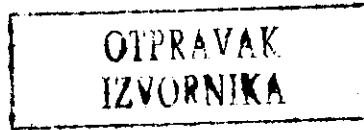


CRNA GORA

NOTAR

Kaščelan Branka

Stari Grad, Kotor broj 495.



Danas 01.11.2013.g (prvi novembra dvije hiljade trinaeste) godine u 13,00 (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: [redacted] odnosno koju po punomoćju zastupa Crepulja Tvrtko iz Kotora , rođen [redacted]

sa [redacted] g. (trinaestog februara dvijehiljadedevete) godine , sa važenjem 10 (deset) godina . Punomoćje je ovjereno pred ovim Notarom pod brojem UZZ BR. 982/2013.od 19.09.2013.(devetnaestog septembra dvije hiljade trinaeste) godine . Prilaže se i Specijalno punomocje broj 01-5293 od 31.10.2013. (trideset prvog oktobra dvije hiljade trinaeste) godine (u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

2. **PERIŠIĆ BUDIMIR**, iz Podgorice, Atinska 41., rođen 08.12.1956.god.(osmog decembra hiljadu devetstopedesetseste) godine , sa [redacted] , sa ličnom kartom broj [redacted] koja je izdata od MUP CG PJ Podgorica , dana 25.07.2008. (dvadesetpetijul dvije hiljade osme), sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu **Kupac 1**) . -----

3.**PERIŠIĆ MILAN** iz Podgorice, Atinska br. 35, rođen 31.07.1963.(tridesetprvi jul hiljadu devetsto šezdeset treće) godine , sa [redacted] , sa Ličnom kartom broj [redacted] , koja je izdata od MUP CG PJ Podgorica , [redacted] (šesnaesti jun dvije hiljade osme), sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu **Kupac 2**) .

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

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

-List nepokretnosti-Prepis 867 Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-2- 11098/2013 od --- 31.10.2013.g(trideset prvi oktobra dvije hiljade trinaeste)godine za **K.O.Risan I** , na kome se vidi da je u rubrici **PODACI O PARCELAMA** pored ostalin upisana katastarska parcela broj **1038/5** , u naravi dvorište 3.klase , površine 6 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 upisa . -----
- Specijalno punomoćje Opštine Kotor broj 01-5293 od 31.10.2013.godine , -----
- Odluka o otkupu zemljišta broj 11-7201 od 24.05.2013.godine. -----
- Identifikaciona dokumenta ugovornih strana . -----

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 broj 11-7201 od 24.05.2013. godine , dozvoljen otkup Kupcima katastarske parcele 1038/5 u površini od 6 m2 KO Risan I , za po 1/2 idealna dijela , a radi dokompletiranja urbanističke parcele . Naime , kat.par. 1038/5 u površini od 6 m2 , zajedno sa kat.par. 1039/6 i 1038/3 čini jednu urbanističku parcelu 317 prema DUP-u Risan.-----

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 KUPOPRODAJI -
OTKUPU ZEMLJIŠTA RADI DOKOMPLETIRANJA URBANISTIČKE
PARCELE**

**Predmet kupoprodaje
Član 1.**

Predmet prodaje je:-----

kat.par.1038/5 ,u naravi dvorište, površine 6 m2 , upisana u LN 867 za KO Risan I (koja zajedno sa kat.parc. 1039/6 i 1038/3 (u vlasništvu Kupaca) , čini jednu urbanističku parcelu , prema DUP-u Risan).-----

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

Notar je uvidom u dostavljeni: List nepokretnosti 867 za KO Risan i Uprave za nekretnine , Područna jedinica Kotor , utvrdila da je predmet prometovanja vjerno upisan u član 1. Ugovora , odnosno da se radi o dokompletiranju zemljišta u jednu urbanističku parcelu . -----

Iz Odluke o otkupu zemljišta broj 11-7201 od 24.05.2013.godine , vidi se da je Skupština Opštine Kotor , donijela odluku da se dozvoli otkup zemljišta radi dokompletiranja urbanističke parcele , preko prodaje kat.parc. 1038/5 za KO Risan I, površine 6 m2 .U istoj je utvrđena cijena otkupa od 371,59 €/m2 , odnosno ukupno : 2.229,54 € . -----

KB

Strana 2 od 5
[Signature]

[Signature]

Prodaja

Član 2.

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

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora iznosu od 2.229,54 € (dvije hiljade dvjesto dvadeset devet eura), po cijeni od 371,59 €/m2.-----

Plaćanje cijene

Član 4.

Prodavac i Kupac saglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti prije potpisivanja ovog Ugovora, na žiro-račun budžeta Opštine Kotor kod Hipotekarne banke AD Podgorica :520-291700-12.-----

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Član 5.

Ugovorne strane su izlaskom na lice mjesta pregledale nekretninu, utvrdile njeno stanje i granice, i 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 bilo kakav ugovor o kupoprodaji nekretnine, niti primili kaparu za nekretninu koja je predmet ovog ugovora, a Kupci nisu ni zaključili bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio Kupčeva pravo na nekretninu, predmetna nepokretnost je oslobođena od prava trećih lica. -----
Ako se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu, Kupci 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 uknjiženom 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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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.

Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti , Kupci mogu uknjižiti sa ovom suvlasništvu, svaki za po 1/2 u Zemljišnim knjigama nadležne Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor , na nekretnini koja je opisana u članu 1. ovog Ugovora, nakon potpisivanja ovog ugovora jer je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti. -----

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

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 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 glavni dio omota ovog spisa . -----

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasnost stranaka i ovlaštenje Notaru da po svim namjerama i zahtjevima ovlaštenog registra ili od drugih organa ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su potrebne 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, -----

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

...a isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je
prodavac za njih znao. -----

Završne odredbe

Član 12.

...r potvrđuje da su ovom izvorniku priloženi sljedeći prilozi, koje je Notar strankama pročitao, i

...nepokretnosti-Prepis 867 Uprave za nekretnine , PJ Kotor .-----

...rijalno punomoćje Opštine Kotor broj 01-5293 od 31.10.2013.godine ,-----

...luka o otkupu zemljišta broj 11-7201 od 24.05.2013.godine.-----

...ntifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

...kovi ovog pravnog akta utvrđeni su na osnovu Notarske tarife i to : Za sastav i ovjeru Ugovora
...b 1. u iznosu od 70,00 € t.b.19 iznos od 10,00€ i PDV. -----

...ve notarski obrađene isprave dobijaju otpravak: -----

...lavac (1)-----

...ci (2)-----

...ava za nekretnine , Područna jedinica Kotor (1)-----

...ska uprava , Filijala Kotor (1)-----

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

OPOMENE : -----

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

...vrđujem da je ova notarski obrađena isprava i prilozi u cjelosti pročitana i objašnjena -----
...ankama, nakon čega stranke izjavljuju da su Ugovor u potpunosti razumjele, da ga prihvataju u
...punosti onako kako im je pročitano, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju,
...da isti u znak prihvatanja svojeručno potpisuju.-----

...Kotoru , dana 01.11.2013.g (prvi novembra dvije hiljade trinaeste) godine u 13,00 (trinaest)

PRODAVAC:
OPŠTINA KOTOR
Po Put. Crepidija Tvrtko
[Signature]
KOTOR

KUPCI:
PERIŠIĆ BUDIMIR
[Signature]

PERIŠIĆ MILAN
[Signature]

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

NOTAR
Kašćelan Branka
[Signature]



[Signature]

AUZULA O OVJERI OTPRAVKA

NOTAR Kaščelan Branka , sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad
495 . -----

vrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u
m spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ
1166/2013.-----

ij otpravak se izdaje : OPŠTINA KOTOR, PERIŠIĆ BUDIMIR, PERIŠIĆ
AN-----

ar će po službenoj dužnosti dostaviti Otpravak izvornika Upravi za
retnine i poreskoj upravi.-----

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

OJ : UZZ.br.1166/2013. -----

otoru 01.11.2013.g. -----

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

