



UZZ broj 133 /2013.g.

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 DIJELA AKTA

PREDMET

UGOVOR O KUPOPRODAJI

STRANKE: HAĐI ZVONIMIR

ORISTINA KOTOR

DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU
KOTORA

Datum arhiviranja: 15.02/2013.g.

Rok čuvanja: 15.02/2013.g.

CRNA GORA
NOTAR
Kašćelan Branka
Stari Grad, Kotor broj 495

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Danas 15.02.2013. (petnaestogfebruaradvijehiljadetrinaeste) godine u 13,00 (trinaeset) 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. HADL ZVONIMIR, iz Zagreba, na adresi : Ul.Hrastova broj 48a, rođen 21.11.1940. () sa Osobnom iskaznicom broj (), PU za Grad Zagreb, dana 12.11.2008. (dvanaestognovembradvijehiljadeosme)godine, sa važenjem trajno. (u daljem tekstu: **Prodavac**), -----

2. Opština Kotor, Stari grad, koju zastupa predsjednik opštine Kotor Marija Maja Čatović, sa --- (), odnosno po Punomoćju Nedović Branko iz Kotora, rođen----- rođen (), sa JMBG : ----- (), izdata od MUP CG FL Kotor dana ---- 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 01-1878 od 13.02.2013. (trinaestogfebruara dvijehiljadetrinaeste) godine. (u daljem tekstu : **Kupac**) -----

3.Direkcija za uređenje i izgradnju Kotora, Škaljari b.b, koju zastupa Direktor Magud Ivo, odnosno po Punomoćju Uljarević Sanja iz Kotora, rođena () sa br. lk. (), a po Generalnom Punomoćju koje se nalazi i arhivi ovog notara UZZ BR. 1402/2012., kao i po Specijalnom punomoćju br. 01-594, od 14.02.2012.godine. (u daljem tekstu: **Obveznik isplate kupoprodajne cijene**), -----

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

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

- List nepokretnosti-Prepis 891 Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor, broj 10-956-2-3/2013. od 14.02.2013.(četnaestogfebruaradvijehiljadetrinaeste)godine za K.O. Dobrota I, na kome se vidi da je u rubrici PODACI O PARCELAMA upisano: katastarska parcela broj 1100, potes Sv.Ivan, u naravi livada 2.klase, površine 1.568 m2, -----
- U rubrici PODACI O VLASNIKU ILI NOSIOCU PRAVA -upisano je:-----

Opština Kotor, sukorišćenje za 66/80, Hadl Vladimir, iz Zagreba, sukorišćenje za 2/80, Hadl ---- Zvonimir, iz Zagreba, sukorišćenje za 2/80, Bogdanović Mirjana, iz Beograda, sukorišćenje za 2/80, Dabinović Božo, iz Dobrote, sukorišćenje za 4/80, Ilić Anka ž.Milana, sukorišćenje za 4/80 i Dobrović Milan, iz Beograda, sukorišćenje za 2/80. -----

- U PODACIMA O TERETIMA I OGRANIČENJIMA, nema upisa , -----
- Instrukcije za plaćanje , -----
- Punomoćje za Punomoćnika Kupca UZZ BR.1555/2012. od 10.12.2012.g. , -----
- Specijalno punomoćje za punomoćnika Kupca br. 01-1878 od 13.02.2013.g. -----
- Punomoćje za obveznika plaćanja UZZ BR 1402/2012. od 05.11.2012.godine , -----
- Specijalno punomoćje za punomoćnika obveznika plaćanja br. 01-594 od 14.02.2013.g.,---
- Pisani akt Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora-Dopuna zahtjeva za otkup zemljišta broj 02-3469/4 od 25.10.2007.godine , -----
- Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Notar upozorava da je moglo doći do promjene upisa u LN , pa bi bilo uputno da stranke ovlaste Notara da izvrši neposredan uvid u katastarske podatke na dan sačinjavanja ovog Ugovora , što su ugovorne strane razumjele, ali insistiraju da se notarska isprava zaključi danas na osnovu dostavljene dokumentacije , pa Notar ne snosi odgovornost . -----

Posebno sam poučila ugovorne strane na odredbe Porodičnog zakona u Crnoj Gori, da 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 Prodavac izjavljuje da se radi o negovoj posebnoj imovini . -----

Notar konstatuje da je predmet prometovanja zemljište sukorisničara , ali nije potrebna saglasnost ostalih sukorisničara , s obzirom na činjenicu da se radi o zemljištu , koje bi i inače bilo eksproprisano , odlukom Opštine Kotor , a u svrhu izgradnje groblja , odnosno radi se o tzv. Opštem interesu za otkup predmetnog zemljišta , a što se vidi iz priloženog pravnog akta Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora-Dopuna zahtjeva za otkup zemljišta broj 02-3469/4 od 25.10.2007.godine . -----

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 zaključe slijedeći : -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Predmet kupoprodaje

Član 1.

Prodavac prodaje , a Kupac kupuje nekretninu , koja se nalazi u Kotoru , u Dobroti , i to :

- idealni dio 2/80 , kat. par. broj 1100 , potes Sv.Ivan , u naravi livada 2. klase površine 39,20 m2 (ukupna površina kat.par. je 1568 m2) . -----

Prodavac je uknjiženi sukorisnik predmetne nepokretnosti , u obimu prava za 2/80 . -----

Notar je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 891 za KO Dobrota I , Uprave za nekretnine , Područna jedinica Kotor broj 10-956-2-3/2013. od 14.02.2013. (četnaestogfebruara dvijehiljdetrinaeste) godine , utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vjerno

Qu

VB

fu
J. H. M.

preneseni u član 1. ovog Ugovora .-----

Prodaja

Član 2.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu, bliže opisanu u članu 1. ovog Ugovora u isključivo sukorisništvo , a radi izgradnje I faze groblja Sv. Ivan u Dobroti , a prema Elaboratu eksproprijacije .-----

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od **4.858,056 €** (četirihiljadeiosamstotinapedesetosameura i 056/1000),odnosno po 123,93 €/ 1 m2 .-----

Plaćanje cijene

Član 4.

Prodavac i Kupac saglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena u cjelosti, od strane Obveznika plaćanja kupoprodajne cijene Direkcije za izgradnju i uređenje Kotora , u roku od 7 (sedam) dana od zaključenja ovog Ugovora ,na račun Prodavca kod Zagrebačke banke broj : SWIFT : ZABA 2XHR IBAN : HR 4723600003227294769 .-----

Instrukcije za plaćanje kupoprodajne cijene , na računu Prodavaca -kod banke čini sastavni dio ovog pravnog akta .-----

Prodavac će o prijemu novca na taj račun , obavijestiti Notara, na način što će potpisati Potvrdu kod Notara o tome da joj je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti , kako bi Notar mogao dati Ugovor za knjiženje Kupca kod nadležnog Katastra .-----

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 nije ni zaključio 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.-----

h

SL

LB

FA

Prelazak posjeda, koristi, tereti i opasnosti

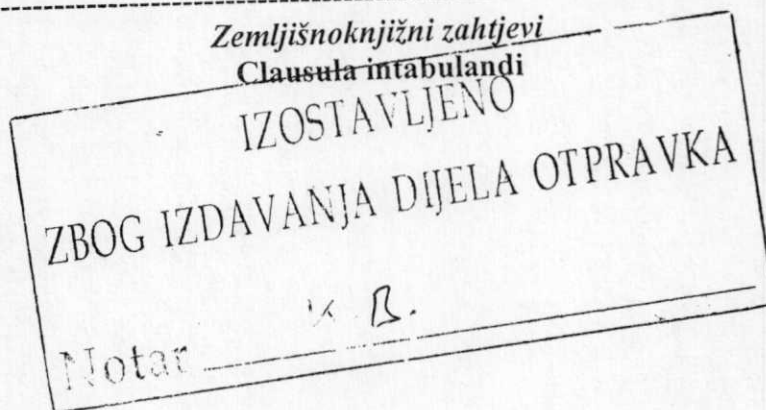
Član 6.

Posjed, koristi, tereti, uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti, prelaze 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. -----
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. Stranke izjavljuju da će troškove Notara, po ovom Ugovoru snositi Kupac. -----



Kupac je dužan da u roku od 30 (trideset) dana, od dana isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, podnese zahtjev nadležnom Katastru za knjiženje na predmetu ove kupoprodaje. -----

Prodavci su saglasni 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. -----

SL

LB

JE

Odobrenja, pravo preče kupnje

Član 9.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj -----
Ugovor ne podliježe odobrenju ,osim već datih saglasnosti o načinu isplate kupoprodajne cijene ,
pa s tim u vezi i načina knjiženja Kupca u Katastar, kao i da u konkretnom slučaju ne postoji
zakonsko pravo preče kupovine. -----

Pouke

Član 10.

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

1. da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje punovažan i realizovan , tek nakon što 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 izjavljuju 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. -----
5. notar je upoznao stranke sa mogućnošću korišćenja notarskog računa za stranke, što su
ugovorne strane razumjele, ali su već dogovorile način plaćanja kupoprodajne cijene , pa notar
ne snosi odgovornost . -----

Završne odredbe

Član 11.

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

- List nepokretnosti-Prepis 891 Uprave za nekretnine , Područna jedinica Kotor , broj 10-
956-2-3/2013. od 14.02.2013.(četnaestogfebruaradvijehiljadetrinaeste)godine za K.O.
Dobrota I,-----
- Instrukcije za plaćanje , -----
- Punomoćje za Punomoćnika Kupca UZZ BR.1555/2012. od 10.12.2012.g. , -----
- Specijalno punomoćje za punomoćnika Kupca br. 01-1878 od 13.02.2013.g,-----
- Punomoćje za obveznika plaćanja UZZ BR 1402/2012. od 05.11.2012.godine ,-----
- Specijalno punomoćje za punomoćnika obveznika plaćanja br. 01-594 od
14.02.2013.godine , -----
- Pisani akt Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora-Dopuna zahtjeva za otkup zemljišta broj
02-3469/4 od 25.10.2007.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 €, i PDV. -----

SL

FB

te
GA

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

Otpравak:-----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

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

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

NAPOMENE : -----

1.NEĆE SE ODMAH IZDATI OTPRAVAK AKTA, VEĆ SAMO DIO AKTA, DO ISPLATE KUPOPRODAJNE CIJENE U CJELOSTI. -----

2. 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 15.02.2013.(petnaestogfebruaradvijehiljadetrinaeste) godine , u 13,00 -----
(trinaest) sati. -----

PRODAVAC :

Hadl Zvonimir

Hadl Zvonimir

KUPAC :

Opština Kotor

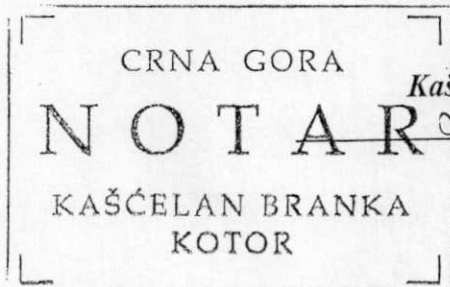
Po Pun. Nedović Branko

Po Pun. Nedović Branko



Obveznik plaćanja kupoprodajne cijene
Po Pun. Uljarević Sanja

Uljarević Sanja



NOTAR

Kašćelan Branka

Kašćelan Branka

