



UZZ broj 1161 /2012 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 IZVORNIKA

## PREDMET

UGOVOR O KUPOPRODAJI GRADSKOG  
GRAĐEVINSKOG ZEMLIŠTA

STRANKE: OPŠTINA KOTOR

STANIŠIĆ PREDRAG

Datum arhiviranja: 19.09. 2012 g.

Rok čuvanja: 19.09. 2012 g.

CRNA GORA

NOTAR

Kaščelan Branka

Stari Grad, Kotor broj 495

UZZ BR.1161/2012.

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Danas 19.09.2012. (devetnaestogseptembradvijehiljadedvanaeste) godine u 9,00 (devet) 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 gradskog građevinskog zemljišta: -----

1. OPŠTINA KOTOR , koju zastupa Predsjednica Opštine Kotor Marija-Maja Čatović , sa JMBG: [REDACTED] , odnosno koju po punomoćju zastupa potpredsjednik Opštine Kotor Popović Andrija iz Kotora rođen 22.09.1959.(dvadesetdrugog septembra hiljadu devetsto pedeset devete)godine , sa JMBG : [REDACTED] , sa l.k. br. [REDACTED] Kotor . Punomoćje je ovjereno kod ovog Notara dana 06.03.2012. pod UZZ BR.200/2012.----- i Specijalnim punomoćjem br. 01-10648 od 12.09.2012.(dvanaestogseptembradvijehiljade dvanaeste) godine ( u daljem tekstu: **Prodavac** ) , -----

i -----  
2. STANIŠIĆ PREDRAG , iz Kotora , Dobrota br. 30, rođen 10.07.1963. (desetogjulahljadudevetstošezdesetreće) godine , sa ličnom kartom broj [REDACTED] , koja je izdata od [REDACTED] (deset) godina (u daljem tekstu : **Kupac** ) . -----

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

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

-List nepokretnosti-Prepis 2065 Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-1- 9143/2012 od 14.09.2012.(četnaestogseptembradvijehiljadedvanaeste)godine za **K.O. Dobrota I** , na kome se vidi da je u rubrici **PODACI O PARCELAMA** upisana katastarska parcela broj 2239/4, potes Dobrota , u naravi voćnjak 2.klase , površine 89 m2 i kat.parc.br. 2239/3, potes Dobrota, u naravi voćnjak 2.klase , površine 40 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 01-10648 od 12.09.2012.godine , -----

- Zapisnik Komisije za javno nadmetanje opštine Kotor broj 06-10437/2 od 07.09.2012.godine , -----

-Kopija Sl Lista CG br.40/2012. (str.3) – Saglasnost Vlade CG za prometovanje predmeta ovog Ugovora , broj 06-1391/3 od 28.juna 2012.godine , -----

- Odluka o prodaji-prenosu prava svojine na nepokretnosti broj 11-9116 od 31.07.2012.godine , -- objavljena u Sl .listu CG-opštinski propisi u br. 27/2012. od 20.avgusta 2012.godine , -----

-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Strana 1. od 6.

KB

U odnosu na priloženi LN 2065 za KO Dobrota I, 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.

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 Kupac izjavljuje da istu kupuje kao svoju posebnu imovinu.

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 STANA U IZGRADNJI

### Predmet kupoprodaje

#### Član 1.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu (građevinsko zemljište), koja se nalazi u Kotoru, Dobrota, i to:

- na kat.parc. 2239/4, potes Dobrota, u naravi voćnjak 2.klase, površine 89 m2, sa pravom raspolaganja Prodavca za 1/1, i upisana u LN 2065 za KO Dobrota I.

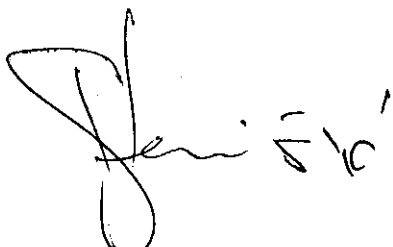
Prodavac je uknjižen sa pravom raspolaganja 1/1, dok je svojina upisana na Crnu Goru za 1/1.

Notar konstatuje da je prodavac priložio Saglasnost Vlade CG za prometovanje predmeta ovog Ugovora, broj 06-1391/3 od 28.juna 2012.godine, s obzirom na činjenicu da je sa pravom svojine upisana Crna Gora.

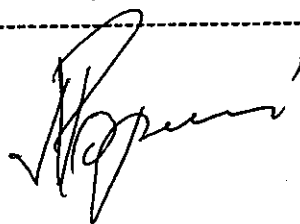
Notar je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 2065 za KO Dobrota I, Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor utvrdila da je predmet prometovanja vjerno upisan u član 1. Ugovora.

Isto tako iz Zapisnika Komisije za javno nadmetanje Opštine Kotor broj 06-10437/2 od 07.09.2012.godine, vidi se da je sproveden postupak aukcije, na način što je Kupac bio jedini ponuđač, sa potpunom i blagovremenom ponudom.

Iz Odluke o prodaji-prenosu prava svojine na nepokretnosti broj 11-9116 od 31.07.2012.godine, -- objavljena u Sl.listu CG-opštinski propisi u br. 27/2012. od 20.avgusta 2012.godine, vidi se da je Skupština Opštine Kotor, donijela odluku da se raspiše javni poziv, radi prodaje kat.parc. 2239/4 za KO Dobrota I, površine 89 m2. U istoj je utvrđena početna cijena od 371,59 €/m2.



KB.



**Prodaja**

**Član 2.**

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu, bliže opisanu u članu 1. ovog Ugovora u vlasništvo za 1/1. -----

**Cijena**

**Član 3.**

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od 33.071,51 € (tridesettrihstotidesetjedaneura i 51/100), po cijeni od 371,59 € /m2. -----

**Plaćanje cijene**

**Član 4.**

Prodavac i Kupac saglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti. -----

**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 kupuje 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. -----

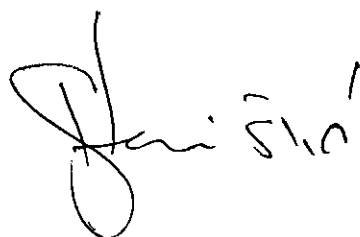
Prodavac garantuje da je nekretnina slobodna i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezom i doprinosima. -----  
Nekretnina takođe nije predmet ugovora o zakupu. -----

Ugovorne strane su saglasne da će, posebnim ugovorom, koji će Kupac zaključiti sa Direkcijom za uređenje i izgradnju Kotora, biti regulisana obaveza naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, rokovi plaćanja naknade i ostala prava i obaveze. -----

**Član 6.**

Kupac će urediti predmet prometovanja-zelenu površinu u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima DUP Dobrota. -----

Kupac će započeti uređenje predmeta prometovanja, najkasnije u roku od 12 (dvanaest) mjeseci od dana zaključenja Ugovora i nije ovlašćen da prije uređenja istog, to pravo prenese na treće lice, bez posebne saglasnosti Opštine. -----



KB.



**Prelazak posjeda, koristi, tereti i opasnosti**

**Član 7.**

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

Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavci snose 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 --- obavezuju izmiriti Prodavci, a za slučaj da ih izmiri Kupac, Kupac ima 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 snosi Kupac . Notarske troškove povezane sa ovim Ugovorom stranke mogu snositi solidarno, pa stranke izjavljuju da će troškove Notara , po ovom Ugovoru snositi Kupac . -----

**Zemljišnoknjižni zahtjevi**

**Clausula intabulandi**

**Član 9.**

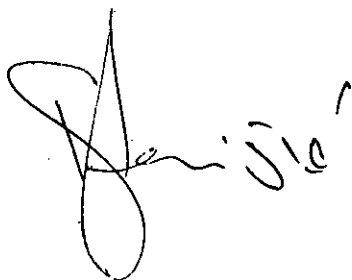
Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti , Kupac može uknjižiti sa pravom vlasništva za 1/1 u Zemljišnim knjigama nadležne Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor , odmah nakon zaključenja i ovjere ovog Ugovora , jer saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti. -----

Stranke daju nalog Notaru da otpравak 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 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. -----



Kb.



**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 Vlade Crne Gore, 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 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.
5. da su u ovom slučaju ugovorne strane obavezne zaključiti aneks na ovaj ugovor, kako bi se precizirao predmet prometovanja, sa katastarskim oznakama i Kupcu omogućilo knjiženje u Katastar.

**Završne odredbe**

**Član 12.**

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

- List nepokretnosti-Prepis 2065 Uprave za nekretnine, PJ Kotor broj 106-956-1- 9143/2012 od 14.09.2012.(četnaestogseptembradvijehiljadedvanaeste)godine za **K.O. Dobrota I**,
- Specijalno punomoćje Opštine Kotor broj 01-10648 od 12.09.2012.godine,
- Zapisnik Komisije za javno nadmetanje opštine Kotor broj 06-10437/2 od 07.09.2012.godine,
- Kopija Sl. Lista CG br.40/2012. (str.3) – Saglasnost Vlade CG za prometovanje predmeta ovog Ugovora, broj 06-1391/3 od 28.juna 2012.godine,
- Odluka o prodaji-prenosu prava svojine na nepokretnosti broj 11-9116 od 31.07.2012.godine, objavljena u Sl.listu CG-opštinski propisi u br. 27/2012. od 20.avgusta 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 170,00 € i PDV.

Strana 5. od 6.

KB.

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

Otpravak:-----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

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

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

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

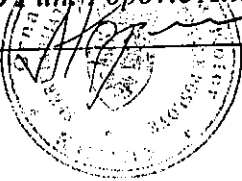
NAPOMENE : -----

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

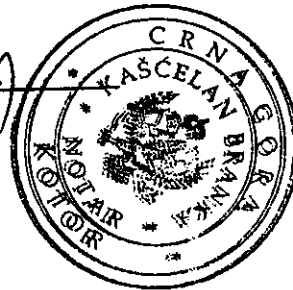
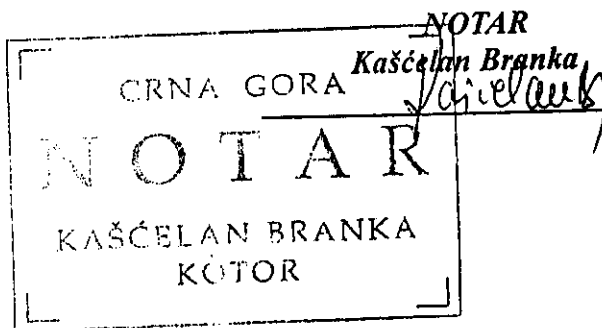
Potvrđujem da je ova notarski obrađena isprava i prilozi u cjelosti pročitana i objašnjena strankama, nakon čega stranke izjavljuju da su Ugovor u potpunosti razumjele, da ga prihvataju u potpunosti onako kako im je pročitano, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju, te da isti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

U Kotoru , dana 19.09.2012. (devetnaestogseptembradvijehiljadedvanaeste) godine , u 9,30 ----  
(devetitrideset) sati. -----

PRODAVAC :  
OPŠTINA KOTOR  
Po Pim. Popović Andrija,



KUPAC:  
Stanišić Predrag,



## KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

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

Potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ / 1161/2012.

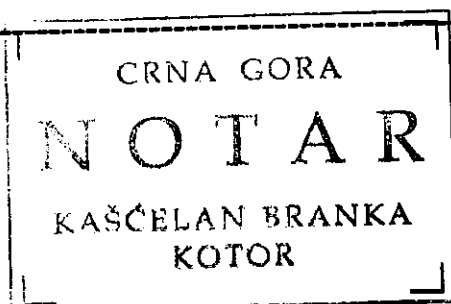
Ovaj otpравak se izdaje strankama : OPŠTINA KOTOR i STANIŠIĆ  
PREDRAG .

Ovaj otpравak će Notar po službenoj dužnosti dostaviti : KATASTRU i  
PORESKOJ UPRAVI .

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi .

UZZ BR. 1161/2012 .

Zaključeno u Kotoru : 19.09.2012.g.



NOTAR  
Kaščelan Branka

