



UZZ broj 1652/2012g.

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 regulisanju međusobnih odnosa

STRANKE: Opština Kotor

Bereg invest d.o.o. Kotor

Direkcija za materije i inženjering Kotor

Datum arhiviranja: 27.12. 2012g.

Rok čuvanja: 27.12. 2012g.

CRNA GORA
 NOTAR
 KAŠĆELAN BRANKA
 KOTOR, Stari grad 495

OTPRAVAK
 IZVORNIKA

Danas 24.12.2012. (dvadeset četvrti decembar dvijehiljadedvanaeste) godine u 13,00 (trinaest) 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 regulisanju međusobnih prava i obaveza sa upisom prava svojine:**

1. **OPŠTINA KOTOR** , koju zastupa Predsjednica Opštine Kotor Marija-Maja Čatović , sa JMBG: [redacted] , odnosno koju po punomoćju zastupa potpredsjednik Opštine Kotor, Branko Nedović iz Kotora, sa JMBG [redacted] sa l.k. broj [redacted] izdata od FL Kotor dana 07.05.2009.g.(sedmi maj dvijehiljade devete) sa rokom važenja 10(deset) godina po punomoćju ovjerenom kod ovog notara pod brojem UZZ 1555/12 od 10.12.2012.g.(deseti decembar dvijehiljade dvanaeste) i Specijalnim punomoćjem br. 01-15468 od 11.12.2012.(jedanaesti decembar dvijehiljade dvanaeste) godine (u daljem tekstu: **Ugovarač 1.**) -----

2. **"BEREG INVEST" DOO KOTOR** , iz Kotora , bb , sa reg.br. iz CRPS : 5-0325380 , sa matičnim brojem [redacted] , koga zastupa Izvršni direktor Lakičević Davor, iz Tivta, sa JMBG [redacted] , sa l.k. broj [redacted] izdata od FL Tivat dana 12.10.2009.g.(dvanaesti iljade devete) sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Ugovarač 2.**) .

3. **Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor-Škaljari b.b** koju zastupa v.d. direktor , Ivo Magud iz Kotora , sa JMBG [redacted] ,sa l.k. broj [redacted] izdata od FL Kotor dana 15.12.2009.g.(petnaesti decembar dvijehiljade devete) sa rokom važenja 10(deset) godina ,odnosno po Punomoćju UZZ BR. 1402/2012. od 5.11.2012.godine , **Uljarević Sanja** , iz Kotora, sa podacima ,kao u Punomoćju i Specijalnim punomoćjem broj: 02-4495 od 13.12.2012.godine. (u daljem tekstu: **Obveznik isplate.**)-----

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

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

-List nepokretnosti-Prepis 1825 **KO Dobrota I** Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-2-12999/2012 od 18.12.2012.(osamnaesti decembar dvijehiljadedvanaeste)godine u kome je upisana kat.par. 1205/4, površine 90 m2, kat.par. 1205/2 površine 110 m2, kat.par. 1207/3 površine 20 m2, kat.par. 1207/4 površine 2 m2, kat.par. 1207/2 površine 313 m2, kat.par. 1208/1 površine 2835 m2, kat.par.1208/3 površine 123 m2, kat.par. 1212/5 površine 140 m2, kat.par.1212/6 površine 3290 m2,kat.par. 1212/7 površine 44 m2, kat.par. 1212/3, površine 497 m2,kat.par. 1212/2 površine 419 m2, kat.par. 1212/1 površine 1992 m2, kat.par. 1212/4 površine 706 m2, kat.par.1215/1 površine 3334 m2, kat.par. 1215/2 površine 918 m2 na ime Bereg invest d.o.o. Kotor kao korišćenje u cjelini sa upisanim teretom:postojanje ugovora o investiranju na kat.par. 1205/2,1207/2,1207/4,-----

Lakičević

Strana 1 od 6
[Signature]

[Signature]

1208/3,1208/1 i sa upisanom hipotekom u korist opštine Kotor na ostalim kat.par.-----
 -LN 2060 KO Dobrota I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Kotor, broj 106-956-2-12998/12 od
 18.12.2012.g. (osamnaesti decembar dvije hiljade dvanaeste) u kome je upisana i kat.par. 2569/2,
 površine 74 m2 na ime Bereg invest d.o.o. Kotor kao svojina u cjelini bez tereta i ograničenja.--
 -LN 2094 KO Dobrota I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Kotor, broj 106-956-2-13177/12 od
 21.12.2012.g. (dvadesetprvi decemba dvije hiljade dvanaeste) u kome je upisana kat.par.1214/1
 površine 201 m2 na ime Bereg Invest d.o.o. Kotor kao korišćenje u cjelini bez tereta i ograničenja.-
 -Rješenje Katastra ; PJ Kotor broj 954-106-UPI-3142/12 od 17.12.2012.g.-----
 -Generalno punomoćje UZZ br 1555/2102 i Specijalno punomoćje Opštine Kotor broj 01-15468 od
 11.12.2012.godine , -----
 -Generalno punomoćje UZZ br 1402/2102 i Specijalno punomoćje Opštine Kotor broj 02-4495 od
 13.12.2012.godine.-----
 - Registracioni list iz CRPS za Bereg invest d.o.o. Kotor.-----
 -Aneks I Ugovora br.02-3989 od 18.10.2011.g. koji se odnosi na izvođenje radova na komunalnom
 opremanju građevinskog zemljišta-izradu tehničke dokumentacije i izgradnju saobraćajnica-ulice
 od puta prema groblju Sv. Ivan u Dobroti ,broj 02-4427 od 10.12.2012.g.(deseti decembar
 dvijehiljade dvanaeste).-----

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlašćene 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 zakluče slijedeći : -----

UGOVOR

o regulisanju međusobnih prava i obaveza sa upisom prava svojine

Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Ugovarač 2. korisnik-vlasnik u cjelini na nekretninama
 upisanim u LN 1825 KO Dobrota I- na kat.par. 1205/4, površine 90 m2, kat.par. 1205/2 površine
 110 m2, kat.par. 1207/3 površine 20 m2, kat.par. 1207/4 površine 2 m2, kat.par. 1207/2 površine
 313 m2, kat.par. 1208/1 površine 2835 m2, kat.par. kat.par. 1212/5 površine 140 m2, kat.par.1212/6
 površine 3290 m2, kat.par. 1212/7 površine 44 m2, kat.par. 1212/3, površine 497 m2, kat.par. 1212/2
 površine 419 m2, kat.par. 1212/1 površine 1992 m2, kat.par. 1212/4 površine 706 m2,
 kat.par.1215/1 površine 3334 m2, kat.par. 1215/2 površine 918 m2 ,
 -LN 2060 KO Dobrota I na kat.par. 2569/2, površine 74 m2 bez tereta i ograničenja.-----
 -LN 2094 KO Dobrota I na kat.par.1214/1 površine 201 m2 bez tereta i ograničenja.-----

Član 2.

Stranke saglasno konstatuju da je u korist opštine Kotor upisana hipoteka po osnovu ugovora o
 hipoteci ovjeren kod ovog notara pod brojem UZZ 282/11 od 17.10.2011.g. na kat.par.
 1212/7,1212/3,1212/2,1212/1, 1212/4,1212/5,1212/6,1215/1,1215/2, LN 1825 KO Dobrota I.-----

Stranke saglasno konstatuju da je na kat.par. 1205/2, 1207/2, 1207/4, 1208/3, 1208/1 , LN 1825 KO
 Dobrota I upisano-postojanje ugovora o investiranju ovjeren kod Osnovnog suda Kotor OV I
 5623/11 od 05.07.2011.g.zaključen između Bereg invest d.o.o. Kotor i DP Monte d.o.o. Bar.

Jarićević

Strana 2 od 6
E. Agić

Sei

KB

Član 3.

Stranke saglasno konstatuju da je opština Kotor donjela odluku o izgradnji dva kraka saobraćajnice u Dobroti za groblje crkve Sv.Ivan prema ovjerenom elaboratu Uprave za nekretnine PJ Kotor broj 953-106-2224 od 22.11.2012.g.-----

Shodno elaboratu Uprave za nekretnine PJ Kotor broj 953-106-2224 od 22.11.2012.g. I rješenja Katastra -PJ Kotor broj 954-106-UPI-3142/12 od 17.12.2012.g. Ugovarač 2. prenosi u vlasništvo-korišćenje na Opštinu Kotor u cjelini:-----

-kat.par.1205/4, površine 90 m2, kat.par. 1207/3 površine 20 m2,kat.par.1208/4 površine 77m2, kat.par. 1212/7 površine 44 m2, kat.par. 1212/8, površine 80 m2, kat.par. 1212/9 površine 49 m2, kat.par. 1212/10 površine 236 m2, kat.par. 1212/11 površine 57 m2, kat.par. 1212/12 površine 1375 m2, kat.par. 1215/3 površine 125 m2, kat.par. 1215/4 površine 126 m2, kat.par. 1215/2 površine 856 m2 , LN 1825 KO Dobrota I.-----

-kat.par. 1214/3 površine 132 m2 , LN 2094 KO Dobrota I.-----

-kat.par. 2569/2 površine 74 m2, LN 2060 KO Dobrota I.-----

Notar konstatuje da je stranka za kat.par.1208/4 podnijela Zahtjev za brisanje zabilješke Ugovora o investiranju , ovjeren kod Katastra u Kotoru pod brojem 954-106-3299 od 24.12.2012. godine,od strane DP Monte d.o.o. Bar koji je potpisnik ugovora o investiranju ovjeren kod Osnovnog suda Kotor OV I 5623/11 od 05.07.2011.g.čija je zabilježba upisana u G list LN 1825 KO Dobrota I.-----

Plaćanje cijene

Član 3.

Stranke saglasno konstatuju da vrijednost zemljišta koje se prenosi u vlasništvo-korišćenje iznosi 416.614,23€(četrstotinešesnaesthiljadašestotinečetрнаesteurai23/100), ali da će se ovaj iznos umanjiti za vrijednost (kat.par. 1208/4),pa će isti iznositi 407.071,62 eura, ako ne bude došlo do brisanja zabilježbe ugovora o investiranju ovjeren kod Osnovnog suda Kotor OV I 5623/11 od 05.07.2011.g i da se taj ukupni iznos kompenzira sa djelom neisplaćenih naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta koja po ugovoru broj 02-3920 od 13.10.2011.g. Iznosi 766.608,79 eura.(odnosno po osnovu ugovora o hipoteci ovjerenog kod ovog notara pod brojem UZZ 282/11 od 17.10.2011.g.)-----

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Član 4.

Ugovorne strane su izlaskom na lice mjesta pregledale nekretninu , utvrdile njeno stanje i granice , te su saglasne sa neposrednim opažanjem -----

Ugovarač 2. garantuje Ugovaraču 1. 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 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, Ugovarač 1. može raskinuti Ugovor, i zahtijevati da mu Ugovarač 2. nadoknadi štetu.-----

Ugovarač 2. 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.-----

Jaković

M. Stjepanović

Su

KB.

Prelazak posjeda, koristi, tereti i opasnosti

Član 5.

Posjed, koristi, tereti, uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti, prelaze na Ugovarača 2. odmah nakon zaključenja Ugovora. -----

Ugovorne strane su se sporazumjele da Ugovarač 2. snose obavezu izmirenja svih komunalnih usluga nastalih do momenta stupanja Ugovarača 1. u posjed nekretnine, a sa danom preuzimanja u posjed predmetne nekretnine Ugovarač 1. će početi plaćati komunalne usluge. -----

Za slučaj da se nakon ulaska Ugovarača 1. u posjed, pojave eventualna potraživanja za poreske ili druge obaveze, koje se odnose na predmetnu nekretninu, a nastale prije ulaska Ugovarača 1. u posjed, iste se obavezuju izmiriti Ugovarač 2., a za slučaj da ih izmiri Ugovarač 1., Ugovarač 1. ima pravo regresa. -----

Troškovi i porezi

Član 6.

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 Ugovarač 1. -----

Zemljišnoknjižni zahtjevi

Clausula intabulandi

Član 7.

Ugovarač 2. je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, Ugovarač 1. može uknjižiti sa pravom vlasništva-korišćenja za 1/1 u Zemljišnim knjigama nadležne Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor, odmah nakon zaključenja i ovjere ovog Ugovora. -----

Stranke daju nalog Notaru da otpravak za upis prenosa prava svojine izda i dostavi Katastru, na uknjižbu Opštine Kotor, odmah nakon zaključenja ovog Ugovora. -----

Ugovarač 2. je saglasan da Ugovarač 1. 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 saglasnost 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 8.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj Ugovor ne podliježe posebnom odobrenju, osim već upisanih kao i da u konkretnom slučaju ne

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten initials]

postoji zakonsko pravo preče kupovine .-----

Pouke

Član 9.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----

1. da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje punovažan i realizovan , tek nakon realizacije dogovorenih obavezašto Kupac isplati -----
Prodavcu ukupnu kupoprodajnu cijenu , -----
2. 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 , -----
3. 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,-----
4. da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prodavac za njih znao. -----

Završne odredbe

Član 10.

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

-List nepokretnosti-Prepis 1825 KO Dobrota I Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-2-12999/2012 od 18.12.2012.(osamnaestidecembar dvijehiljadedvanaeste)godine.-----

-LN 2060 KO Dobrota I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Kotor, broj 106-956-2-12998/12 od----- 18.12.2012.g. (osamnaesti decembar dvije hiljade dvanaeste)-----

-LN 2094 KO Dobrota I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Kotor, broj 106-956-2-13177/12 od----- 21.12.2012.g. (dvadesetprvi decembar dvije hiljade dvanaeste).-----

-Rješenje Katastra ;PJ Kotor broj 954-106-UPI-3142/12 od 17.12.2012.g.-----

-Generalno punomoćje UZZ br 1555/2102 i Specijalno punomoćje Opštine Kotor broj 01-15468 od 11.12.2012.godine , -----

-Generalno punomoćje UZZ br 1402/2102 i Specijalno punomoćje Opštine Kotor broj 02-4495 od 13.12.2012.godine -----

-Registracioni list iz CRPS za Bereg invest d.o.o. Kotor.-----

-Aneks I Ugovora br.02-3989 od 18.10.2011.g. Koji se opdnosi na izvođenje radova na----- komunalnom opremanju građevinskog zemljišta-izradu tehničke dokumentacije i izgradnju----- saobraćajnica-ulice od puta prema groblju Sv. Ivan u Dobroti ,broj 02-4427 od 10.12.2012.g. (deseti decembar dvijehiljade dvanaeste).-----

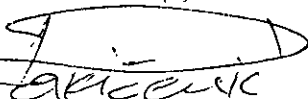
-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Troškovi ovog pravnog akta utvrđeni su na osnovu Notarske tarife i to : Za sastav i ovjeru Ugovora po tb 1. u iznosu od 550,00 € i PDV. -----

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

Otpravak:-----

Ugovarač 1.(1)-----



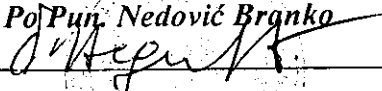
Ugovarač 2. (1)-----
Uprava za nekretnine , Područna jedinica Kotor (1)-----
Poreska uprava , Filijala Kotor (1)-----
-Uprava za pranje novca i ... (1 kopija) -----

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 24.12.2012.(dvadeset četvrti decembar dvijehiljadedvanaeste) godine , u 13,30 -
(trinaestitrideset) sati. -----

Ugovarač 1.

OPŠTINA KOTOR
Po Pun. Nedović Branko


Ugovarač 2.

"Bereg Invest" d.o.o. Kotor
Izvršni direktor Lukičević Davor

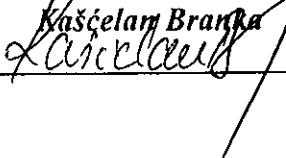



Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor

po punom. Sanja Ulijašević



NOTAR

Kaščelan Branka




CRNA GORA
NOTAR
KAŠČELAN BRANKA
KOTOR

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.1652/2012

Ovaj otpravak se izdaje: Opština Kotor, Breg invest d.o.o. Kotor i Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor.

Otpravak izvornika koji se dostavlja Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi ne sadrži priloge jer se isti nalaze u izvorniku u arhivi ovog Notara.

Otpravak služi u pravnom prometu

Naknada za Notara obračunata je i naplaćena po notarskoj tarifi.

UZZ br. 1652/2012 NA GORA
Zaključeno u Kotoru; 24.12.2012.g.

NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

NOTAR
Kaščelan Branka

