dijelom kat.par. 625/2 sve KO Dobrota I vlasništvo Nikole-----
Čenića, čini jednu urbanističku parcelu br. 445 shodno DUP-u Dobrota. -----

Prodaja

Član 2.

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

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora
u iznosu od 5.748,67 € (pet hiljada sedamsto četrdeset osam eura i šezdeset sedam centi) što
odgovara cijeni od 198.23€/1m2 -----

Plaćanje cijene

Član 4.

Prodavac i Kupac saglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti prije

KB

JA

Strana 2. od 5

Atanac

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 . Kupci istu kupuju u viđenom stanju.-----
 Prodavac garantuje Kupcima 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 ni zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio Kupčeva 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, Kupci mogu raskinuti Ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtijevati da im 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 6.

Posjed, koristi, tereti , uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti ,prelaze na Kupca odmah nakon zaključenja ovog Ugovora .-----

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 .-----
 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.-----

Troškovi i porezi

Član 7.

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

Zemljišnoknjižni zahtjevi

Clausula intabulandi

Član 8.

Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti , Kupac može uknjižiti sa pravom raspolaganja za 1/1 u Zemljišnim knjigama nadležne Uprave za nekretnine,Područna jedinica Kotor , na predmetu ovog Ugovora , odmah nakon zaključenja Ugovora, jer je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti prije zaključenja Ugovora.-----

Stranke daju nalog Notaru da otpravak za upis prenosa prava iz ovog Ugovora izda i dostavi Katastru, na uknjižbu Kupca , odmah nakon zaključenja Ugovora, jer je kupoprodajna cijena

LB.

GA.

A. Kaurice

isplaćena u cjelosti.

Prodavac je saglasan da Kupac na osnovu ovog Ugovora, nakon provedene uknjižbe u Katastru, 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 Katastru, 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 9.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj Ugovor ne podliježe drugim odobrenjima, osim već datih od strane Opštine Kotor, kao i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.

Pouke

Član 10.

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 Uvjerenje 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 11.

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

- Prije zaključenja ovog Ugovora, Ugovorne strane su Notaru dostavile :
 - List nepokretnosti-Izvod 2057 Uprave za nekretnine, PJ Kotor broj 106-956-2-3137/2014 od 31.03.2014.g.(trideset prvi mart dvije hiljade četrnaeste) godine.
 - Punomoćje je ovjereno pred ovim Notarom pod brojem UZZ BR. 1555/2012.od 10.12.2012. godine.
 - Specijalno punomocje broj 01-3726 od 24.03.2014.g.
 - Odluka Skupštine Opštine Kotor broj 11-2491 od 28.02.2014.godine,
 - Identifikaciona dokumenta ugovornih strana.

LB

JA

A. Nankott

Troškovi ovog pravnog akta utvrđeni su na osnovu Notarske tarife i to : Za sastav i ovjeru Ugovora po tb 1. u iznosu od 120,00 € i PDV. -----

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

Opravak:-----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

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

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

NAPOMENE : -----

PRIMJERC I OTPRAVKA IZVORNIKA , KOJI SE DOSTAVLJAJU KATASTRU I PORESKOJ UPRAVI NE SADRŽE PRILOGE, JER SE ONI NALAZE U ARHIVI NOTARA , PRILOŽENI IZVORNIKU.

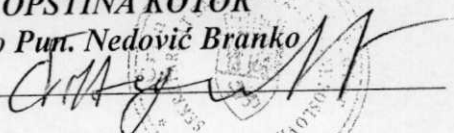
Potvrđujem da je ova notarski obrađena isprava i prilozi u cjelosti pročitana i objašnjena ----- strankama, nakon čega stranke izjavljuju da su Ugovor u potpunosti razumjele, da ga prihvataju u potpunosti onako kako im je pročitano, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju, te da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

U Kotoru , 04.04.2014.g(črtvrti april dvije hiljade četrnaeste) godine u 12,00(dvanaest) sati.-----

PRODAVAC :

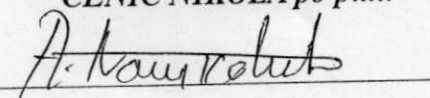
OPŠTINA KOTOR

Po Pun. Nedović Branko



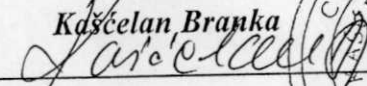

KUPAC

ČENIĆ NIKOLA po pun.



NOTAR

Kašćelan Branka





CRNA GORA

NOTAR

KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR