



UZZ broj 211 /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: OPŠTINA KOTOR

DONKOVIĆ IVO

DONKOVIĆ GORAN

Datum arhiviranja: 06.03 /2013.g.

Rok čuvanja: 06.03 /2013.g.

CRNA GORA
NOTAR
Kaščelan Branka
Stari Grad, Kotor broj 495

UZZ BR. 211/2013.

OTPRAVAK
DIJELA AKT:

Danas 06.03.2013. (šestogmartadvijehiljadetrinaeste) godine u 9,30 (trinaest) 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 -otkupu zemljišta radi dokompletiranja urbanističke parcele : -----

1. OPŠTINA KOTOR , koju zastupa Predsjednica Opštine Kotor Marija-Maja Čatović , sa JMBG: 0603947235024 , odnosno koju po punomoćju zastupa potpredsjednik Opštine Kotor, Nedović Branko iz Kotora , -----
JMBG : -----

Punomoćje je ovjereno pred ovim Notarom pod brojem UZZ BR. 1555/2012.od 10.12.2012.----- (desetogdecembradvijehiljadedvanaeste) godine . Prilaže se i Specijalno punomoćje broj 01-2909 od 13.02.2013. (trinaestogfebruaradvijehiljadetrinaeste) godine . (u daljem tekstu: Prodavac) ,

i -----

2. DONKOVIĆ IVO , iz Kotora , Radanovići bb , rođen 17.02.1956.(dvanaestogmarta hiljadu devetstoosamdesetosme) godine , sa JMBG : ----- , sa Ličnom kartom broj ----- koja je izdata od MUP CG FL Kotor , ----- jedanaeste), sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu Kupac 1) . -----

3.DONKOVIĆ GOJKO , iz Kotora , Radanovići bb , rođen 12.03.1988.(dvanaestog marta hiljadu ----- koja je izdata od MUP CG FL Kotor, dana 03.03.2010. (trećegmartadvijehiljadedesete), sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu Kupac 2) . -----

U daljem tekstu zajedno nazvani: Kupci i/ili Ugovorne strane-----

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

-List nepokretnosti-Prepis 342 Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-1- 11604/2012 od --- 12.11.2012.(dvanaestognovembradvijehiljadedvanaeste)godine za K.O. Sutvara , na kome se vidi da je u rubrici PODACI O PARCELAMA upisana katastarska parcela broj 279/2 , u naravi šume 3.klase , površine 57 m2 , -----

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

Opština Kotor , svojina 1/1 . -----

- U PODACIMA O TERETIMA I OGRANIČENJIMA, nema upisa . -----

Strana 1. od 6.

-List nepokretnosti-Prepis 91 Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-1- 11603/2012 od ---
12.11.2012. (dvanaestog novembra dvanaestogodišnje) godine za **K.O. Sutvara** , na kome se vidi
da je u rubrici **PODACI O PARCELAMA** upisana katastarska parcela broj 280 , u naravi livada
2.klase , površine 1400 m² ,

-U rubrici **PODACI O VLASNIKU ILI NOSIOCU PRAVA** -upisano je:-----
Donković Ivo i Donković Gojko , sukorišćenje svaki za po 1/2 . -----
- U **PODACIMA O TERETIMA I OGRANIČENJIMA**, nema upisa . -----

-Specijalno punomoćje Opštine Kotor broj 01-2909 od 13.02.2013.godine , -----

- Izvod iz **DUP-a** za Radanoviće , -----

- Odluka Skupštine Opštine Kotor broj 11-15201 od 05.12.2012.godine.-----

-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

U odnosu na priložene : LN 342 i LN 91 za KO Sutvara , Notar upozorava 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 .-----

Notar konsatuje da je priloženom Odlukom Skupštine Opštine Kotor broj 11-15201 od 05.12.2012.
godine , dozvoljen otkup Kupcima katastarske parcele 279/2 u površini od 57 m² KO Sutvara , za
po 1/2 idealna dijela , a radi dokompletiranja urbanističke parcele . Naime , kat.par. 279/2 u
površini od 57 m² , zajedno sa kat.par. 280 (koja je inače u sukorisništvu Kupaca) čini jednu
urbanističku parcelu , shodno priloženom Izvodu **DUP-a** Radanovići .-----

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 : -----

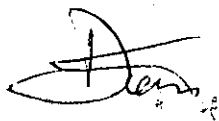
**UGOVOR O KUPOPRODAJI -
OTKUPU ZEMLJIŠTA RADI DOKOMPLETIRANJA URBANISTIČKE
PARCELE**

Predmet kupoprodaje

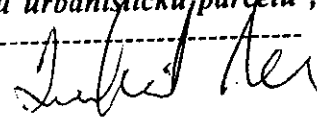
Član 1.

Prodavac prodaje , a Kupci kupuju nekretninu , koja se nalazi u Kotoru-Grbalj , i to : -----

- 279/2 , u naravi šume 3.klase , površine 57 m² , i upisana u LN 342 za KO Sutvara i
koja zajedno sa kat.parc. 280 (u vlasništvu Kupaca) , čini jednu urbanističku parcelu ,
prema **DUP-u** Radanovići .-----



Strana 2. od 6.



Prodavac je uknjižen sa pravom svojine za 1/1 . -----

Notar je uvidom u dostavljene : List nepokretnosti 342 za KO Sutvara i List nepokrtenosti 91 za KO Sutvara , Uprave za nekretnine , Područna jedinica Kotor , kao i u Izvod iz DUP-a za Radanoviće , utvrdila da je predmet prometovanja vjerno upisan u član 1. Ugovora , odnosno da se radi o dokopletiranju zemljišta u jednu urbanističku parcelu . -----

Iz Odluke o otkupu zemljišta broj 11-15201 od 05.12.2012.godine , vidi se da je Skupština Opštine Kotor , donijela odluku da se dozvoli otkup zemljišta radi dokompletiranja urbanističke parcele , preko prodaje kat.parc. 279/2 za KO Sutvara , površine 57 m2 .U istoj je utvrđena cijena otkupa od 87,96 €/m2 , odnosno ukupno : 5.013,72 € . -----

Prodaja

Član 2.

Prodavac prodaje, a Kupci kupuju nekretninu, bliže opisanu u članu 1. ovog Ugovora u suvlasništvo svaki za po 1/2 . -----

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od 5.013,72 € (pethiljadaitrinaestura i 72/100), po cijeni od 87,96 €/m2. -----

Plaćanje cijene

Član 4.

Prodavac i Kupac saglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena u cjelosti , u roku od 30 (trideset) dana od zaključenja ovog Ugovora , na žiro-račun Prodavca , kod NLB Montenegro banke AD Podgorica : 530-17421-33 . -----

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 nijesu sa trećim licem zaključili ugovor ili predugovor o kupoprodaji nekretnine, niti primili kaparu za nekretninu koja je predmet ugovora, a nijesu ni zaključili 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, Kupic 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 7.

Posjed, koristi, tereti, uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti, prelaze na Kupce odmah nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti. -----

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

Za slučaj da se nakon ulaska Kupaca u posjed, pojave eventualna potraživanja za poreske ili druge obaveze, koje se odnose na predmetnu nekretninu, a nastale prije ulaska Kupaca u posjed, iste se -- obavezuje izmiriti Prodavac, a za slučaj da ih izmire Kupci, Kupci imaju pravo regresa. -----

Troškovi i porezi

Član 8.

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

Zemljišnoknjižni zahtjevi

Clausula intabulandi

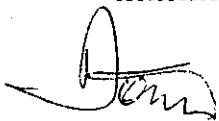
Član 9.

IZOSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTTAVKA
Notar

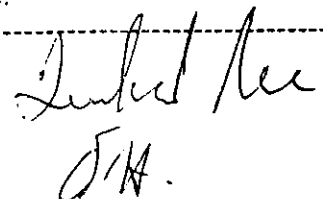
Prodavac je saglasan da Kupac na osnovu ovog Ugovora, nakon provedene uknjižbe u Zemljišnim i Katastarskim knjigama, bez posebne saglasnosti može u svim drugim evidencijama koje se vode kod nadležnih organa izvršiti upis odgovarajućih prava koja se tiču predmetne nekretnine. -----

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. -----







Odobrenja, pravo preče kupnje

Član 10.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj -----
Ugovor ne podliježe posebnom odobrenju , osim već datog- preko Odluke , od strane Skupštine
Opštine Kotor , kao i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče
kupovine .-----

Pouke

Član 11.

- Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----
1. da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje punovažan i realizovan , tek nakon što Kupci isplate -----
Prodavcu ukupnu kupoprodajnu cijenu , -----
 2. da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu i upisom u javni katastar nekretnina Kupci 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 12.

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

- List nepokretnosti-Prepis 342 Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-1- 11604/2012 od ----
12.11.2012.(dvanaestognovembradvijehiljadedvanaeste)godine za **K.O. Sutvara** , -----
- List nepokretnosti-Prepis 91 Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-1- 11603/2012 od ----
12.11.2012.(dvanaestognovembradvijehiljadedvanaeste)godine za **K.O. Sutvara** , -----
- Specijalno punomoćje Opštine Kotor broj 01-2909 od 13.02.2013.godine , -----
- Izvod iz DUP-a za Radanoviće , -----
- Odluka Skupštine Opštine Kotor broj 11-15201 od 05.12.2012.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 120,00 € i PDV. -----

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

Prodavac (1)-----

Kupci (2)-----

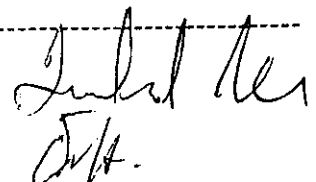
Uprava za nekretnine , Područna jedinica Kotor (1)-----

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

-Uprava za pranje novca i ... (1 kopija) -----







NAPOMENE :

Neće se izdati otpravci ovog pravnog akta , već samo dio akta do isplate kupoprodajne cijene u cjelosti .

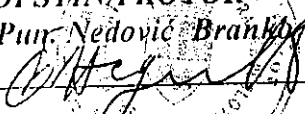
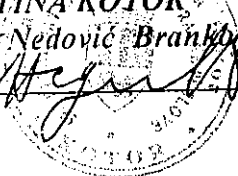
PRIMJERAK OTPRAVKA IZVORNIKA , KOJI SE DOSTAVLJA KATASTRU I PORESKOJ UPRAVI , NE SADRŽI PRILOGE, JER SE ONI NALAZE U ARHIVI NOTARA , PRILOŽENI IZVORNIKU .

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 06.03.2013.(šestogmartadvijehiljadetrinaeste) godine , u 9,30 (trinaestitrideset) sati.

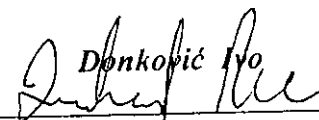
PRODAVAC :

OPŠTINA KOTOR
Po Put. Nedović Brankić

KUPCI :

Donković Ivo



Donković Gojko



NOTAR
Kaščelan Branka

