



UZZ broj 1737 /2012g.

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 ustupanju nekretnosti bez naknade

STRANKE: Opština Kotor  
MVP  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Datum arhiviranja: 09.11. /2012 g.

Rok čuvanja: 09.11. /2012g.

CRNA GORA

NOTAR

Kašćelan Branka

Stari Grad, Kotor broj 495

UZZ BR.1434/2012.

OIPRAVAK  
IZVORNIKA

Danas 09.11.2012. ( deveti novembar dvije hiljade dvanaeste) 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 ustupanju nekretnine bez naknade: -----

1. **OPŠTINA KOTOR** , koju zastupa Predsjednica Opštine Kotor Marija-Maja Čatović , sa JMBG: [REDACTED] , odnosno koju po punomoćju zastupa **Biskupović Filo**, iz Kotora, sa JMGB [REDACTED] sa l.k. broj [REDACTED] izdata od FL Kotor dana [REDACTED] g. ( [REDACTED] ) sa rokom važenja 10(deset) godina. Punomoćje je ovjereno kod ovog Notara dana pod brojem UZZ 1426/2012 od 07.11.2012.g.(sedmi novembar dvijehiljade dvanaeste). ( u daljem tekstu: **Ustupilac** ) , -----

2. **DRŽAVA CRNA GORA** , **Ministarstvo unutrašnjih poslova Crne Gore** , **Uprava policije** , koju po Punomoćju zastupa **Petričić Stanislava** iz Podgorice sa JMBG: [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila na osnovu l.k.br. [REDACTED] izdata od MUP CG PJ Podgorica dana [REDACTED] godine , sa važenjem 10 (deset) godina . Punomoćje je ovjereno kod Notara Klikovac Radmile, u Podgorici pod BR. UZZ 509/2012. od 30.10.2012.godine(trideseti novembar dvijehiljade dvanaeste) (u daljem tekstu : **Prijemnik**) . -----

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

Prije zaključenja ovog Ugovora , Ugovorne strane su Notaru dostavile :-----

-List nepokretnosti-Prepis **166 KO Škaljari I**, izdat od Uprave za nekretnine , Područna jedinica Kotor, broj 106-956-2-9273/2012. od 19.09.2012.( devestnaesti septembar dvije hiljade dvanaeste)godine na kome se vidi da je u rubrici **PODACI O PARCELAMA** upisana katastarska parcela broj **121/2** , u naravi šume 2.klase , u površini **173 m2** ; -----

U rubrici **PODACI O VLASNIKU ILI NOSIOCU PRAVA** -upisano je:-----

Opština Kotor , raspolaganje 1/1 i Crna Gora , svojina 1/1 . -----

U **PODACIMA O TERETIMA I OGRANIČENJIMA** - Nema upisanih tereta ni ograničenja.-----

-List nepokretnosti -prepis **26 KO Kotor I**, izdat od Uprave za nekretnine , Područna jedinica Kotor broj 106-956-2-11439/2012 od 07.11.2012.(sedmi novembar dvijehiljade dvanaeste) u kome je pored ostalih upisan i objekat 1. na kat.par. 58 u svojini u cjelini na MUP CG bez tereta i ograničenja.-----

- Punomoćje za punomoćnika **Ustupioca** UZZ 1426/2012 od 07.11.2012.g-----

-Punomoćje za punomoćnika **Prijemnika** ovjereno kod Notara Klikovac Radmile, u Podgorici pod BR UZZ 509/2012. od 30.10.2012.godine-----

-Odluka o ustupanju nekretnine bez naknade, od Skupštine Opštine Kotor od 25.11.2011. godine, --- objavljena u Sl.Listu CG-opštinski propisi , br. 38/2011. -----

- Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Upozorenja Notara : -----

-Notar upozorava Ugovorne strane, da je moglo doći do promjena upisa u Zemljišnim -----

Strana 1. od 5.

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 za eventualne rizike. -----

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlaštene za preuzimanje 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 USTUPANJU

### Opšte odredbe

#### Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je **Opština Kotor subjekt raspolaganja na nepokretnosti** označenoj kao kat.par. 121/2 , u površini od 173 m<sup>2</sup> , a uknjižena u LN 166 KO Škaljari I , a kod Uprave za nepokretnosti PJ Kotor . -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je MUP CG vlasnik objekta I.na kat.par. 58 , a u ----- naravi garaža upisan u LN 26 KO Kotor I , a kod Uprave za nepokretnosti PJ Kotor.-----

### Predmet ustupanja

#### Član 2.

Ustupilac ustupa , bez naknade , a Prijemnik prihvata nekretninu , koja se nalazi na teritoriji Opštine Kotor , u Škaljarima , i to : -----

-kat.par. 121/2 , u naravi šume 2.klase u površini od 173 m<sup>2</sup>, LN 166 KO Škaljari I. -----

Ustupilac je uknjižen sa pravom raspolaganja na predmetnoj nepokretnosti u obimu prava od 1/1 , dok je Crna Gora uknjižena sa pravom svojine za 1/1 , ali je svojom odlukom odobrila----- predmetno ustupanje . -----

Ustupljena nepokretnost , u korist Uprave policije , ima svrhu proširenja parking-prostora , koji se nalazi u blizini kat.par. 500/2 , LN 26 KO Muo I . -----

Radi privođenja namjeni Arheološkog lokaliteta na Gurdiću MUP CG -Uprava policije se----- obavezuje da ukloni objekat I. na kat.par. 58, LN 26 KO Kotor I isti izbriše iz evidencije Uprave za nekretnine ,PJ Kotor.-----

Notar je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 166 KO Škaljar I , Uprave za nekretnine , Područna jedinica Kotor broj 106-956-2-9273/2012. od 19.09.2012. (devetnaesti septembar dvije hiljdedvanaeste) godine , utvrdio da su podaci o predmetu današnjeg ustupanja vjerno preneseni u član 1. ovog Ugovora . -----

Notar je uvidom u dostavljena dokumenta : Odluke o ustupanju nekretnine bez naknade , od Skupštine Opštine Kotor od 25.11.2011. godine,koja je objavljena u Sl.Listu CG-opštinski propisi , br. 38/2011. od 16.12.2011.godine , utvrdila da su ispunjene sve zakonske pretpostavke za zaključenje ovog pravnog akta , kako je navedeno u članu 1. ovog Ugovora .-----

**Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke**

**Član 3.**

Ugovorne strane su izlaskom na lice mjesta pregledale nekretninu, utvrdile njeno stanje i granice, te su saglasne sa neposrednim opažanjem. Prijemnik istu prima u viđenom stanju.

Ustupilac garantuje Prijemniku 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 Prijemnikovo pravo na nekretninu, tj. predmetna nepokretnost je oslobođena od prava trećih lica.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu, Prijemnik može raskinuti Ugovor, i zahtijevati da mu Ustupilac nadoknadi štetu.

Ustupilac ne garantuje za skrivene i vidljive mane i izjavljuje da mu skrivene mane nisu poznate.

Ustupilac 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 4.**

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

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

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

**Troškovi i porezi**

**Član 5.**

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

**Zemljišnoknjižni zahtjevi**

**Clausula intabulandi**

**Član 6.**

Ustupilac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, Prijemnik može uknjižiti sa pravom raspolaganja za 1/1 u Zemljišnim knjigama nadležne Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor, nakon ovjere ovog Ugovora.

*filo*

*KB*

*Pravnik*

Stranke daju nalog Notaru da otpravak za upis prenosa prava raspolaganja izda i dostavi Katastru, na uknjižbu Prijemnika .

Ustupilac je saglasan da Prijemnik 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 7.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj Ugovor ne podliježe odobrenju , osim već dobijenih saglasnosti Skupštine Opštine Kotor , kao i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine .

### Pouke

#### Član 8.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:

1. da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje punovažan i realizovan , tek nakon što ugovorne strane ispoštuju svaka svoje obaveze ,
2. da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu i upisom u javni katastar nekretnina Prijemnik postaje vlasnik nekretnine i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina, ako ne dokaže suprotno ,
3. da postoji opasnost postojanja zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahtijeva Uvjerenje o nedugovanju poreza , Poreske uprave, nakon čega Ustupilac 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,
4. da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Ustupilac za njih znao.

### Završne odredbe

#### Član 9.

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

- List nepokretnosti-Prepis 166 KO Škaljari I Uprave za nekretnine , Područna jedinica Kotor , broj 106-956-2-9273/2012. od 19.09.2012. (devetnaesti septembardviejehiljadedvanaeste)godine.----
- List nepokretnosti -prepis 26 KO Kotor I, izdat od Uprave za nekretnine , Područna jedinica Kotor broj 106-956-2-11439/2012 od 07.11.2012. (sedmi novembar dviejehiljade dvanaeste),-----

*Filo*

Strana 4. od 5.

*KB*

*[Signature]*

- Punomoćje za punomoćnika Ustupioca ,
- Punomoćje za punomoćnika Prijemnika ,
- Odluka o ustupanju nekretnine bez naknade, od Skupštine Opštine Kotor od 25.11.2011. godine, --- objavljena u Sl.Listu CG-opštinski propisi , br. 38/2011. ---
- 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 170,00 € i PDV.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

Opravak:

Ustupilac (1)

Prijemnik (1)

Uprava za nekretnine , Područna jedinica Kotor (1)

Poreska uprava , Filijala Kotor (1)

NAPOMENE :

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 08.11.2012.( osmi novembar dvijehiljadedvanaeste) godine , u 12,00 (dvanaest) sati.

USTUPILAC  
Opština Kotor  
Po Pun. Biskupović Filo

*Filo*

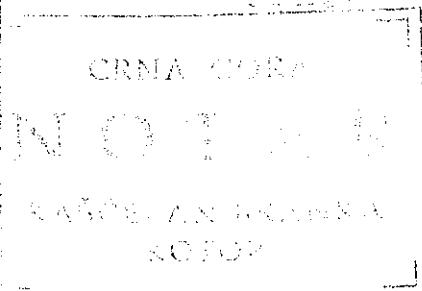
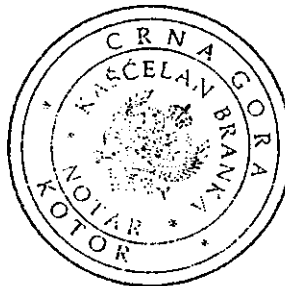


PRIJEMNIK  
Min. Unutr. poslova  
Po Pun. Petričić Stanislava

*Petričić*

NOTAR  
Kaščelan Branka

*Kaščelan*



## 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 / 1434/2012.-----

Ovaj otpravak se izdaje strankama : OPŠTINA KOTOR i DRŽAVA CRNA GORA – MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA .-----

Ovaj otpravak služi u pravnom prometu.-----

Otpravci će se dostaviti : Katastru i Poreskoj upravi . -----

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi . -----

UZZ BR. 1434/2012 . -----

Zaključeno u Kotoru : 09.11.2012.g. -----

CRNA GORA  
**NOTAR**  
KAŠĆELAN BRANKA  
KOTOR

NOTAR  
Kašćelan Branka

*Kašćelan Branka*

