

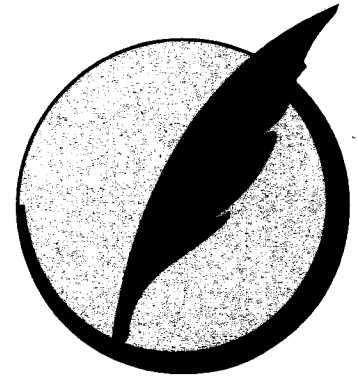
Mića Vavića br. 1, Herceg Novi, Crna Gora

Tel: +382 31 20 02 32

Mob: +382 69 04 04 54

+382 67 04 01 11

E-mail: notar.olja@gmail.com



# Notar Šestović Olja

---

**OTPRAVAK IZVORNIKA**

Z broj 731 /2023 g.



**OTPRAVAK  
IZVORNIKA**

**CRNA GORA  
NOTAR  
OLJA ŠESTOVIĆ  
Herceg Novi, ul. Mića Vavića br. 1**

**IZVORNIK**

Dana 11.08.2023. godine (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće godine), u 09:00 časova (devet časova), u notarsku kancelariju Notara Olje Šestović, sa službenim sjedištem i kancelarijom u Herceg Novom ul. Mića Vavića br.1, istovremeno se obratili, sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volja u formi **UGOVORA O PRODAJI**, i to:-----

**I PRODAVAC:**-----

**Zloković Emilija od oca Aleksandra**, rođena dana 05.12.1942. godine (petog decembra hiljadu devet stotina četrdeset druge godine), u Novom Sadu, R. Srbija, državljanica Crne Gore, JMBG 0512942245018, sa stalnim prebivalištem i adresom u Herceg Novom, Bijela, Jadranska magistrala br. 138, čiji sam identitet utvrdila uvidom u kartu broj 761949220, izdatu dana 16.11.2010.godine (šenaseteog novembra dvije hiljade desete godine) od strane MUP-a CG, PJ Herceg Novi, sa rokom važenja do 16.11.2050.godine (šenaseteog novembra dvije hiljade pedesete godine) (u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

**II KUPAC:**-----

**Opština Herceg Novi, Direkcija za imovinu i zastupanje, po punomoćniku Stanišić Olgi od oca Božidara**, diplomirani pravnik, rođena dana 05.10.1980.godine (petog oktobra hiljadu devet stotina osamdesete godine), u Kotoru, državljanica Crne Gore, sa stalnim prebivalištem u Herceg Novom, ul. Orjenskog bataljona br. 2, JMBG 0510980236992, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. I11766G25, izdatu dana 15.06.2022.godine (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset druge godine) od strane MUP-a CG, PJ Herceg Novi, sa rokom važenja do 15.06.2032.godine (petnaestog juna dvije hiljade trideset druge godine) **po Punomoćju** izjavljenom pred Notarom **Krivokapić Kuhar Aleksandrom** sa službenim sjedištem u Herceg Novom, UZZ br. 516/2017 od 03.11.2017. godine (trećeg novembra dvije hiljade sedamnaeste godine) i **Specijalnom Punomoćju** br. 02-5-018-1308/22 od 08.08.2023. godine (osmog avgusta dvije hiljade dvadeset treće godine), koje je potpisao Predsjednik Opštine Katić Stevan (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

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

**PRETHODNE NAPOMENE**-----

**U pripremnom postupku prisutne stranke dale su Notaru na uvid: List nepokretnosti 1397 K.O. Bijela**, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG, PJ Herceg Novi od 11.08.2023. godine

*Olja Šestović*  
Emilija

*Stanišić Olga*

(jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće godine), **Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-HN-38/2022** od 22.12.2022. godine (dvadeset drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge godine), **Punomoćje** ovjereno kod Notara Krivokapić Kuhar Aleksandrom sa službenim sjedištem u Herceg Novom, pod UZZ br. 516/2017 od 03.11.2017. godine (trećeg novembra dvije hiljade sedamnaeste godine), **Specijalno Punomoćje** br. 02-5-018-1308/22 od 08.08.2023. godine (osmog avgusta dvije hiljade dvadeset treće godine), koje je potpisao Predsjednik Opštine Katić Stevan, **Odluka** o pripremi zemljišta za komunalno opremanje pribavljanjem imovine predsjednika Opštine Herceg Novi, broj 01-1-018-2553/22 od 23.12.2022. godine (dvadeset trećeg decembra dvije hiljade dvadeset druge godine), **Program uređenja prostora** Opštine Herceg Novi sa 2022 godine (dvije hiljade dvadeset drugu godine) („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 018/22 od 21.04.2022. godine (dvadeset prvog aprila dvije hiljade dvadeset druge godine), **Pravosnažno Rješenje o nasljeđivanju** ovog Notara Poslovni broj On. 80/2023, URP br. 25/2023 od 19.04.2023. godine (devetnasetog aprila dvije hiljade dvadeste treće godine).-----

**Notar** je izvršila uvid u LN 1397 K.O. Bijela i utvrdila da je prodavac **Zloković Emilija**, sa podacima kao naprijed, upisana kao vlasnik u cjelini na:-----  
-**kat. parc. 306/4**, u naravi vinograd 1. klase površine 140m<sup>2</sup>.-----

**Notar** je izvršila uvid u **Odluka** o pripremi zemljišta za komunalno opremanje pribavljanjem imovine predsjednika Opštine Herceg Novi, broj 01-1-018-2553/22 od 23.12.2022. godine (dvadeset trećeg decembra dvije hiljade dvadeset druge godine), iz koje se utvrđuje da Opština Herceg Novi pristupa rješavanju imovinsko pravnih odnosa kupovinom nepokretnosti upisane u LN 1397 K.O. Bijela, katastarski označene kao kat. parc. 306/4 K.O. Bijela, u naravi vinograd 1. klase površine 140m<sup>2</sup> u cilju sprovođenja dijela Programa uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2022. godinu (dvije hiljade dvadeset drugu godinu), u dijelu III Uređenje građevinskog zemljišta, pod tačkom 1 Sredstva za rješavanje imovinsko pravnih odnosa za sprovođenje planskih dokumenata pod tačkom 8. Takođe uvidom u predmetnu Odluku utvrđeno je da se nepokretnost koja je predmet Odluke kupuje od vlasnika Zloković Danila, kao i da je kupoprodajna cijena u iznosu od 28.000,00€ (dvadeset osam hiljada eura) utvrđena Programom uređenja prostora Opštine Herceg Novi sa 2022. godinu (dvije hiljade dvadeset drugu godine) („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 018/22 od 21.04.2022. godine (dvadeset prvog aprila dvije hiljade dvadeset druge godine).-----

**Notar** je izvršila uvid u **Pravosnažno Rješenje o nasljeđivanju** ovog Notara Poslovni broj On. 80/2023, URP br. 25/2023 od 19.04.2023. godine (devetnasetog aprila dvije hiljade dvadeste treće godine) iz kog se utvrđuje da je pok. Zloković Danila naslijedila supruga Zloković Emilija, **prodavac** iz ovog ugovora.-----

**Notar** je izvršila uvid u **Program uređenja prostora** Opštine Herceg Novi sa 2022. godinu (dvije hiljade dvadeset drugu godine) („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 018/22 od 21.04.2022. godine (dvadeset prvog aprila dvije hiljade dvadeset druge godine) u kom je utvrđena **procjena** nepokretnosti u iznosu od 28.000,00€ (dvadeset osam hiljada eura) za Saobraćajnicu

3/10/2023  
Erefo

*[Handwritten signature]*

Bijela, KP 306/4 KO Bijela, površine 140m<sup>2</sup>.

Notar je stranke poučila o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga Prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Notar je stranke upozorila na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga, Prodavac izjavljuje da je predmetna nepokretnost njena posebna imovina koju je naslijeđena nasljeđe iza smrti svog supruga pok. Zloković Danila, o čemu kao dokaz prilaže Pravosnažno rješenje o nasljeđivanju.

U konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, a prodavac garantuje da ne postoji ugovoreno pravo preče kupovine, kao i da predmetna nepokretnost nije predmet zakupa. Nakon pročitanih isprava koje su Notaru date na uvid, Ugovorne strane su izjavile da su sve činjenice koje je Notar utvrdio čitanjem i uvidom u gore navedene isprave tačne i da su saglasni da se na osnovu tih činjenica i isprava, može izvršiti notarska obrada Ugovora o prodaji.

Prije zaključenja ovog Ugovora Notar je imao u vidu odredbe Zakona o državnoj imovini koji je u členu 34 stav 1 propisuje da Opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koje joj pripadaju u skladu sa ovim zakonom.

Prodavac i Kupac su saglasni i žele da zaključe ovaj ugovor, ističući da su shvatili sve pouke koje su dobili od ovog Notara.

#### OVLAŠTENJA STRANAKA

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na službenom području ovog Notara, te da su stranke sposobne i ovlaštene da zaključe ovaj pravni posao i nakon što sam ispitala volju stranaka, objasnila im smisao i pravno dejstvo zaključenja ovog Ugovora, upozorila ih na posljedice zaključenja istog, stranke su na osnovu prednjih izjava, izjavili sljedeći:

#### UGOVOR O PRODAJI

##### I PREDMET UGOVORA

Predmet Ugovora je nepokretnost upisana u LN 1397 K.O. Bijela, i to:

parc. 306/4, u naravi vinograd 1. klase površine 140m<sup>2</sup>.

Pravom svojine u cjelini na predmetnoj nepokretnosti upisan je Prodavac.

Na listu naznačenog lista nepokretnosti nema upisanih tereta niti ograničenja koja se odnose na predmetnu nepokretnost.

Za prodavca  
E. Mujić

*[Handwritten signature]*

**II PRODAJA**

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u cjelini na nepokretnosti bliže opisanoj u členu 1 ovog Ugovora i da mu istu preda, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu u cjelini i preuzme kupljenu nepokretnost.

Kupac kupuje predmetnu nepokretnost u vlasništvo u cjelini.

**III CIJENA**

Cijena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora iznosi ukupno **28.000,00€ (dvadeset osam hiljada eura)**, po priloženom Programu uređenja prostora Opštine Herceg Novi sa 2022. godinu (dvije godine dvadeset drugu godine) („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 018/22 od 11.04.2022. godine (dvadeset prvog aprila dvije hiljade dvadeset druge godine), koju se Kupac obavezuje isplatiti sa svog bankovnog računa, na bankovni račun Zloković Petra, JMBG 13369240039, koji ima kod CKB banke A.D Podgorica broj 510-2805969240039-75, u roku od (deset) radnih dana od dana zaključenja i ovjere ovog Ugovora.

Kupoprodajna cijena se ugovara kao bitan element ugovora, pa ukoliko Kupac kupoprodajnu cijenu ne isplati u ugovorenom roku i na ugovoreni način ovaj ugovor se smatra raskinutim, a Prodavac ima pravo da zahtjeva brisanje neposredne izvršnosti notarskog zapisa Ugovora o prodaji UZZ br. 731/2023, bez saglasnosti Kupca, uz dokaz da mu kupoprodajna cijena nije plaćena u cjelosti. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da Kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, Prodavac može sa nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora slobodno raspolagati.

Notar je poučio Prodavca na mogućnost njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog Notaru da izda samo djelimični otpравak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupcu u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcima, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, Prodavac je izjavio, a sa čime je saglasan i Kupac, kako slijedi: da Prodavac u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos prava svojine, ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpравak, navedeni prepis i prepis, osim otpравka dijela akta, sve dok Kupac ne isplati u cjelosti kupoprodajnu cijenu na ugovoreni način. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

**IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE**

Ugovorne strane su nekretninu koja je predmet prodaje pregledale i kupac istu kupuje u viđenom stanju.

*Zloković  
Petra*

*[Handwritten signature]*

**Prodavac** garantuje kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili **predugovor** o prodaji nepokretnosti, niti primio kaparu za nepokretnost koja je predmet ugovora, **a nije zaključio** ni bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio kupčeva prava na nepokretnosti.--

**Ukoliko se** pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nepokretnost, kupac **može raskinuti** ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi **štetu**.--

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

**Prodavac je poučio** ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih **obavijestio** da će biti bez dejstva prodavčeva ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne **i pravne** nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nijesu bila poznata, a **koje je prodavac** za njih znalo, ili su mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih **obavijestio** kupcu.--

**PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**-----

**Prodavac** i kupac saglasno izjavljuju da će kupcu predmetna nepokretnost biti predata u posjed **na dan** isplate kupoprodajne cijene u cjelosti.--

**Pravne koristi** tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan predaje nepokretnosti u posjed.--

**Prodavac** izjavljuje da za nepokretnost koja je predmet ove prodaje nema dugova koji se odnose **na komunalije** i druge troškove koji se tiču upotrebe nepokretnosti, s tim što se Prodavac **obavezuje** da, ukoliko se naknadno utvrdi da postoji bilo kakav dug komunalija, poreske obaveze **i slično**, isti plati bez odlaganja, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od obavještenja o postojanju **duga** i dokaz o izmirenim režijama i drugim komunalijama za predmetnu nepokretnost prezentira **Kupcu**.--

**VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)** -----

**Prodavac** je **SAGLASAN I ODOBRAVA** da se kupac **Opština Herceg Novi, UKNJIŽI** na predmetnoj **nepokretnosti**, i to:-----

**kat. parc. 306/4, u naravi vinograd 1. klase površine 140m<sup>2</sup>, upisana u LN 1397 K.O. Bijela, sa** **pravom svojine u cjelini kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG, PJ Herceg Novi (clausula** **intabulandi).**-----

**III TROŠKOVI I POREZI**-----

**Porez na promet** po ovom Ugovoru snosi kupac.-----

*Zvonko  
Emir*

*Stanko*

**Nalnadu** za rad Notara i troškove na ime sastava ovog Ugovora snosi kupac.-----

**Ukupne ostale** troškove za realizaciju ovog ugovora i sve druge troškove koji proisteknu iz osnova **ovog** **prava** **suvlasništva** i upisa kupca kao vlasnika na predmetnim nepokretnostima snosiće kupac.-

**ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE**-----

**Ugovor** **podliježe** odobrenju Ugovornih strana koje se obavezuju da ovom Notaru dostave **potvrda** je Prodavcu kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena što može biti dokaz o uplati od **prodavca** **kupca** ili potvrda banke Prodavca o izvršenoj uplati na njegov račun.-----

**Notar** je ustanovio da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine. Prodavac **ne** **garantuje** da ne postoji neupisano ugovoreno pravo preče kupovine. -----

**NOTARSKA POUKE**-----

**Notar** je upozorio ugovorne strane na sljedeće:-----

**Kupac** upisom u javne knjige Kupac postaje vlasnik nekretnine koja je predmet ovog Ugovora.- **Kupac** se može uknjižiti kao vlasnik na predmetnoj nepokretnosti, odmah po isplati **prodajne** cijene u cjelosti.-----

**Notar** je mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i **predbilježba** osigurava sticaoce prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog **izvođenja**, pa su stranke od toga odustale.-----

**Notar** će Notar, po službenoj dužnosti, otpравk ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i **državnu** imovinu, Upravi prihoda CG i Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode Opštine **Herceg** Novi.-----

**Stranke** su Ugovorne strane dužne podnijeti poresku prijavu Upravi prihoda CG PJ Herceg Novi i **Sekretarijatu** za finansije i lokalne javne prihode Opštine Herceg Novi u roku od 15 (petnaest) **dana** od dana zaključenja ovog Ugovora.-----

**X ZAVRŠNE ODREDBE**-----

**Stranke** su saglasne da će Notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u **opisivanju** i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, **Notar** **na** izdavanja otpравka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se **dostaviti** ispravljeni otpравk zapisa.-----

**U slučaju** između izvornika i otpравka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela **zadržanog** u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpравk sa naznačenjem da se tim **otправkom** zamjenjuje raniji otpравk.-----

**U prilogu** ovog izvornika nalaze se slijedeće isprave:-----

**Uprava** nepokretnosti 1397 K.O. Bijela, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG, PJ Herceg

*Zvonimir  
Emić*

*Stanko Ožeg*





Državna revizorska institucija Crne Gore, 1 primjerak, sa svim prilogama.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi tar. br. 1 u iznosu od 100€ (jednu stotinu sedamdeset eura) i zakonski PDV 21% (dvadeset jedan procenat) u iznosu od 25,70€ (trideset pet eura 70/100). Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 125,70€ (dvije stotine pet eura i 70/100).

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da je postupljeno prema njihovoj volji, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasni sa ovim zapisom, a na slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu ovog Notara, a nakon toga ovaj zapis potpisao i ovaj Notar.

U Herceg Novom, dana 11.08.2023. godine (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće godine) u 09:30 časova (devet časova i trideset minuta).

Prodavac:

*Zloković Emilija*  
Zloković Emilija

Kupac:

*Olja Šestović*

Opština Herceg Novi

Direkcija za imovinu i zastupanje

p.p. Stanišić Olga



NOTAR:



*Olja Šestović*  
Olja Šestović



CRNA GORA  
NOTAR  
OLJA ŠESTOVIĆ  
HERCEG NOVI

UZZ br. 731/2023

-----  
CLAUSULA O OVJERI OTPRAVKA IZVORNIKA  
-----

Ja, Notar Olja Šestović sa službenim sjedištem u Herceg Novom, Ulica Mića Vavića br.1, potvrđujem da sam ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 731/2023**, uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj otpravak je ovjeren i sastoji se od **8** (osam) stranica, bez priloga.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za *Kupcu*.-----

14-08-2023

Herceg Novi, \_\_\_\_\_ .godine



NOTAR

Olja Šestović

