

NOTAR

Aleksandra Krivokapić Kuhar

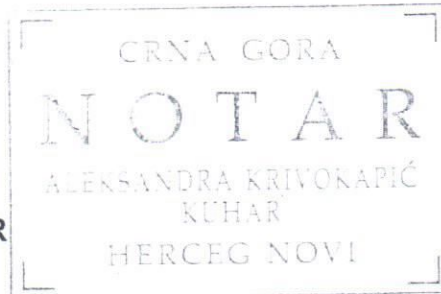
Njegoševa 16, Herceg Novi, email: notar.akuhar@gmail.com

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



OTPRAVAK
IZVORNIKA

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



UZZ 445/2022

Dana 06.05.2022. godine /šestog maja dvije hiljade dvadeset druge/ u 13:00 h /trinaest časova/, ovaj notar je po zahtjevu sačinila 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 01-1-018-827/22, od 05.05.2022. godine /petog maja dvije hiljade dvadeset druge/, zastupa **punomoćnica Stanišić Olga**, rođena 05.10.1980. godine, JMB 0510980236992, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 828143830, izdate od PJ Herceg Novi, 26.06.2012. godine, sa rokom važenja do 26.06.2022. godine.-----

Punomoćnik prodavca ističe da nije bilo izmjena volje davaoca punomoćja od dana izdavanja istog do dana sačinjavanja ovog izvornika.-----

2. Kupac-----

Jovanović Đorđe/ Dragan, državljanin R. Srbije, na adresi: Narodnog fronta 40, Herceg Novi, bračno stanje: oženjen, /po sopstvenom kazivanju/ rođen 26.11.1954. godine, JMB 2611954730030, čiji sam identitet utvrdio na osnovu dozvole za stalni boravak broj 657296787, izdate od PJ Herceg Novi, 16.07.2021. godine, sa rokom važenja do 16.07.2026. godine.-----

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

B

A. Krivokapić

del

PRETHODNE NAPOMENE

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:

1. Da žele da zaključe ugovor kojim bi prodavac na kupca prenio pravo svojine na nepokretnostima koje se nalaze na teritoriji Opštine Herceg Novi, a upisane su u "A" listu, lista nepokretnosti 191 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. Dozvolu za stalni boravak kupca.
4. List nepokretnosti broj 191 KO Podi, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi.
5. Rješenje NKCG broj NKCG – HN-6/2022 od 04.05.2022. /četvrtog maja dvije hiljade dvadeset druge/ godine, kojim se određuje ovaj notar za sačinjavanje ovog pravnog posla.
6. Zahtev za otkup kat. parcele 202/2,3 i 4 KO Podi radi kompletiranja UP 163 koji je kupac podnio prodavcu.
7. Rješenje Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi pod brojem 954-109-Up/I-2496/1-2019 od 05.09.2019. godine, kojim se vrši parcelacija kat. parcele 202 KO Podi, a kojim se upisuje novo stanje koje glasi: kat.parc. 202/1, 202/2, 202/3 i 202/4 sve KO Podi.
8. Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi pod brojem 919-109-Up/I-2496/1-2019 od 09.12.2021. godine /devetog decembra dvije hiljade dvadeset prve/, kojim se vrši promjena kulture kat. parcele 202/2, 202/3 i 202/4 KO Podi, na način da se umjesto dosadašnje kulture "nekategorisani putevi" upisuje kao "neplodno zemljište".
9. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti katastarskih parcela br. 202/2, 202/3 i 202/4 evidentiranih u listu nepokretnosti br. 191 KO Podi, sačinjen od sudskog vještaka Dejana Šinika, dipl. ing. Građ, iz kojeg proizilazi da tržišna vrijednosti predmetnih nepokretnosti iznosi 3.700,00€ /tri hiljade sedamsto eura/
10. Odluku o prodaji katastarske parcele br. 202/2, 202/3 i 202/4 sve u KO Podi radi kompletiranja urbanističke parcele donijetu od predsjednika Opštine Herceg Novi



dana 05.04.2022 /petog aprila dvije hiljade dvadeset druge/ godine pod brojem 02-5-018-32/22-1.

11.Uplatnicu, iz koje se vidi da je kupac isplatio ugovorenu cijenu u cjelosti

12.Uplatnicu iz koje se vidi da je kupac izmirio troškove vještačenja u iznosu od 250,00 € /dvjesta pedeset eura/

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, utvrdila da su sposobne i ovlašćene i da imaju pravu i ozbiljnu volju, da u prisustvu notara, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, zaključuje:

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

I IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI

I/1 Na osnovu lista nepokretnosti broj 191 KO Podi utvrđuje se da je Država Crna Gora upisana kao vlasnik u obimu prava 1/1 sa pravom raspolaganja Opštine Herceg Novi na nepokretnostima i to:

Iz "A" lista na:

-katastarskoj parceli 202/2; plan skica 3 8 način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 24 m².

-katastarskoj parceli 202/3; plan skica 3 8 način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 6 m².

-katastarskoj parceli 202/4; plan skica 3 8 način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 3 m².

I/2 Iz "G" lista da na naznačenim nepokretnostima ne postoji upisani tereti i ograničenja.

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA

Prodavac se obavezuje da prenese pravo svojine na kupca, na nepokretnostima bliže označenim u rubrumu I /jedan/ ovog ugovora i da mu iste preda u državinu na dan zaključenja ugovora.

III UGOVORENA CIJENA

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u ukupnom iznosu od **3.700,00 €** /tri hiljade sedamsto eura/. Ugovorenu cijenu kupac je u cjelosti isplatio prodavcu prije zaključenja ovog ugovora, /što dokazuje uplatnicom koja čini sastavni dio ugovora/ tako da prodavac po tom osnovu prema kupcu nema nikakvih potraživanja.

IV TERETI I OGRANIČENJA

Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nisu opterećene bilo kakvim upisanim ili neupisanim teretima. Takođe garantuje da iste predstavljaju njegovo vlasništvo stečeno po više osnova.

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 Jovanović Dragana cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu, kao pravnom sljedbeniku, da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima iz "A" lista, lista nepokretnosti 191 KO Podi, označenim kao:-

- katastarska parcela 202/2; plan skica 2 2, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 24 m2.
- katastarska parcela 202/3; plan skica 2 2, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 6 m2.
- katastarska parcela 202/4; plan skica 2 2, način korišćenja: neplodna zemljišta, površine 3 m2.

VI MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI

Prodavac garantuje kupcu da predmetne nepokretnosti nemaju 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 stvari /nepokretnosti/ opterećene tim pravom.

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa ovim nepokretnostima 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 ovlašten da može na svoje ime izvršiti prenos svih obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora kod nadležnih pravnih lica.

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

VII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja.

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 po više osnova, da je promet dozvoljen i usklađen njegovim pravnim aktima, radi čega izjavljuje da u vezi prenosa prava svojine na predmetnim nepokretnostima nema nikakvih ograničenja.

X 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.

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. 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.-----

4. Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko su nepokretnosti u času prelaska rizika na kupca imale 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.-----

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 na adresi iz ugovora.-----

-za kupca na adresi: Niš, Obilićev Venac 3 a, stan broj 3.-----

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:-----

-TR 1 u iznosu od 70,00 €,-----

Broj strana i priloga:

Ovaj izvornik sastoji se od 7 /sedam/ strana i 12 /dvanaest/ priloga, koji su označeni u rubrumu "dokumentacija".

Saglasnost za paraf i potpis:

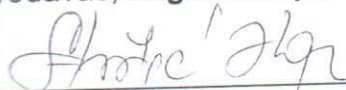
Notar je izvornik pročitao ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega sve stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar.

Datum sastavljanja izvornika:

U Herceg Novom, 06.05.2022. godine /šestog maja dvije hiljade dvadeset druge/ završeno u 13:30 h /trinaest časova i trideset minuta/.

UGOVORNE STRANE:

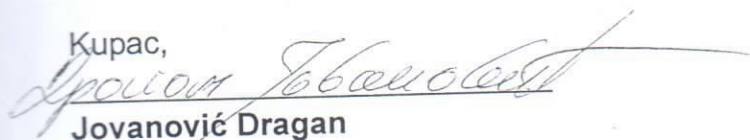
Prodavac, koga zastupa



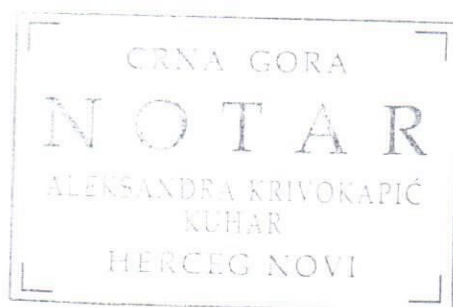
Stanišić Olga, punomoćnik



Kupac,



Jovanović Dragan



Notar,

Aleksandra Krivokapić Kuhar





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

UZZ 445/2022

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

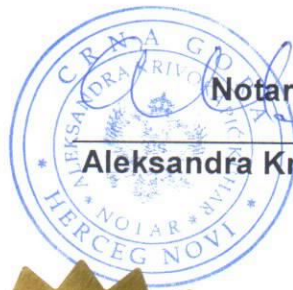
Ja, notar Aleksandra Krivokapić Kuhar,-----

POTVRĐUJEM-----

da sam ovaj **otpravak**, iz predmeta **UZZ 445/2022** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 7 /sedam/ strana i bez priloga, po nalogu stranaka, sačinjen je za **prodavca**.-----

Herceg Novi, 06.05.2022. godine /šesti maj dvije hiljade dvadeset druge/.----



Notar

Aleksandra Krivokapić Kuhar
Aleksandra Krivokapić Kuhar





NALOG PLATIOCA

Hitnost

Prenos

Uplata

Isplata

JOVANOVIĆ DRAGAN, 2611954730030

(Naziv platioća)

OPKUP ZEMLJIŠTA PD RJ BR 02-5-018-32/22-1 OD 05042022

(Svrha plaćanja)

PRIHODI OPŠTINSKIH ORGANA, ORG. I SLUŽBI

(Naziv primaoca plaćanja)

Dragan Jovanović
(Pečat i potpis platioća kao inicijatora)

540-3204240333

(Broj transakcionog računa platioća)

00

(Model)

02-5-018-32/22-1

(Poziv na broj zaduženja)

EUR

3.700,00

(Iznos)

111

(Šifra plaćanja)

510-906612189

(Broj transakcionog računa primaoca plaćanja)

2611954730030-906

(Model)

(Poziv na broj odobrenja)

Provizija: 5,00 EUR

(Datum izvršenja)

(Potpis primaoca plaćanja)

Herceg Novi, 05.05.2022. 10:51:45 0175044594-Mce-40

(Mjesto i datum podnošenja)



NALOG PLATIOCA

Hitnost

Prenos

Uplata

Isplata

JOVANOVIĆ DRAGAN, 2611954730030

(Naziv platioća)

POSUKOVI VJESTACENJA

(Svrha plaćanja)

PRIHODI OPŠTINSKIH ORGANA, ORG. I SLUŽBI

(Naziv primaoca plaćanja)

Dragan Jovanović
(Pečat i potpis platioća kao inicijatora)

540-3204240333

(Broj transakcionog računa platioća)

00

(Model)

2022

(Poziv na broj zaduženja)

EUR

250,00

(Iznos)

111

(Šifra plaćanja)

510-906612189

(Broj transakcionog računa primaoca plaćanja)

2611954730030-906

(Model)

(Poziv na broj odobrenja)

Provizija: 0,35 EUR

(Datum izvršenja)

(Potpis primaoca plaćanja)

Herceg Novi, 05.05.2022. 10:51:45 0175044596-Mce-40

(Mjesto i datum podnošenja)

