



UZZ broj 432 /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 KOTOPRODAJI

STRANKE: HADŽI ŽIVOMIR

OPŠTINA KOTOR

DIREKCIJA ZA UPRAVLJANJE I IZGRADNJU
KOTORA

Datum arhiviranja: 15.02/2013.g.

Rok čuvanja: 15.02/2013.g.

CRNA GORA
NOTAR
Kaščelan Branka
Stari Grad, Kotor broj 495

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Danas 15.02.2013. (petnaestogfebruaradvijehiljadetrinaeste) godine u 13,00 (trinaeset) sati, u Notarsku kancelariju Kaščelan 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 VLADIMIR, iz Zagreba, na adresi : Ul. Harambašićeva broj 34, [REDACTED] godine, sa OIB : [REDACTED] sa Pasošem P HRV broj: [REDACTED], koga po Punomoćju zastupa brat [REDACTED] godine, sa [REDACTED], sa Osobnom iskaznicom broj [REDACTED], izdata od MUP R. [REDACTED], PU za Grad Zagreb, [REDACTED], sa važenjem trajno. Punomoćje je ovjereno kod javnog bilježnika Mirjana Trkman Pajić, iz [REDACTED], (u daljem tekstu: Prodavac), -----

2. Opština Kotor, Stari grad, koju zastupa predsjednik opštine Kotor Marija Maja Čatović, sa JMBG: [REDACTED], odnosno po Punomoćju Nedović Branko iz Kotora, rođen----- sa JMBG : -----, sa Ličnom kartom broj: [REDACTED], izdata od MUP CG FL Kotor dana ----- 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, [REDACTED] a po ----- Generalnom Punomoćju koje se nalazi i arhivi ovog notara UZZ BR. 1402/2012., kao i po Specijalnom punomoćju br. 01- 594, od 14.02.2013.godine (četnaestifebruaradvijehiljade trinaeste). (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

slu

h
C.A.
K.B.

2/80, Dabinović Božo, iz Dobrote, sukorišćenje za 4/80, Ilić Anka ž. Milana, sukorišćenje za 4/80 i Dobrović (Isidor) Milan, iz Beograda, sukorišćenje za 2/80. -----
U PODACIMA O TERETIMA I OGRANIČENJIMA, nema upisa, -----

- Instrukcije za plaćanje, -----
- Punomoćje za punomoćnika Prodavca OV – 553/13 od 12.02.2013.godine, -----
- 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, odnosno njegov Punomoćnik izjavljuje da se radi o njegovoj 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. -----

SA

h *JA* *KB*

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 dvije hiljetrinaeste) godine , utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vjerno 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 7923600003227296424 .-----

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.-----

glu

te
EA *KB*

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. -----

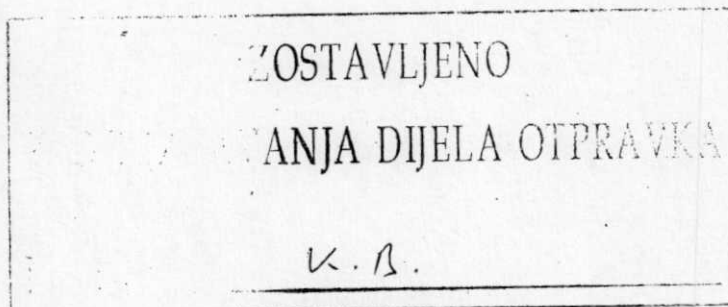
Troškovi i porezi

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. -----

Zemljišnoknjižni zahtjevi

Clausula intabulandi



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. -----

h

Sty. KB.

Sty

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 iste -----
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,-----
- Punomoćje za punomoćnika Prodavca OV – 553/13 od 12.02.2013.godine, -----
- 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. -----

Se

h
JUA. **B.*

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 Vladimir

Po Pun. Hadl Zvonimir

Hadl Zvonimir

KUPAC :

Opština Kotor

Po Pun. Nedović Branko

Branko Nedović

Obveznik plaćanja kupoprodajne cijene

Po Pun. Uljarević Sanja

Sanja Uljarević

NOTAR

Kašćelan Branka

Kašćelan Branka

