

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



Dana 23.09.2022.godine (slovima: dvadeset trećeg septembra dvije hiljade dvadeset druge godine) u 12,30 časova (slovima: dvanaest časova i trideset minuta) 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:-----

**PRODAVCI** -----

1. DRUŠTVO „IGALOPROMET“ D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE IGALO, sa sjedištem u Igalu, ul. V Crnogorske brigade br. 18, registrovano kod Centralnog registra Privrednih subjekata Poreske Uprave registarski broj 50074634/16, matični broj 02069962, zastupano po suosnivaču i ovlašćenom zastupniku MATIJAŠEVIĆ JOVU rođen dana 24.08.1946.godine (slovima: dvadeset četvrtog avgusta hiljadu devet stotina četrdeset šeste godine) u Sutorini, sa JMBG 2408946240016, sa prebivalištem u Igalu, Ul. V Crnogorske br.18, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. I7Z692141 izdata dana 18.09.2020. godine (slovima: osamnaestog septembra dvije hiljade dvadesete godine) sa važenjem 40 (četrdeset) godina MUP CG PJ Herceg Novi i -----

2. MAREK JOKL rođen dana 04.11.1973. godine (slovima: četvrtog novembra hiljadu devet stotina sedamdeset treće godine), personalni broj 731104/0209, sa prebivalištem na adresi Praha, Vokovice, Ke Dvoru č.p.772/7, Praha 6, državljanin Češke Republike, neoženjen, zastupan po punomoćniku MATIJAŠEVIĆ DANILU, rođen dana 26.04.1972. godine (slovima: dvadeset šestog aprila hiljadu devet stotina sedamdeset druge godine), sa JMBG 2604972240028, sa prebivalištem u Igalu, V crnogorske brigade broj 18, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I7645C194 izdata dana 24.09.2020. godine (slovima: dvadeset četvrtog septembra dvije hiljade dvadesete godine) sa rokom važenja do 10 godine (slovima: deset godine) MUP CG PJ Herceg Novi, po punomoćju koje je ovjereno od strane Notara Aleksandre Krivokapić Kuhar iz Herceg Novog UZZ br. 1118/2022 od 13.09.2022. godine (slovima: trinaestog septembra dvije hiljade dvadeset druge godine), kao prodavci (u daljem tekstu: prodavci)-----

*Marić*      *[Signature]*      *[Signature]*

KUPAC -----

**3. OPŠTINA HERCEG NOVI**, Trg Maršala Tita br. 2, matični broj 02008459, zastupana po punomoćniku STANIŠIĆ OLGI 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 01-1-018-1677/22-1 od 19.09.2022.godine (slovima: devetnaestog septembra dvije hiljade dvadeset druge godine) datom od strane Predsjednika Opštine Herceg Novi, kao kupac ( u daljem tekstu: kupac)-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

U pripremnom postupku stranke su Notaru prezentovale:-----

- Izvod iz CRPS za prodavca preuzet sa sajta CRPS od 12.01.2022.godine (slovima: dvanaestog januara dvije hiljade dvadeset druge godine);-----
- Izvod Lista nepokretnosti broj 1571 K.O. Podi Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi od 23.09.2022.godine (slovima: dvadeset trećeg septembra dvije hiljade dvadeset druge godine). Uvidom u naprijed navedeni list nepokretnosti, Notar je utvrdio da su na kat.parc.61/15 KO Podi u naravi dvorište u površini od 209 m2 prodavci upisani kao suvlasnici i to: „IGALOPROMET“ D.O.O. sa 12/13 dijela i Jokl Marek sa 1/13 dijela, bez tereta i ograničenja.-----
- Odluka osnivača prodavca o prodaji nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora broj 66-01/02022 od 19.09.2022. godine (slovima: devetnaestog septembra dvije hiljade dvadesete druge godine);-----
- Odluku o pripremi zemljišta za komunalno opremanje pribavljanjem imovine broj odluke: 01-1-018-1677/22 od 26.08.2022. godine (slovima: dvadeset šestog avgusta dvije hiljade dvadeset druge godine), na osnovu koje je utvrdio da je Opština Herceg Novi donijela Odluku o kupovini kat.parc. 61/15 KO Podi u naravi dvorište u površini od 209 m2 u cilju sprovođenja dijela Programa uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2022. godinu od suvlasnika „IGALOPROMET“ D.O.O. sa 12/13 dijela i Jokl Mareka sa 1/13 dijela po cijeni od 20.000,00 € (slovima: dvadeset hiljada eura); -----
- Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti novoformirane kat.parc.61/15 KO Podi, izrađen od strane ovlaštenog procjenjivača Dejana Šinika dipl.ing.građ. dana 28.08.2021. godine (slovima: dvadeset osmog avgusta dvije hiljade dvadeset prve godine) na osnovu kojeg je Notar utvrdio da je



<sup>2</sup>



naprijed navedena nepokretnost procjenjena na iznos od 20.000,00 € (slovima: dvadeset hiljada eura).-----

Notar je poučio stranke na mogućnost pribavljanja kopije plana za kat.parc. 61/15 KO Podi 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 ovlašćene geodetske organizacije u cilju provjere granica kat.parc. 61/15 KO Podi 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, 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 preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći: -----

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

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

**Predmet ovog Ugovora je prodaja kat.parc.61/15 KO Podi u naravi dvorište u površini od 209 m2, evidentirana u Listu nepokretnosti broj 1571 K.O. Podi u suvlasništvu prodavaca „IGALOPROMET“ D.O.O. sa 12/13 dijela i Jokl Marek-a sa 1/13 dijela.**-----

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

-----  
Mllec 3 MZ Jo

**II PRODAJA**

Prodavci se obavezuju da na kupca u cjelini prenesu svoje suvlasničke djele na nepokretnosti detaljno opisanoj u Članu I ovog Ugovora u korist i u svojini kupca sa 1/1 dijela na predmetnoj nepokretnosti.

**III CIJENA**

Ugovorne strane su saglasne da cijena za nekretninu iz Člana I ovog Ugovora iznosi iznosi **20.000,00 € (slovima: dvadeset hiljada eura)**. Kupac se obavezuje da ugovorenu kupoprodajnu cijenu isplati prodavcima najkasnije do 30.09.2022. godine (slovima: tridesetog septembra dvije hiljade dvadeset druge godine) i to kako slijedi:

- iznos od **18.461,00 € (slovima: osamnaest hiljada i četiri stotine šezdeset jedan euro)** na račun prodavca „IGALOPROMET“ D.O.O. koji se vodi kod Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica račun broj 510-95362-07;---

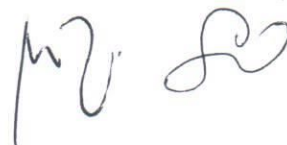
- iznos od **1.539,00 € (slovima: jedna hiljada i pet stotina trideset devet eura)** na račun punomoćnika prodavca Marek Jokl-a, Matijašević Danila koji se vodi kod Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica račun broj 510-2604972240028-94;-----

Notar je **poučio prodavce** na mogućnosti njihovog 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 kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, prodavci su izričito izjavili, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: da prodavci u ovoj ispravi izjave saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpравak, ovjereni 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. -----

Ugovorne strane su saglasne da će dokaz o tome da je ugovorena kupoprodajna cijena u potpunosti isplaćena biti pismene potvrde banke kupca da je kupac na naprijed navedene račune prodavaca 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**

Prodavci odgovaraju za materijalne i pravne nedostatke prodane stvari u skladu sa zakonom. Prodavci odgovaraju za materijalne nedostatke prodane stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca, bez obzira na to da li im 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 vidjenom stanju i bez ikakvih primjedbi.

Prodavci garantuju da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Prodavci tvrde i garantuju kupcu da je nepokretnost iz Člana I ovog Ugovora njihovo 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 nisu bila poznata, a ako su prodavci za njih znali ili su mogli znati odnosno znali da se mogu očekivati, a nisu ih saopštili kupcu.

**V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSSULA INTABULANDI)**

ZBOG IZDAVANJA DIJELA OPIŠAVANJA

Notar

*[Handwritten signature]*



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

Prodavci se obavezuju da predaju u posjed kupcu nekretninu 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 i bankarske provizije povodom prenosa ugovorene kupoprodajne cijene sa računa kupca do računa prodavca „IGALOPROMET“ D.O.O i računa punomoćnika prodavca Marek Jokl-a snosi kupac.

*[Handwritten signatures of the parties]*

**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 prodavci istovremeno izjavljuju 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. -----

**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 a u vezi tar.br. 21 st. 3 NT u iznosu od 126,00 € (slovima: jedna stotina dvadeset šest eura) + 21% PDV-a. -----

**DJELIMIČNI OTPRAVAK IZVORNIKA:** -----

- Kupac (2) -----
- Uprava prihoda CG PJ Herceg Novi (1) -----

**OTPRAVAK IZVORNIKA:** -----

- Prodavci (2) -----

**OTPRAVAK IZVORNIKA nakon isplate 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



**UZZ br.1185/2022**

slijedi, potpisuju u prisustvu ovog Notara, a nakon čega je zapis potpisao i ovaj Notar.-----

-----  
U Herceg Novom, dana 23.09.2022.godine (slovima: dvadeset trećeg septembra dvije hiljade dvadeset druge godine) u 13,00 časova (slovima: trinaest časova).-----

**Prodavci:**  
**„IGALOPROMET“ D.O.O.**  
zastupano po osnivaču i ovlašćenom zastupniku  
**MATIJAŠEVIĆ JOVU**



*Matijašević Jovo*

**MAREK JOKL**  
zastupan po punomoćniku  
**MATIJAŠEVIĆ DANILU**

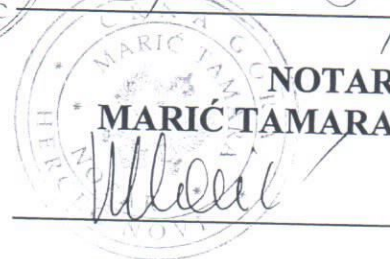
*[Signature]*

**Kupac:**  
**OPŠTINA HERCEG NOVI**  
zastupana po punomoćniku  
**STANIŠIĆ OLGI**



*[Signature]*

**NOTAR**  
**MARIĆ TAMARA**



*[Signature]*



Ja, NOTAR Marić Tamara sa službenim sjedištem u Herceg Novom, ul. Njegoševa br.60 potvrđujem da sam ovaj otpravak dijela akta uporedila sa izvornikom UZZ br. 1185/2022 koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim na strani 5 Član V gdje je u ovom otpravku izostavljena saglasnost prodavca za upis prenosa prava svojine do isplate cjelokupne cijene. -----

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

- Kupca (2) -----

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

Broj: UZZ 1185/2022

U Herceg Novom, dana 23.09.2022. godine



NOTAR  
Marić Tamara









Црна Гора  
Општина Херцег Нови  
Кабинет Предсједника општине

Трг маршала Тита 2  
85340 Херцег Нови, Црна Гора  
Т.: +382 31 321 052  
Ф.: +382 31 323 517  
www.hercegnovi.me

Број: 01-1-018-1677/22

19.09.2022.

## SPECIJALNA PUNOMOĆ

Ovlašćuje se Stanišić Olga, dipl.pravnik iz Herceg Novog, zaposlena u Opštini Herceg Novi - Direkcija za imovinu i zastupanje, da može pred Notarom Tamarom Marić iz Herceg Novog zaključiti Ugovor o pribavljanju imovine (kupovini) kat. parc. 61/15 KO Podi.

Ugovorne strane u ovom pravnom poslu su: Opština Herceg Novi kao kupac i „Igalopromet“ D.O.O. iz Igala i Jokl Marek iz Češke kao prodavci.

**PREDSJEDNIK OPŠTINE**

**Stevan Katić**



## NOTARSKOJ KOMORI CRNE GORE

Bulevar Mihaila Lalića 42  
Podgorica

### ZAHTJEV

za određivanje notara koji će sastaviti notarski zapis iz člana 9. stav 4. Zakona o notarima ("Službeni list RCG", br. 68/2005 i "Službeni list CG", br. 49/2008 i 55/2016)

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** Opština Herceg Novi, Trg Maršala Tita br.2

(državni organ, organ državne uprave, organ lokalne samouprave, ustanova, drugo pravno lice koje vrši javna ovlašćenja, privredno društvo u kojima je država većinski vlasnik kapitala)

Molimo da na osnovu člana 9. stav 4.i 5. Zakona o notarima odredite teritorijalno nadležnog notara koji će sačiniti notarski zapis o sljedećem pravnom poslu:

1. **VRSTA PRAVNOG POSLA:** Ugovor o pribavljanju imovine  
(ugovor o prodaji nepokretnosti, ugovor o hipoteci, založna izjava i sl.)

2. **STRANKE:** (u slučaju založne izjave i založni povjerilac):

a) Opština Herceg Novi, Trg maršala Tita br.2, H.Novi, kupac

(svojtvo u pravnom poslu, ime, prezime,odnosno firma za pravno lice, adresa, e-mail adresa)

b) 1.,,Igalopromet“ d.o.o.Igalo, V Crnogorske brigade 18

2.Jokl Marek Vokovice Ke Dvoru Č.P.772/7 Prag 6 Republika Češka, prodavci

3.**PREDMET I OSNOV PRAVNOG POSLA:**

Ugovor o kupovini kat.parc. 61/15 k.o.Podi, opština Herceg Novi, radi pripreme zemljišta za komunalno opremanje (kratka oznaka nepokretnosti, ugovora o kreditu, ugovora o naknadi za komunalno opremanje zemljišta ili drugog osnova za zaključenje pravnog posla)

4.**DRUGE INFORMACIJE POTREBNE ZA IDENTIFIKACIJU PRAVNOG POSLA**

Podnosilac zahtjeva  
Direkcija za imovinu i zastupanje  
v.d. Direktor  
Jelena Poledica





NOTARSKA KOMORA  
CRNE GORE

Ul. Ulcinjska br. 7C, Gorica C, 81 000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382(0)20 264 650; +382(0)20 264 644; Fax: +382(0)20 264 651  
Mob. tel: +382(0)69 151 700; +382(0)67 635 688  
E-mail: notari cg@notarskakomora.me  
www.notarskakomora.me

Br. NKCG-HN-25/2022  
Podgorica, 26.08.2022. godine

Na osnovu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima („Službeni list RCG“ br. 68/2005 i „Službeni list CG“, br. 49/2008 i br. 55/2016) i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, Notarska komora Crne Gore, dana 26.08.2022. godine, donosi

RJEŠENJE

Određuje se **notar TAMARA MARIĆ**, sa službenim sjedištem u Herceg Novom, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o pribavljanju imovine - kat. parc. br. 61/15 KO Podi, Opština Herceg Novi. Ugovorne strane u ovom pravnom poslu su Opština Herceg Novi, kao kupac i “Igalopromet” d.o.o. i Jokl Marek, kao prodavci.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Opštine Herceg Novi, Notarska komora Crne Gore je primjenom propisa o teritorijalnoj nadležnosti i ravnomjernoj zastupljenosti notara, na osnovu člana 9. st. 2., 4. i 5. Zakona o notarima, a primjenom kriterijuma i na način određen Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima odredila notara koji će sačiniti notarski zapis iz člana 9. st. 4. Zakona o notarima, na koji se odnosi podnijeti zahtjev.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Notaru
- Original se čuva u arhivi NKCG



Potpredsjednik NKCG  
Igor Stijović