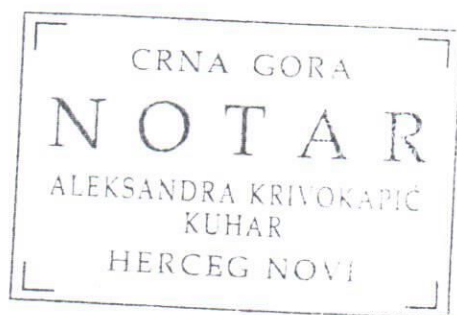


NOTAR

Aleksandra Krivokapić Kuhar

Njegoševa 16, Herceg Novi, email: notar.akuhar@gmail.com

Kontakt tel: +382 67 331 120, +382 69 048074, +382 31 340 749



CRNA GORA
NOTAR
ALEKSANDRA KRIVOKAPIĆ KU HAR
HERCEG NOVI
UL. NJEGOŠEVA BR. 16

UZZ 1355/2022

Dana 14.10.2022. godine /četnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset druge/ u 10:00 h /deset časova/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa „**Ugovor o prodaji nepokretnosti**“, u izradi kojeg su neposredno prisustvovala sledeća lica:-----

1. Prodavac-----

Država Crna Gora sa pravom raspolaganja Opštine Herceg Novi, na adresi: Trg Maršala Tita 2, koju po osnovu punomoćja sačinjenog kod ovog notara UZZ 516/2017 i specijalnog punomoćja broj 01-1-018-1717/22-1, od 13.10.2022. godine /trinaestog oktobra dvije hiljade dvadeset druge/, zastupa zastupa punomoćnica **Lazić Sanja**, državljanka Crne Gore, rođena 10.11.1981. godine, JMB 1011981185078, čiji sam identitet utvrdila na osnovu ličnu kartu broj I4136J114, izdatu od PJ Herceg Novi, 19.06.2020. godine, sa rokom važenja do 19.06.2030. godine.-

2. Kupac-----

Berić /Slavko/ Ljubica, državljanka Crne Gore, na adresi: Narodnog fronta 37; Meljine - Herceg Novi, bračno stanje: udovica, /po sopstvenom kazivanju/, rođena 10.11.1961. godine, JMB 1011961245015, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj I7828T884, izdate od PJ Herceg Novi, 03.03.2021. godine, sa rokom važenja do 03.03.2031. godine.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, a zajedno: ugovorne strane ili strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

S.

Leput

ay

1. Da žele da zaključe ugovor kojim bi prodavac na kupca prenio pravo svojine na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Opštine Herceg Novi, a upisana je u "A" listu, lista nepokretnosti 203 KO Podi.-----

2. Da je kupac isplatio ugovorenu cijenu u cjelosti prije zaključenja ovog ugovora.-----

3. Da prodavac kupcu dozvoljava upis prava svojine na dan zaključenja ugovora, bez ograničenja.-----

DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije namjere ugovorne strane su notaru priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

1. Ličnu kartu punomoćnika prodavca.-----

2. Punomoćje za zastupanje prodavca, sa specijalnim punomoćjem.-----

3. Ličnu kartu kupca.-----

4. List nepokretnosti broj 203 KO Podi, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi.-----

5. Rješenje Notarske Komore Crne Gore broj NKCG – HN-27/2022 od 21.09.2022. /dvadeset prvog septembra dvije hiljade dvadeset druge/ godine, kojim se određuje ovaj notar za sačinjavanje ovog pravnog posla.-----

6. Odluku o prodaji katastarske parcele br. 191/6 u KO Podi radi dokompletiranja urbanističke parcele donijetu od Predsjednika Opštine Herceg Novi pod brojem 01-1-018 -1717/22 od 02.09.2022. /drugog septembra dvije hiljade dvadeset druge/ godine.-----

7. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti katastarske parcele br 191/6 KO Podi evidentirane u listu nepokretnosti br. 203 KO Podi, sačinjen od sudskog vještaka i ovlaštenog procjenjivača Dejana Šinika, dipl. ing. građ, iz kojeg proizilazi da tržišna vrijednosti predmetne nepokretnosti iznosi 8.000,00 € /osam hiljada eura/.-----

8. Uplatnicu iz koje se vidi da je kupac isplatio ugovorenu cijenu u cjelosti.-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nijesu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, sa sadržajem su upoznati, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ovog ugovora.-----

Notar je prihvatio priloge kao vjerodostojne u pogledu identifikacije učesnika i nepokretnosti koja je predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:-----

S.

Beput

du

-----UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI-----

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **203 KO Podi** utvrđuje se da je prodavac upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na nepokretnosti:-----

Iz "A" lista na:-----

-katastarskoj parceli broj 191/6, način korišćenja: dvorište, površine 68 m2.-----

I/2 Iz "G" lista da na naznačenoj nepokretnosti iz "A" lista ne postoje upisani tereti i ograničenja.-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo svojine, u obimu prava 1/1, na nepokretnosti bliže označenoj u rubrumu I /jedan/ ovog ugovora i da mu istu preda u državinu na dan zaključenja ugovora.-----

III UGOVORENA CIJENA-----

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u ukupnom iznosu od **8.000,00 €** / osam hiljada eura/. Ugovorenu cijenu kupac je u cjelosti isplatio prodavcu prije zaključenja ovog ugovora, tako da prodavac po tom osnovu prema kupcu nema nikakvih potraživanja.-----

IV TERETI I OGRANIČENJA-----

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nije opterećena bilo kakvim upisanim ili neupisanim teretima. Takođe garantuje da ista predstavlja njegovo vlasništvo stečeno odlukom državnog organa.-----

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

Prodavac Država Crna Gora sa pravom raspolaganja Opštine Herceg Novi kao pravni prethodnik, potvrđuje da je primila od kupca Berić Ljubice cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu, kao pravnom sljedbeniku, da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz "A" lista, lista nepokretnosti 203 KO Podi, označenoj kao:-----

-katastarska parcela broj 191/6, način korišćenja: dvorište, površine 68 m2.-----

VI MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

AS

Berut

all

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje bilo kakva prava koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju kupac nije obaviješten, niti bi pristao da uzme stvar /nepokretnost/ opterećenu tim pravom.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa ovom nepokretnošću upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od materijalnih ili pravnih nedostataka, sa kojima kupac nije upoznat.-----

Kupac je ovlašćen da može na svoje ime izvršiti prenos svih obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora kod nadležnih pravnih lica.-----

Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ovog ugovora nema prigovora, istu je pažljivo pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduje u pogledu lokacije, površine i oblika.-----

----- VII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja, a to je na dan zaključenja ovog ugovora. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da je istu preuzme u stanju u kakvom se nalazi, dakle, u viđenom stanju.-----

----- VIII TROŠKOVI I POREZ-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ovog ugovora plati kupac, uključujući i porez na promet nepokretnosti.-----

----- IX SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

Punomoćnik prodavca ističe da se radi o imovini prodavca stečenoj odlukom državnog organa, da je promet dozvoljen i usklađen njegovim pravnim aktima, radi čega izjavljuje da u vezi prenosa prava svojine na predmetnoj nepokretnosti nema nikakvih ograničenja.-----

----- X NADLEŽNOST SUDA-----

A.

Beput

all

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ovim ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost Osnovnog suda u Herceg Novom.-----

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA -----

Ugovorne strane su saglasne da će uplatiti zakonom propisanu administrativnu taksu, u vezi sa čim ovlašćuju notara da podnese zahtjev za upis prava iz ovog ugovora.-----

XII OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane ovlašćuju notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.-----

XIII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

1. Da ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine, te da se na osnovu njega tek uknjižbom kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, stiče to pravo.-----

2. Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.-----

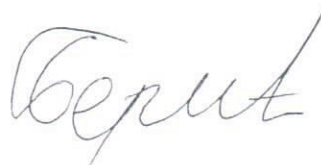
3. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupca imala nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.-----

4. Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko ne ispuni istu, da najkasnije u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ovog ugovora podnese Upravi prihoda PJ Herceg Novi poresku prijavu sa obračunatim porezom na promet nepokretnosti, koji je u obavezi da plati istovremeno sa podnošenjem poreske prijave.-----

XIV ZAVRŠNE ODREDBE-----

Adrese za dostavu rješenja:-----

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ovog ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećoj adresi:-----



-za prodavca i kupca na adresama iz ugovora.

Otpravci izvornika dostavljeni:

- Prodavcu, jedan primjerak,
- Kupcu, jedan primjerak,
- Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi,
- Upravi prihoda PJ Herceg Novi, jedan primjerak,
- Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak.

Obračun naknade:

- Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po:
- TB 1 u iznosu od 120,00 €.
- TB 19 u iznosu od 10,00 €.
- PDV 21 % u iznosu 27,30 €, što ukupno za uplatu iznosi **157,30 €**, za koju je izdat fiskalni račun.

Broj strana i priloga:

Ovaj izvornik sastoji se od 6 /šest/ strana i 8 /osam/ priloga, koji su označeni u rubrumu "dokumentacija".

Saglasnost za paraf i potpis:

Notar je izvornik pročitao ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega sve stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

Datum sastavljanja izvornika:

U Herceg Novom, 14.10.2022. godine /četnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset druge/ završeno u 10:30 h /deset časova i trideset minuta/.

UGOVORNE STRANE:

Prodavac, **Država Crna Gora sa pravom raspolaganja Opštine Herceg Novi**

Sanja Lazić
Sanja Lazić, punomoćnica

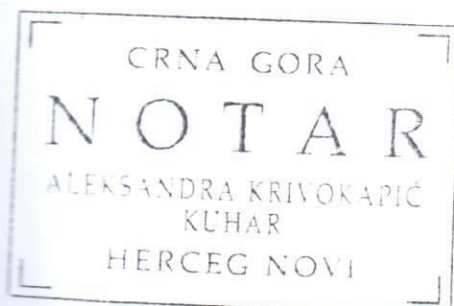


Kupac,

Berić Ljubica
Berić Ljubica



Aleksandra Krivokapić Kuhar
Notar,
Aleksandra Krivokapić Kuhar





CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA
member of otp group

Hitnost

NAKNADA .00

Prenos

Uplata

Isplata

NALOG PLATIOCA

Id: 0609625212

BERIC S LJUBICA

(Naziv platioca)

510101196124501503

(Transakcioni račun platioca)

1011961245015

(Model)

(Poziv na broj zaduženja)

UPLATA ZA DOKOMPLETIRANJE PARCELE BR 191/6
KO PODI

(Svrha plaćanja)

EUR 8.000,00

(Iznos)

121

(Šifra plaćanja)

510000000906612189

(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

Prihodi opštinskih organa, organizacija
sluzbi

(Naziv primaoca plaćanja)

05 1-018-1717/22

(Model)

(Poziv na broj odobrenja)

[Signature]

(Potpis platioca kao inicijatora)

CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA
PODGORICA
FILIJA HEČEG NOVI - EKSPOZITURA MELJINE
55723

(Potpis primaoca plaćanja)

06/10/2022
(Datum izvršavanja)

93-NADAS-06.10.2022 08:44:06
NAKNADA: 0.15 (Mjesto i datum podnošenja)



CRNA GORA
NOTAR
ALEKSANDRA KRIVOKAPIĆ KUHAR
HERCEG NOVI
UL. NJEGOŠEVA BR.16

UZZ 1355/2022

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Aleksandra Krivokapić Kuhar,-----

POTVRĐUJEM-----

da sam ovaj **otpravak**, iz predmeta **UZZ 1355/2022** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 6 /šest/ strana i 8 /osam/ priloga po nalogu stranke, sačinjen je za **prodavca**-----

Herceg Novi, 14.10.2022. godine /četnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset druge/.-----



Notar
Aleksandra Krivokapić Kuhar
Aleksandra Krivokapić Kuhar





CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA
member of otp group

Hitnost

NAKNADA: 0,00

Prenos

Uplata

Isplata

NALOG PLATIOCA

BERIC S LJUBICA

(Naziv platioca)

UPLATA ZA DOKOMPLETIRANJE PARCELE BR 191/6
KO PODI

(Svrha plaćanja)

Prihodi opštinskih organa, organizacija
službi

(Naziv primaoca plaćanja)

(Pečat i potpis platioca kao inicijatora)

Id: 0609625212

510101196124501503

(Transakcioni račun platioca)

1011961245015

(Model)

(Poziv na broj zaduženja)

EUR

8.000,00

(Iznos)

121

(Šifra plaćanja)

510000000906612189

(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

05

(Model)

0711-018-1717/22

(Poziv na broj odobrenja)

(Potpis primaoca plaćanja)

(Datum izvršavanja)

NAKNADA: 0,15

(Mjesto i datum podnošenja)

93-NADAS-06.10.2022 08:44:06

06/10/2022

CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA
PODGORICA
FILIJALA HERCEGOVINI - EKSPLOZITURA MELJINE
33143