

NOTAR

MARIĆ TAMARA

Uč. Njegoševa br.60, Herceg Novi, Crna Gora

Tel/Fax: +382-31-580-359

Mob.: +382-69-151-747,+382-69-151-749

E-mail: notartamaramaric@gmail.com

OTPRAVAK IZVORNIKA

UGOVOR O PRODAJI

CRNA GORA
 NOTAR
 MARIĆ TAMARA
 Herceg Novi, ul.Njegoševa br.60



Dana 23.12.2022.godine (slovima: dvadeset trećeg decembra dvije hiljade dvadeset druge godine) u 11,00 časova (slovima: jedanaest časova) preda mnom, dolje potpisanim Notarom Marić Tamarom, sa službenim sjedištem u Herceg Novom, u ul.Njegoševa br.60, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **UGOVORA O PRODAJI**, istovremeno su pristupila slijedeća lica:-----

PRODAVAC -----

1. **DEDIJER ŽELJKO** od oca Boriše, rođen dana 20.02.1965. godine (slovima: dvadesetog februara hiljadu devet stotina šezdeset pet godine) u Kotoru, sa JMBG 2002965240012, sa prebivalištem u Herceg Novom, ul. Orjenski Bataljon broj 82, razveden, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 990791892 izdata od MUP-a CG PJ Herceg Novi dana 06.06.2019. godine (slovima: šestog juna dvije hiljade devetnaeste godine) sa važenjem 10 (deset) godina, kao prodavac (u daljem tekstu: prodavac)-----

KUPAC -----

2. **OPŠTINA HERCEG NOVI**, Trg Maršala Tita br.2, matični broj 02008459, zastupana po punomoćniku **STANIŠIĆ OLGİ** diplomiranom pravniku iz Herceg Novog, sa JMBG 0510980236992, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I11766G25 izdata dana 15.06.2022. godine (slovima: petnaestog juna dvije hiljade dvadeset druge godine) sa važenjem 10 (deset) godina, MUP CG PJ Herceg Novi, po punomoćju broj UZZ br. 516/2017 od 03.11.2017. godine (slovima: trećeg novembra dvije hiljade sedamnaeste godine) sačinjenom i ovjerenom pred Notarom Krivokapić Kuhar Aleksandrom iz Herceg Novog i Specijalnom punomoćju broj 01-1-018-2237/22-3 od 21.12.2022. godine (slovima: dvadeset prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge godine) datom od strane Predsjednika Opštine Herceg Novi, kao kupac (u daljem tekstu: kupac)-----

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca i bračnom statusu stranaka uneseni su na osnovu izjava stranaka. Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebnost istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----

Marić

1

[Handwritten signature]

PRETHODNE NAPOMENE-----

- U pripremnom postupku stranke su Notaru prezentovale:-----
- Izvod Lista nepokretnosti broj 1029 K.O. Topla Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi od 23.12.2022.godine (slovima: dvadeset trećeg decembra dvije hiljade dvadeset druge godine). Uvidom u naprijed navedeni list nepokretnosti, Notar je utvrdio da je prodavac upisan kao nosilac prava svojine sa 1/1 dijela na kat.parc.1527/2 KO Topla u naravi šume druge klase u površini od 172 m², bez tereta i ograničenja.-----
 - Odluku o pripremi zemljišta za komunalno opremanje pribavljanjem imovine broj odluke: 01-1-018-2237/22-2 od 19.12.2022. godine (slovima: devetnaestog decembra dvije hiljade dvadeset druge godine), na osnovu koje je utvrdio da je Opština Herceg Novi donijela Odluku o kupovini kat.parc.1527/2 KO Topla u naravi šume druge klase u površini od 172 m² u cilju sprovođenja dijela Programa uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2022. godinu od Dedijer Željka, vlasnika sa 1/1 dijela;-----
 - Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta katastarski označenog kao kat.parc.1527/2 KO Topla upisane u Listu nepokretnosti br. 1029 KO Topla, izrađen od strane ovlaštenog procjenjivača Zorice Ilić Mračević dipl.ing.arh. dana 25.11.2022. godine (slovima: dvadeset petog novembra dvije hiljade dvadeset druge godine) na osnovu kojeg je Notar utvrdio da je naprijed navedena nepokretnost procjenjena na iznos od 26.200,00€ (slovima: dvadeset šest hiljada i dvije stotine eura).-----

Notar je poučio stranke na mogućnost pribavljanja kopije plana za kat.parc.1527/2 KO Topla kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi, a radi tačne identifikacije nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora i radi tačnog određivanja da li do predmetne nepokretnosti postoji pristupni javni put, te ih upozorio na moguće posljedice suprotnog postupanja. Nakon predočenog, prisutne stranke izjavljuju da ne žele da pribave naprijed navedeni dokument, jer su se same uvjerile u stanje predmetne nepokretnosti, istu su tačno identifikovale i uvjerile se u mogućnosti pristupnog puta do naprijed navedene nepokretnosti, pa izjavljuju da će ovaj Ugovor zaključiti bez prethodno pribavljenog dokumenta na koji ih je poučio ovaj Notar. -----

Notar je poučio stranke na mogućnost angažovanja ovlaštene geodetske organizacije u cilju provjere granica kat.parc.1527/2 KO Topla na terenu i njihovog upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i u cilju provjere uknjižene površine predmetne nepokretnosti sa površinom na terenu, te u cilju tačne identifikacije naprijed navedene nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora, pa stranke izjavljuju da su razumjele predočeno i da neće angažovati ovlašćenu geodetsku organizaciju radi provjere naprijed navedenih podataka, a iz razloga su se same na terenu uvjerile u granice,

Mlečić

B

J

položaj, oblik i veličinu predmetne nepokretnosti, pa kupac izjavljuje da nema nikakvih primjedbi u tom pravcu.-----

Nakon što je ovaj Notar ustanovio da se nekretnina koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora sa njima ustanovio da su sposobni i ovlašćeni za preuzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći: -----

-----**UGOVOR O PRODAJI**-----

-----**I PREDMET PRODAJE**-----

Predmet ovog Ugovora je prodaja kat.parc.1527/2 KO Topla u naravi šume druge klase u površini od 172 m², evidentiran u Listu nepokretnosti broj 1029 K.O. Topla.-----

Naprijed navedena nekretnina se kupuje u viđenom stanju. -----

-----**II PRODAJA**-----

Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo svojine na nepokretnosti detaljno opisanoj u Članu I ovog Ugovora u korist i u svojinu kupca sa 1/1 dijela na predmetnoj nepokretnosti.-----

-----**III CIJENA**-----

Ugovorne strane su saglasne da cijena za nekretninu iz Člana I ovog Ugovora iznosi **26.200,00€ (slovima: dvadeset šest hiljada i dvije stotine eura)**. Kupac se obavezuje da ugovorenu kupoprodajnu cijenu isplati na račun prodavca koji se vodi kod Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica, broj računa: 510200296524001233 najkasnije do 31.01.2023. godine (slovima: trideset prvog januara dvije hiljade dvadeset treće godine).-----

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 otpravak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predate kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, prodavac je izričito 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 otpravak, osim otpravka dijela akta koji ne sadrži izjavu o knjiženju (CLAUSULA INTABULANDI), sve dok kupac ne isplati u cjelosti

Mouir

o

o

kupoprodajnu cijenu na ugovoreni način. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.-----

Ugovorne strane su saglasne da će dokaz o tome da je ugovorena kupoprodajna cijena u potpunosti isplaćena biti pismene potvrda banke kupca da je kupac na naprijed navedeni račun prodavca isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu, a na osnovu kojih potvrda će Notar izdati kompletne otpравke ovog Ugovora kupcu i Upravi za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi koji će predstavljati pravni osnov za upis prava svojine u korist kupca na nekretnini iz Člana I ovog Ugovora. -----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE -----

Prodavac odgovara za materijalne i pravne nedostatke prodate stvari u skladu sa zakonom. Prodavac odgovora za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Ugovorne strane izričito izjavljuju da su izvršile pregled predmetne nepokretnosti, utvrdile lokaciju, površinu i stanje nepokretnosti. Kupac izričito izjavljuje da predmetnu nepokretnost kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Prodavac tvrdi i garantuje kupcu da je nepokretnost iz Člana I ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo i da nije predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, niti bilo kakvih prava trećih lica. -----

Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nije bila poznata, a ako je prodavac za njih znao ili je mogao znati odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

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

Prodavac izjavljuje da je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi kupac upiše kao vlasnik sa 1/1 dijela na nekretnini iz člana I ovog Ugovora, a bez posebne saglasnosti i odobrenja prodavca. -----

Mlarić

4

OB



VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI -----

Ugovorne strane su saglasne da prodavac preda u posjed kupcu parcelu iz Člana I ovog Ugovora na dan isplate ukupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene.-----

VII TROŠKOVI I POREZI -----

Ugovorne strane su saglasne da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG - PJ Herceg Novi u korist kupca i bankarske provizije povodom prenosa ugovorene kupoprodajne cijene sa računa kupca do računa prodavca snosi kupac. -----

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE -----

U konkretnom slučaju, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine na nekretnini iz Člana I ovog Ugovora, dok prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

IX POUKE I UPOZORENJA -----

Notar je poučio stranke i na slijedeće: -----
- da se pravo svojine na osnovu pravnog posla na nepokretnostima stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----
- da će Notar, po službenoj dužnosti otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi;-----
- da će Notar po službenoj dužnosti otpравak ovog Ugovora dostaviti Upravi prihoda CG PJ Herceg Novi; -----
- da ovaj Ugovor ima snagu izvršne isprave;-----

X OPŠTE ODREDBE -----


Stranke su saglasne da će Notar greške u imenima, slovima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Notar se obavezuje obavjestiti stranke o preduzetim radnjama. -----

XI ZAVRŠNE ODREDBE -----

Naknada za rad i naknada troškova za Notara obračunata je prema Tarifnom broju 1 tačka 1 NT u iznosu od 170,00 € (slovima: jedna stotina sedamdeset eura) + 21% PDV-a. -----

DJELIMIČNI OTPRAVAK IZVORNIKA: -----

- Kupac (1)-----
- Uprava prihoda CG PJ Herceg Novi (1) -----



5




OTPRAVAK IZVORNIKA:-----

- Prodavac (1)-----

OTPRAVAK IZVORNIKA nakon isplate prvog dijela ugovorene kupoprodajne cijene:-----

- Kupac (2)-----

- Uprava za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi (1)-----

- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi (1)-----

Notar je pročitao akt strankama nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog Notara, a nakon čega je zapis potpisao i ovaj Notar.-----

U Herceg Novom, dana 23.12.2022.godine (slovima: dvadeset trećeg decembra dvije hiljade dvadeset druge godine) u 11,30 časova (slovima: jedanaest časova i trideset minuta).-----



Prodavac:
DEDJER ŽELJKO

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Dedjer Željko", written over a horizontal line.

Kupac:
OPŠTINA HERCEG NOVI
zastupana po punomoćniku
STANIŠIĆ OLGI

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Olga Stanišić", written over a horizontal line.



NOTAR:
MARIĆ TAMARA

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Marić Tamara", written over a horizontal line.
A circular notary seal for Marić Tamara. It features a coat of arms in the center and the text "MARIĆ TAMARA" and "NOTAR HERCEG NOVI" around the perimeter.



19200000323



109-919-17027/2022

PRAVA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-17027/2022

Datum: 23.12.2022.

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPSTINE H.NOVI 196/2022, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1029 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1527	2		17 55	20/01/2020	BAJER	Sume 2. klase KUPOVINA		172	0.19
								172	0.19

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2002965240012	DEDJER ŽELJKO HERCEG NOVI Herceg Novi	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



RADUSINOVIĆ MIRJANA

CRNA GORA
NOTAR
MARIĆ TAMARA
Herceg Novi, ul. Njegoševa broj 60

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA
NOTARSKJE ISPRAVE

Ja, NOTAR, Marić Tamara sa službenim sjedištem u Herceg Novom, ul. Njegoševa broj 60 POTVRĐUJEM da sam ovaj otpravak izvornika uporedila sa izvornikom koji se čuva u mojoj Notarskoj kancelariji, te da po obliku, formi i sadržaju u cjelini odgovara izvorniku UZZ br.1654/2022 i isti zamjenjuje izvornik u pravnom prometu. -----

Ovaj je otpravak ovjeren, sastoji se od 6 (šest) strana sa prilogom kako slijedi:-----

- Izvod Lista nepokretnosti broj 1029 KO Topla Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi od 23.12.2022. godine;-----

Ostali prilozi su izostavljeni i čuvaju se u arhivi ovog Notara UZZ br.1654/2022 -----

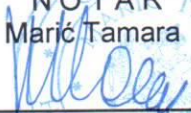

Ovaj je otpravak akta sastavljen za: -----

- Kupca (2)-----

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

UZZ br. 1654/2022 31 -01- 2023

U Herceg Novom, dana _____ godine.

NOTAR
Marić Tamara



CRNA GORA
NOTAR
MARIĆ TAMARA
HERCEG NOVI