



UZZ broj 1219 /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

STRANKE: OPŠTINA KOTOR

„QWERTY INVESTMENTS“ DOO KOTOR

Datum arhiviranja: 28.09 /2012 g.

Rok čuvanja: 28.09 /2012 g.

CRNA GORA
NOTAR
Kašćelan Branka
Stari Grad, Kotor broj 495

UZZ BR. 1219/2012.

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Danas 28.09.2012. (dvadesetogseptembradvijehiljadedvanaeste) godine u 13,00 (trinaest) 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 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 [REDACTED]
devete)godine , sa JMBG : [REDACTED]
Kotor . Punomoćje je ovjereno kod ovog Notara dana 06.03.2012. pod UZZ BR. 200/2012.-----
i Specijalnim punomoćjem br. 01-11047 od 20.09.2012.(dvadesetogseptembradvijehiljade
dvanaeste) godine (u daljem tekstu: Prodavac) , -----

i -----

2."QWERTY INVESTMENTS" DOO KOTOR , iz Kotora , Perast bb , sa reg.br. iz CRPS : 5-
0596064/003 , sa PIB br. 02819023 , koga zastupa Izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik Janković
Boško, iz Podgorice , [REDACTED]
[REDACTED] (u daljem tekstu
Kupac) . -----

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

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

-List nepokretnosti-Prepis 97 Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-1- 5998/2012 od ----
21.06.2012.(dvadesetprvogjunadvijehiljadedvanaeste)godine za K.O. Perast , na kome se vidi da
je u rubrici PODACI O PARCELAMA upisana katastarska parcela broj 211, potes Luka , u -----
naravi vrt 4. klase , površine 191 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 . -----

-List nepokretnosti-Prepis 347 Uprave za nekretnine , PJ Kotor broj 106-956-1- 4291/2012 od ---
27.04.2012.(dvadesetsedmogaprildvijehiljadedvanaeste)godine za K.O. Perast , na kome se vidi
da je u rubrici PODACI O PARCELAMA : upisana katastarska parcela broj 208/2 , potes -----
Dumansko , u naravi neplodna zemljišta , površine 329 m2, sa dvorištem na istoj u površini od
500 m2 , sa zgradom br. 1. na istoj, u naravi stambena zgrada , površine gabarita 193 m2 i -----
zgradom br. 2 na istoj , u naravi stambena zgrada , površine gabarita 64 m2 . -----

Strana 1. od 6.

KB

[Signature]

[Signature]

[Signature]

-U rubrici PODACI O VLASNIKU ILI NOSIOCU PRAVA -upisano je:-----
"Qwerty Investments" DOO Kotor , svojina 1/1 . -----
U PODACIMA O OBJEKTIMA I POSEBNIM DIJELOVIMA OBJEKTA upisana je etažna razrada
objekata 1 i 2 , sve u svojini 1/1 "Qwerty Investments" DOO Kotor , -----
- U PODACIMA O TERETIMA I OGRANIČENJIMA, upisano je : prekoračenje dozvole .-----

-Specijalno punomoćje Opštine Kotor broj 01-11047 od 20.09.2012.godine , -----

- Registracioni list iz CRPS za Kupca , -----

- Kopija Sl Lista CG br. 27/2012. (str. 81) – Odluka o otkupu zemljišta radi dokompletiranja -----
urbanističke parcele , broj 11-9115 od 31.07.2012.godine , -----

- Kopija Sl.lista br. 21/2009. od 20.marta 2009.godine – zakon o državnoj imovini (čl.40)-----

- Izvod iz Urbanističkog plana Perasta , Sekretarijata za urbanizam Opštine Kotor od 20.06.2012.
godine ,-----

- Kopija neovjerenog Izvoda iz statuta Društva – Kupca , čl. 28 do 34. (ko zastupa Društvo i -----
ovlašćenja Izvršnog direktora) , -----

- Dopis Sekretarijata za urbanizam Opštine Kotor , Sekretarijatu za imovinsko-pravne poslove ,
broj 0303-4946/12 od 26.06.2012.godine , -----

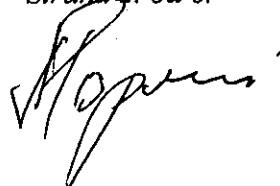
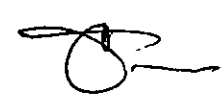
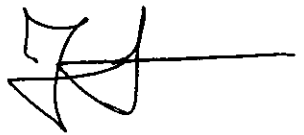
-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

U odnosu na priloženi LN 97 za KO Perast , 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 upozorava Kupca da priloženi izvod iz Statuta nije dovoljan dokaz o ovlašćenju Izvršnog
direktora , pa Noar ne snosi odgovornost za eventualne posledice . -----

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 : -----

Strana 2. od 6.

KL
  

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Predmet kupoprodaje

Član 1.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu, koja se nalazi u Perastu, i to: -----

- kat.parc. 211, potes Luka, u naravi vrt 4.klase, površine 191 m², sa pravom raspolaganja Prodavca za 1/1, i upisana u LN 97 za KO Perast i koja zajedno sa kat.parc. 208/2 (u vlasništvu Kupca), čini jednu urbanističku parcelu, prema UP-u Perast.

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

Notar je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 97 za KO Perast, Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor utvrdila da je predmet prometovanja vjerno upisan u član 1. Ugovora.

Iz Odluke o prodaji-prenosu prava svojine na nepokretnosti broj 11-9115 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 dozvoli otkup zemljišta radi dokompletiranja urbanističke parcele, radi prodaje kat.parc. 211 za KO Perast, površine 191 m². U istoj je utvrđena cijena otkupa od 371,59 €/m², odnosno ukupno: 70.973,69 €. -----

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 70.973,69 € (sedamdesethiljadaidevetstosedamdesettriura i 69/100), po cijeni od 371,59 €/m². -----

Plaćanje cijene

Član 4.

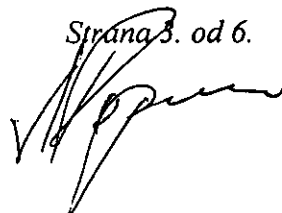
Prodavac i Kupac saglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti, prije zaključenja ovog Ugovora, na žiro-račun kod CKB banke AD Podgorica 510-7915-60. -----

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. -----

Strana 3. od 6.



Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili -----
preugovor 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. -----

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 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
kod nadležnih organa izvršiti upis odgovarajućih prava koja se tiču predmetne nekretnine. -----

JB

[Handwritten signatures]

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 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.

Završne odredbe

Član 12.

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

-List nepokretnosti-Prepis 97 Uprave za nekretnine, PJ Kotor broj 106-956-1- 5998/2012 od 21.06.2012. (dvadesetprvogjunadvijehiljadedvanaeste)godine za K.O. Perast,

-List nepokretnosti-Prepis 347 Uprave za nekretnine, PJ Kotor broj 106-956-1- 4291/2012 od 27.04.2012. (dvadesetsedmogapriladvijehiljadedvanaeste)godine za K.O. Perast,

-Specijalno punomoćje Opštine Kotor broj 01-11047 od 20.09.2012.godine,

- Registracioni list iz CRPS za Kupca,

- Kopija Sl Lista CG br. 27/2012. (str. 81) – Odluka o otkupu zemljišta radi dokompletiranja urbanističke parcele, broj 11-9115 od 31.07.2012.godine,

Strana 5. od 6.

[Handwritten signatures]

[Handwritten initials]

- Izvod iz Urbanističkog plana Perasta, Sekretarijata za urbanizam Opštine Kotor od 20.06.2012. godine,

- Dopis Sekretarijata za urbanizam Opštine Kotor, Sekretarijatu za imovinsko-pravne poslove, broj 0303-4946/12 od 26.06.2012. godine,
 - Kopija neovjerenog Izvoda iz statuta Društva - Kupca, čl. 28 do 34. (ko zastupa Društvo i ovlašćenja Izvršnog direktora),
 - Kopija SI Lista CG br. 27/2012. (str. 81) - Odluka o otkupu zemljišta radi dokompletiranja urbanističke parcele, broj 11-9115 od 31.07.2012. 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 300,00 € i PDV.

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 28.09.2012. (dvadeset i osam i devetnaest) godina, u 13,30 (trinaest i trideset) sati.

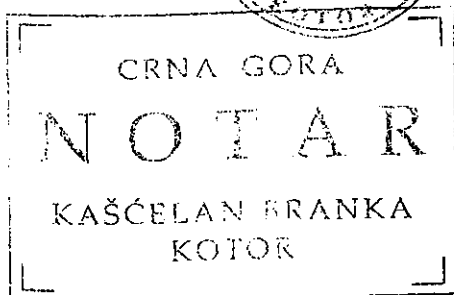
PRODAVAC:
OPŠTINA KOTOR
Po Pun. Popović Andrija



KUPAC:
"Qwerty Investments" doo Kotor
Janković Boško



Strana 6. od 6.



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja NOTAR Kašćelan 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 BR.1219/2012.-----

Ovaj otpравak se izdaje: OPŠTINA KOTOR, "QWERTY INVESTMENTS" DOO KOTOR

Ovaj otpравak će Notar po službenoj dužnosti dostaviti UPRAVI ZA NEKRETNINE I PORESKOJ UPRAVI.-----

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

BROJ : UZZ.br.1219/2012. -----

U Kotoru 28.09.2012.g. -----

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

NOTAR
Kašćelan Branka

