

NOTAR

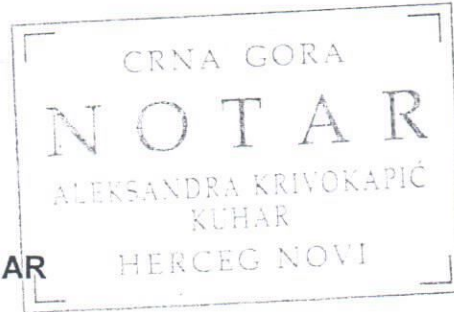
Aleksandra Krivokapić Kuhar

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 KUHAR
HERCEG NOVI
UL. NJEGOŠEVA BR. 16



UZZ 561/2022

Dana 02.06.2022. godine /drugog juna dvije hiljade dvadeset druge/ u 13:00 h /trinaest časova/, ovaj notar je sačinila na zahtjev stranaka u formi notarskog zapisa „Ugovor o prodaji nepokretnosti”, u izradi kojeg su neposredno prisustvovala sledeća lica:-----

1.Prodavac ad1-----

Ivović /Božo/ Branka, državljanka Crne Gore, na adresi: Kumborskih ribara br. 9, Kumbor, bračno stanje: udovica, rođena 27.06.1950. godine, JMB 2706950245015, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 446795081, izdate od PJ Herceg Novi, 03.04.2019. godine sa rokom važenja do 03.04.2059.godine.-----

2.Prodavac ad2-----

Brajović /Božo/ Dušanka, državljanka Crne Gore, na adresi: Oktobarske revolucije 120, Podgorica, bračno stanje: udovica, rođena 03.02.1943. godine, JMB 0302943215010, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 426748863, izdate od PJ Podgorica, 28.09.2009 godine sa rokom važenja do 28.09.2049.godine.--

3.Kupac -----

Opština Herceg Novi, na adresi: Trg Maršala Tita 2, koju po osnovu punomoćja sačinjenog kod ovog notara UZZ 516/2017 i specijalnog punomoćja broj 02-5-018-947/22-1/5 od 31.05.2022. godine, zastupa punomoćnica **Mirić /Savo/ Svetlana**, državljanka Crne Gore, na adresi: ul. Nikole Ljubibratića br. 66a, Herceg Novi, rođena 04.12.1977. godine, JMB 0412977245067, čiji sam identitet utvrdila na osnovu ličnu kartu broj 830891937, izdatu od PJ Herceg Novi, 12.08.2019. godine, sa rokom važenja do 12.08.2029. godine.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac ad1, prodavac ad2 i kupac, a zajedno: ugovorne strane ili strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

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

[Handwritten signatures]

1. Da žele da zaključe ugovor kojim bi prodavci na kupca prenijeli pravo susvojinne na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Opštine Herceg Novi, a upisana je u "A" listu, lista nepokretnosti 630 KO Kumbor. -----

2. Da je kupac donio odluku o pripremi zemljišta za komunalno opremanje pribavljanim imovine, u cilju sprovođenja dijela Programa uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2022. godinu u dijelu III uređenje građevinskog zemljišta – sredstva za rješavanje imovinsko pravnih odnosa za sprovođenje planskih dokumenata. -----

3. Da se ugovornim stranama izda djelimičan otpравak izvornika, a cjelovit u vrijeme kad notar dobije obavještenje od prodavaca da je ugovorena cijena isplaćena u cjelosti, što će isti učiniti u formi ovjerene izjave kod notara ili zabilješkom sačinjenu od strane notara, a potpisanu od strane prodavca koja će biti u prilog ovog izvornika. -----

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 prodavca ad1. -----
2. Ličnu kartu prodavca ad2. -----
3. Punomoćje i specijalno punomoćje kupca. -----
4. Ličnu kartu punomoćnika kupca. -----
5. List nepokretnosti broj 630 KO Kumbor, izdat od Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi. -----
6. Odluku Predsjednika opštine kupca, kojom se odobrava zaključenje ovog pravnog posla. -----
7. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjeno od ovlaštenog procjenitelja Zorice Ilić Mračević, maj 2022. godine. -----
8. Rješenje notarske komore CG kojim se određuje ovaj notar za zaključenje ovog pravnog posla i zaključak o ispravci. -----

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 koje su predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdio da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje: -----

[Handwritten signatures]

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI**

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj **630 KO Kumbor** utvrđuje se da su prodavci upisani kao suvlasnici u obimu prava od po 75/840 na nepokretnosti:-----

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

-kat. parc.147, plan skica: 5 17 0, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1550 m2.-----

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

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVACA

Prodavci se obavezuju da prenesu pravo susvojinje u obimu prava od po 75/840 na kupca, na nepokretnosti bliže označenoj u rubrumu I /jedan/ ovog ugovora, koja se evidentira u "A" listu, lista nepokretnosti broj 630 KO Kumbor kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi i da mu istu predaju u državinu u vrijeme kada ugovorena cijena bude isplaćena u cjelosti.-----

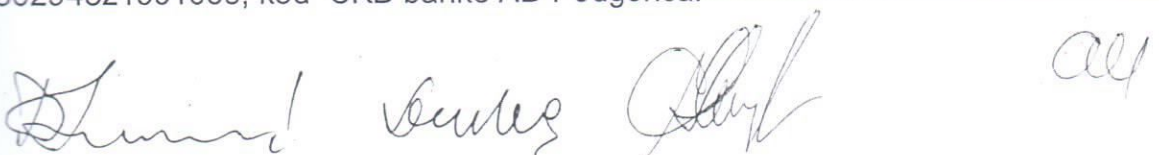
III UGOVORENA CIJENA

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da cijena – vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi ukupno **45.802,00 € /četrdeset pet hiljada osamsto dva eura/**, koliko je procjenila ovlašćeni procjenjivač Zorica Ilić Mračević /165,48 € po 1m2/.-----

Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti na tri godišnje rate i to na sledeći način:-----

- **prvu ratu** u iznosu od **15.268,00 € /petnaest hiljada dvjesta šezdeset osam eura/** u roku od dva radna dana od dana zaključenja ovog ugovora, od čega iznos od **7.634,00 € /sedam hiljada šesto trideset četiri eura/** prenosom novčanih sredstava na račun prodavca ad1 broj računa: 520-032000006194835 kod Hipotekarne banke i iznos od **7.634,00 € /sedam hiljada šesto trideset četiri eura/** prenosom novčanih sredstava na račun prodavca ad2 broj računa 510-030294321501058, kod CKB banke AD Podgorica.-----

- **drugu ratu** u iznosu od **15.268,00 € /petnaest hiljada dvjesta šezdeset osam eura/** najkasnije do 02.06.2023. godine /drugog juna dvije hiljade dvadeset treće/, od čega iznos od **7.634,00 € /sedam hiljada šesto trideset četiri eura/** prenosom novčanih sredstava na račun prodavca ad1 broj računa: 520-032000006194835 kod Hipotekarne banke i iznos od **7.634,00 € /sedam hiljada šesto trideset četiri eura/** prenosom novčanih sredstava na račun prodavca ad2 broj računa 510-030294321501058, kod CKB banke AD Podgorica.-----



- treću ratu u iznosu od **15.266,00 €** /petnaest hiljada dvjesto šezdeset šest eura/ najkasnije do 02.06.2024. godine /drugog juna dvije hiljade dvadeset četvrte/, od čega iznos od **7.633,00 €** /sedam hiljada šesto trideset tri eura/ prenosom novčanih sredstava na račun prodavca ad1 broj računa: 520-032000006194835 kod Hipotekarne banke i iznos od **7.633,00 €** /sedam hiljada šesto trideset tri eura/ prenosom novčanih sredstava na račun prodavca ad2 broj računa 510-030294321501058, kod CKB banke AD Podgorica.-----

Ugovorne strane su saglasne da označeni rokovi predstavljaju bitne elemente ugovora.-----

Ugovorne strane su saglasne da eventualne troškove bankarske provizije snosi kupac.-----

Ugovorne strane su saglasne da će odnose u vezi povraćaja isplaćenog dijela cijene ukoliko ne dođe do isplate cjelokupnog iznosa regulisati naknadno, aneksom ovog ugovora.-----

IV TERETI I OGRANIČENJA

Prodavci garantuju kupcu da predmetna nepokretnost nije opterećena bilo kakvim upisanim ili neupisanim teretima.-----

----- KLAUZULE (CLAUSULE E INTABULANDI) -----



VI DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA

Ugovorne strane su saglasne da se rubrum V /pet/ prekrije klauzulom: "**izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka**" u primjerku otpravka za ugovorne strane, da se istima izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi.-----

Djelimičan otpravak ovog izvornika, poslužiće kupcu za transfer novca na račun prodavca, radi isplate ugovorene cijene u cjelosti.-----

VII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

Alf *Alf* *Alf* *Alf*

Prodavci garantuju kupcu da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavci odgovaraju 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.

Prodavci se obavezuju 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.

Prodavci garantuju kupcu da su svi troškovi koji terete predmetnu nepokretnost u pogledu bilo kakvih dažbina plaćeni.

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za 2022. godinu /dvije hiljade dvadeset drugu/ u cjelosti plate prodavci.

Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ovog ugovora nema prigovora i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduje u pogledu površine i oblika.

VIII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da istu preuzima u viđenom stanju.

IX TROŠKOVI I POREZ

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

X SAGLASNOST I ODOBRENJA

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake dijelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi prodavci se izjašnjavaju da se radi o njihovoj posebnoj imovini, stečenoj nasljeđem, na kojoj nema nikakvih ograničenja u pogledu raspolaganja.



Ugovorne strane su saglasne da su prodavci ostalim suvlasnicima na označenoj kat parceli 147 KO Kumbor ponudili da iskoriste zakonsko pravo preče kupovine i da su obavijestili prodavce da ne želi da koristi to pravo, o čemu će dokaze dostaviti kupcu bez posredovanja ovog notara i time oslobađaju notara odgovornosti.-----

XI NADLEŽNOST SUDA-----

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.-----

XII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA -----

Kupac izjavljuje da će sam, o svom trošku, podnijeti zahtjev za upis prava iz ovog ugovora.-----

XIII 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.-----

XIV POUKE I UPOZORENJA-----

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

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

2. Da djelimičan otpravak ovog izvornika može poslužiti kupcu za transfer novca na račun prodavaca.-----

3. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavaca 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 prodavci odgovaraju i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.-----

4. Da u pogledu ugovorenih rokova za plaćanje cijene, kao bitnih elemenata, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavci mogu održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu



cijene, bez odlaganja, obavijeste kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavci moraju obavijestiti kupca da raskidaju ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu. ----

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

6. Da je za imovinu stečene za vrijeme trajanja braka potrebna saglasnost bračnog druga prodavaca, te da isti nisu dostavili pravni osnov sticanja predmetne nepokretnosti – rješenje o nasljeđivanju. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da navedeno među njima nije sporno, te da će prodavci neposredno kupcu, na njegov zahtjev, dostaviti rješenje o nasljeđivanju, bez posredovanja ovog notara.-----

7. O obavezi prodavaca da naprave ponudu drugim suvlasnicima za sticanje prava susvojine na predmetnoj nepokretnosti, po osnovu njihovog zakonskog prava preče kupovine, te na posljedice u slučaju suprotnog postupanja (ukoliko im nisu napravili ponudu, drugi suvlasnici imaju pravo da zahtijevaju od nadležnog suda da se predmetne nepokretnosti njima ustupe pod uslovima iz ovog ugovora - pravo prekupa). I pored nedostatka dokaza o napravljenoj ponudi i odgovorima na istu ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ovog ugovora, oslobađaju notara odgovornosti, preuzimajući rizik ovakve odluke na sebe – da drugi suvlasnici izraze namjeru da žele da koriste zakonsko pravo preče kupovine.-----

XV 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 za kupca na adresama iz ovog ugovora.-----

Djelimičan otporak izvornika dostavljen:-----

-Kupcu, jedan primjerak, koji mu služi za transfer novca.-----

-Prodavcima, po jedan primjerak,-----

-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, jedan primjerak -----

Otporaci izvornika biće dostavljeni nakon isplate ugovorene cijene u cjelosti:--

-Prodavcima po jedan primjerak, -----

-Kupcu, jedan primjerak, -----

-Upravi prihoda PJ Herceg Novi, jedan primjerak, -----

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak,-----

-Upravi policije, Sektor za finansijsko obavještajne poslove, jedan primjerak.-----

Obračun naknade:

Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po: -----

-TB 1 u iznosu od 250,00 €.

-TB 21/3 u iznosu od 12,50 €.

-PDV 21 % u iznosu 55,12 €, što ukupno za uplatu iznosi 317,62 € za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porez" svojim potpisom na ovom notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu.

Broj strana i priloga:

Ovaj izvornik sastoji se od 8 /osam/ 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:

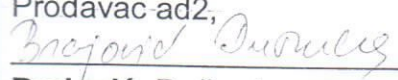
U Herceg Novom, 02.06.2022. godine /drugog juna dvije hiljade dvadeset druge/, završeno u 13:30 h /trinaest časova i trideset minuta/.

UGOVORNE STRANE:

Prodavac ad1,

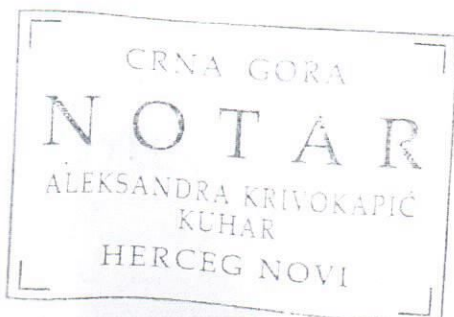

Ivović Branka

Prodavac ad2,


Brajović Dušanka

Kupac, Opština Herceg Novi


Mirić Svetlana, punomoćnica



Notar,

Aleksandra Krivokapić Kuhar





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

UZZ 561/2022

POTVRDA OTPRAVKA DIJELA IZVORNIKA

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

POTVRĐUJEM-----

-da sam ovaj **otpravak dijela akta**, iz predmeta **UZZ 561/2022**, uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom osim na strani 4 /četiri/ rubrum V /pet/ gdje je u ovom otpravku izostavljena clausula intabulandi.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 8 /osam/ strana i 8 /osam/ priloga, po nalogu stranke, sastavljen je za **kupca**.-----

Herceg Novi, 02.06.2022. godine /drugi jun dvije hiljade dvadeset druge/.-----



Aleksandra Krivokapić Kuhar
Notar
Aleksandra Krivokapić Kuhar

