



UZZ broj 149 /2022.g

Notar Ljubica Antunović

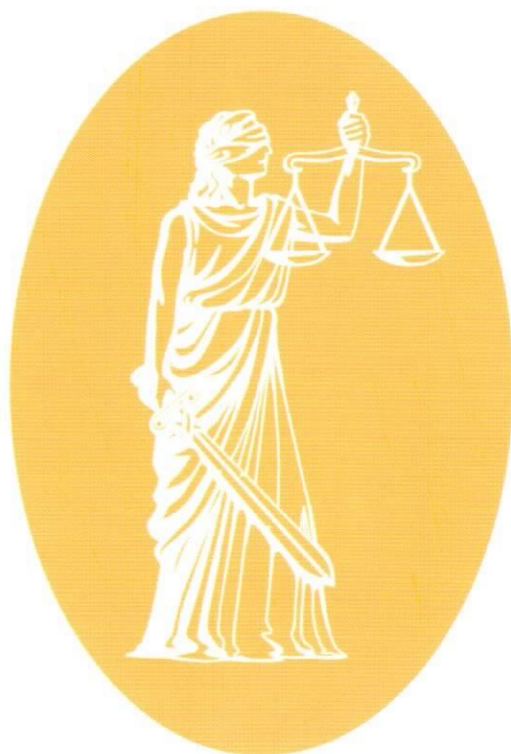
Mića Vavića br.1, Herceg Novi, Crna Gora

Tel/Fax: 00382 31 321 089

Mob: 00382 69 467 894

E-mail: antunovicljubicanotar@gmail.com

OTPRAVAK IZVORNIKA



OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
LJUBICA ANTUNOVIĆ
Herceg Novi, ul. Mića Vavića br. 1

IZVORNIK

Dana 01.03.2022. godine (prvog marta dvije hiljade dvadeset druge godine), u 09:00 časova (devet časova), u notarsku kancelariju Notara Ljubice Antunović, sa službenim sjedištem i kancelarijom u Herceg Novom ul. Mića Vavića br.1, istovremeno se obratili, sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volja u formi **UGOVORA O PRODAJI**, i to:-----

I PRODAVAC:-----

Malykhina Marina Valerijevna, rođena 10.01.1963.godine (desetog januara hiljadu devet stotina šezdeset treće godine) u Moskovskoj oblasti, državljanka Ruske Federacije, sa stalnim prebivalištem u Moskovskoj oblasti, grad Podoljsk, ul. Litejnaja br. 10, stan br. 51 i **boravištem u Herceg Novom, Bijela, ul. Kosovska br.7**, pasoš br. 73 0144247, izdat dana 16.02.2013. godine (šesnaestog februara dvije hiljade trinaeste godine), od strane FMS 50046, sa rokom važenja do 16.02.2023.godine (šesnaestog februara dvije hiljade dvadeset treće godine), koju zastupa punomoćnik **Vujisić Predrag od oca Blaža**, rođen dana 28.12.1964.godine (dvadeset osmog decembra hiljadu devet stotina šezdeset četvrte godine), u Kolašinu, državljanin Crne Gore sa prebivalištem u Herceg Novom, Meljine, ul. Narodnog fronta br. 75, JMB 2812964214028, čiji se identitet utvrđuje uvidom u ličnu kartu br. 648192467, izdatu dana 25.10.2019. godine (dvadeset petog oktobra dvije hiljade devetnaeste godine) od MUP-a CG, PJ Herceg Novi sa rokom važenja do 25.10.2029. godine (dvadeset petog oktobra dvije hiljade dvadeset devete godine), po **Punomoćju** sačinjenom i ovjerenom kod ovog notara pod UZZ br. 64/2022 od 04.02.2022. godine (četvrtog februara dvije hiljade dvadeset druge godine) **(u daljem tekstu: Prodavac)**.-----

II KUPAC:-----

Opština Herceg Novi, Direkcija za imovinu i zastupanje po punomoćniku Stanišić Olgi od oca Božidara, diplomirani pravnik, rođena dana 05.10.1980.godine (petog oktobra hiljadu devet stotina osamdesete godine), u Kotoru, državljanka Crne Gore, sa stalnim prebivalištem u Herceg Novom, ul. Orjenskog bataljona br. 2, JMB 0510980236992, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 828143830, izdatu dana 26.06.2012.godine (dvadeset šestog juna dvije hiljade dvanaeste godine) od strane MUP-a CG, PJ Herceg Novi, sa rokom važenja do 26.06.2022.godine (dvadeset šestog juna dvije hiljade dvadeset druge godine), **po Punomoćju** izjavljenom pred Notarom Krivokapić Kuhar Aleksandrom sa službenim sjedištem u Herceg Novom, UZZ br. 516/2017 od 03.11.2017. godine (trećeg novembra dvije hiljade sedamnaeste godine) i **Specijalnom punomoćju** Predsjednika Opštine broj 01-1-018-342/22 od 23.02.2022. godine (dvadeset trećeg februara dvije hiljade dvadeset druge godine) **(u daljem tekstu: Kupac)**.-----

U daljem tekstu zajedno nazvani **Ugovorne strane**.-----

PRETHODNE NAPOMENE -----





U pripremnom postupku prisutne stranke dale su Notaru na uvid: **List nepokretnosti 651 K.O. Kumbor**, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG, PJ Herceg Novi od 24.02.2022. godine (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset druge godine), **Rješenje Notarske komore Crne Gore** broj NKCG-HN-2/2022 od 28.01.2022. godine (dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadeset druge godine), **Punomoćje** sačinjeno i ovjereno kod ovog notara pod UZZ br. 64/2022 od 04.02.2022. godine (četvrtog februara dvije hiljade dvadeset druge godine), **Punomoćje** ovjereno kod Notara Krivokapić Kuhar Aleksandrom sa službenim sjedištem u Herceg Novom, pod UZZ br. 516/2017 od 03.11.2017. godine (trećeg novembra dvije hiljade sedamnaeste godine), **Specijalno punomoćje** Predsjednika Opštine broj 01-1-018-342/22 od 23.02.2022. godine (dvadeset trećeg februara dvije hiljade dvadeset druge godine) i **Izvjestaj** o procjeni sudskog vještaka i procjenjivača dipl. ing. građ. Šinik Dejana od 01.09.2019. godine (prvog septembra dvije hiljade devetnaeste godine).-----

Notar je izvršila uvid u LN **651 K.O. Kumbor** i utvrdila da je prodavac Malykhina Marina Valerijevna, sa podacima kao naprijed, upisan kao vlasnik u cjelini na:-----
-kat. parc. 347/3, voćnjak 1. klase, u površini od 71m² i na kat. parc. 347/4, voćnjak 1. klase, u površini od 10m².-----

Notar je stranke poučila o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.-----

Notar je stranke upozorila na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.-----

Nakon toga, Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je prodavac predmetnu nepokretnost stekla kupovinom, te da u vrijeme sticanja predmetne nepokretnosti nije bila u bračnoj niti vanbračnoj zajednici i da predmetne nepokretnosti predstavljaju njenu posebnu imovinu, dok Punomoćnik Kupca izjavljuje da joj je prednja činjenica poznata i da prihvata sve rizike i posljedice u vezi sa osnovom sticanja na strani Prodavca.-----

U konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, a prodavac garantuje da ne postoji ugovoreno pravo preče kupovine, kao i da predmetne nepokretnosti nijesu predmet zakupa. Nakon pročitanih isprava koje su Notaru date na uvid, Ugovorne strane su izjavile da su sve činjenice koje je Notar utvrdio čitanjem i uvidom u gore navedene isprave tačne i da su saglasni da se na osnovu tih činjenica i isprava, može izvršiti notarska obrada Ugovora o prodaji.-----

Prodavac i Kupac su saglasni i žele da zaključe ovaj ugovor, ističući da su shvatili sve pouke koje su dobili od ovog Notara.-----

OVLAŠTENJA STRANAKA-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet prodaje nalaze na službenom

području ovog Notara, te da su stranke sposobne i ovlaštene da zaključe ovaj pravni posao i nakon što sam ispitala volju stranaka, objasnila im smisao i pravno dejstvo zaključenja ovog Ugovora, upozorila ih na posljedice zaključenja istog, stranke su na osnovu prednjih izjava, izjavili sljedeći:-

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET UGOVORA

Predmet Ugovora su nepokretnosti upisane u LN 651 K.O. Kumbor, i to:-----

-kat. parc. 347/3, voćnjak 1. klase, u površini od 71m² i-----

-kat. parc. 347/4, voćnjak 1. klase, u površini od 10m².-----

Sa pravom svojine u cjelini na predmetnim nepokretnostima upisan je Prodavac.-----

U G listu naznačenog lista nepokretnosti nema upisanih tereta niti ograničenja koja se odnose na predmetne nepokretnosti.-----

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u cjelini na nepokretnostima bliže opisanim u članu 1 ovog Ugovora i da mu iste preda, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu u cjelini i preuzme kupljene nepokretnosti.-----

Kupac kupuje predmetne nepokretnosti u vlasništvo u cjelini.-----

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora iznosi ukupno **22.246,50€ (dvadeset dvije hiljade dvije stotine četrdeset šest eura i 50/100), po priloženom Izvještaj** o procjeni sudskog vještaka i procjenjivača dipl. ing. građ. Šinik Dejana od 01.09.2019. godine (prvog septembra dvije hiljade devetnaeste godine), koju se Kupac obavezuje isplatiti Prodavcu u roku od 60 (šezdeset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora na bankovni račun Punomoćnika prodavca Vujisić Predraga kod CKB banke A.D. Podgorica broj: 510000000123219528.-----

Kupoprodajna cijena se ugovara kao bitan element ugovora, pa ukoliko Kupac kupoprodajnu cijenu ne isplati u ugovorenom roku i na ugovoreni način ovaj ugovor se smatra raskinutim, a Prodavac ima pravo da zahtijeva brisanje upisa Kupca kao valsnika na nepokretnostima koje su predmet prodaje, bez saglasnosti Kupca, uz dokaz da mu kupoprodajna cijena nije isplaćena u cjelosti. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da Kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, Prodavac može sa nepokretnostima koje su predmet ovog Ugovora slobodno raspolagati.-----

Notar je **poučio Punomoćnika prodavca** na mogućnost njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz

JB *Ab*

[Signature]

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 predata Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. **Nakon toga, Punomoćnik prodavca je izričito izjavio, a sa čime je saglasan i Kupac, kako slijedi: da Punomoćnik prodavca u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos prava svojine, kao i da se Kupac može uknjižiti na predmetnim nepokretnostima odmah po zaključenju ovog Ugovora, bez obzira što kupoprodajna cijena Prodavcu nije isplaćena.**-----

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

Ugovorne strane su nekretnine koje su predmet prodaje pregledale i kupac iste kupuje u viđenom stanju.-----

Prodavac garantuje kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o prodaji nepokretnosti, niti primio kaparu za nepokretnosti koje su predmet ugovora, a nije zaključio ni bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio kupčeva prava na nepokretnostima.-----

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nepokretnosti, kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu.-----

Prodavac garantuje da su nepokretnosti slobodne i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezom i doprinosima. Nekretnine nijesu predmet ugovora o zakupu.-----

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

V PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Prodavac i kupac saglasno izjavljuju da će kupcu predmetne nepokretnosti biti predate u posjed u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja Ugovora u kom roku se Prodavac obavezuje da izvrši izmiještanje ograde o svom trošku u svrhu predaje nepokretnosti u posjed Kupcu.-----

Sve koristi tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan predaje nepokretnosti u posjed.-----

Prodavac izjavljuje da za nepokretnosti koje su predmet ove prodaje nema dugova koji se odnose na komunalije i druge troškove koji se tiču upotrebe nepokretnosti, s tim što se Prodavac obavezuje da, ukoliko se naknadno utvrdi da postoji bilo kakav dug komunalija, poreske obaveze

i slično, isti plati bez odlaganja, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana od obavještenja o postojanju duga i dokaz o izmirenim režijama i drugim komunalijama za predmetne nepokretnosti prezentira Kupcu.

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je **SAGLASAN I ODOBRAVA** da se kupac **Opština Herceg Novi, UKNJIŽI** na predmetnim nepokretnostima, i to:

-kat. parc. 347/3, voćnjak 1. klase, u površini od 71m² i na kat. parc. 347/4, voćnjak 1. klase, u površini od 10m², upisanim u LN 651 K.O. Kumbor, sa pravom svojine u cjelini kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG, PJ Herceg Novi (clausula intabulandi).

VII TROŠKOVI I POREZI

Porez na promet po ovom Ugovoru snosi **kupac**.

Naknadu za rad Notara i troškove na ime sastava ovog Ugovora snosi **kupac**.

Sve ostale troškove za realizaciju ovog ugovora i sve druge troškove koji proisteknu iz osnova prenosa suvlasništva i upisa kupca kao vlasnika na predmetnim nepokretnostima snosiće kupac.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

Ovaj Ugovor **ne podliježe odobrenjima**.

Notar je ustanovio da u konkretnom slučaju ne postoji pravo preče kupovine. Prodavac izjavljuje i garantuje da ne postoji neupisano ugovoreno pravo preče kupovine.

IX NOTARSKÉ POUKE

Notar je **upozorio** ugovorne strane na sljedeće:

1. Da tek upisom u javne knjige Kupac postaje vlasnik nekretnina koje su predmet ovog Ugovora.
2. Kupac se može uknjižiti kao vlasnik na predmetnim nepokretnostima, odmah po zaključenju ovog ugovora.
3. Na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoce prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, **pa su stranke od toga odustale**.
4. Da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu, Upravi prihoda CG i Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode Opštine Herceg Novi.
5. Da su Ugovorne strane dužne podnijeti poresku prijavu Upravi prihoda CG PJ Herceg Novi i Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode Opštine Herceg Novi u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

X ZAVRŠNE ODREDBE

Stranke su saglasne da će Notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak zapisa.

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se tim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.

U prilogu ovog izvornika nalaze se slijedeće isprave:

- List nepokretnosti 651 K.O. Kumbor, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG, PJ Herceg Novi od 24.02.2022. godine, u originalu;
- Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-HN-2/2022 od 28.01.2022. godine, u fotokopiji;
- Punomoćje sačinjeno i ovjereno kod ovog notara pod UZZ br. 64/2022 od 04.02.2022. godine, u fotokopiji;
- Punomoćje ovjereno kod Notara Krivokapić Kuhar Aleksandrom sa službenim sjedištem u Herceg Novom, pod UZZ br. 516/2017 od 03.11.2017. godine, u fotokopiji;
- Specijalno punomoćje Predsjednika Opštine broj 01-1-018-342/22 od 23.02.2022. godine, u originalu;
- Potvrda o računu Punomoćnika prodavca, izdata od CKB banke A.D. Podgorica, u fotokopiji;
- Izveštaj o procjeni sudskog vještaka i procjenjivača dipl. ing. građ. Šinik Dejana od 01.09.2019.godine, u fotokopiji.

Notar konstatuje da su prilozi koji se u fotokopiji prilažu u spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni Ugovornim stranama.

Prednje taksativno označeni prilozi Ugovornim stranama su predočeni i pročitani, te Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su im svi prilozi bili na raspolaganju prilikom sačinjavanja ove notarski obrađene isprave.

Od ove notarske isprave dobijaju:

Otpravak izvornika:

Prodavac 1 primjerak, bez priloga.

Kupac 1 primjerak, bez priloga.

Uprava prihoda CG, PJ Herceg Novi, bez priloga.

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine 1 primjerak, bez priloga.

Uprava za katastar i državnu imovinu CG, PJ Herceg Novi, bez priloga.

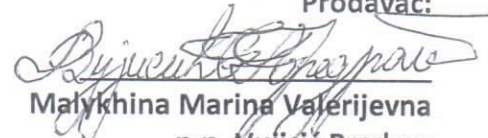
Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi tar. br. 1 u iznosu od

170,00€ (jednu stotinu sedamdeset eura) i zakonski PDV 21% (dvadeset jedan procenat).-----

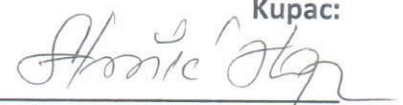
Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da je postupljeno prema njihovoj volji i dogovoru, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu ovog Notara, a nakon čega je zapis potpisao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

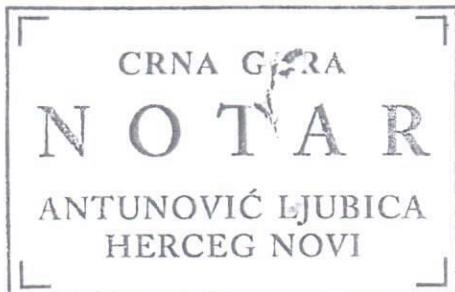
U Herceg Novom, dana 01.03.2022. godine (prvog marta dvije hiljade dvadeset druge godine), u 10:00 časova (deset časova).-----

Prodavac:


 Matykhina Marina Valerijevna
 p.p. Vujišić Predrag

Kupac:


 Opština Herceg Novi
 Direkcija za imovinu i zastupanje
 p.p. Stanišić Olga



CRNA GORA
NOTAR
LJUBICA ANTUNOVIĆ
HERCEG NOVI

UZZ br. 149/2022

-----CLAUSULA O OVJERI OTPRAVKA IZVORNIKA-----

Ja, **notar Ljubica Antunović**, sa službenim sjedištem u Herceg Novom, Ulica Mića Vavića br.1, **potvrđujem** da sam ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 149/2022**, **uporedila** sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i **utvrdila** da je doslovno **podudaran sa izvornikom**.

Ovaj otpravak je **ovjeren i sastoji se od 7 (sedam) stranica**, bez priloga.

Ovaj otpravak je sastavljen za **Kupca**.

Herceg Novi, 01.03.2022. godine

