

*NOTAR*

*MARIĆ TAMARA*

*Ul. 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 IZVORNICA*

*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 11,30 časova (slovima: jedanaest 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:-----

**PRODAVAC** -----

1. **VLAHOVIĆ NEBOJŠA** od oca Radoslava, rođen dana 28.01.1964. godine (slovima: dvadeset osmog januara hiljadu devet stotina šezdeset četvrte godine) u Baru, sa JMBG 2801964220026, sa prebivalištem u Baru, ulica Nikole R. Lekića broj 28, državljanin Crne Gore, oženjen, čiji sam identitet utvrdila na osnovu pasoša Crne Gore broj S22DB4613 izdat dana 27.07.2015. godine (slovima: dvadeset sedmog jula dvije hiljade petnaeste godine) sa rokom važenja 10 (slovima: deset) godina, MUP CG PJ Bar, kao prodavac (u daljem tekstu: prodavac) i-----

**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 01-1-018-2237/22-2 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 upotrebnu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.-----

*Marić Tamara*

1

**PRETHODNE NAPOMENE**-----

- U pripremnom postupku stranke su Notaru prezentovale:-----
- Prepis Lista nepokretnosti broj 3319 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.1526/2 KO Topla u naravi šume druge klase u površini od 13 m2. U „G“ listu Lista nepokretnosti broj 3319 K.O. Topla na naprijed navedenoj nepokretnosti postoji upisan teret: “pravo službenosti pješačkog i kolskog prolaza u korist kat.parc.1526/1 kao povlasnog dobra“-----
  - Saglasnost supruge prodavca ovjerenu od strane Javnog beležnika Darka Mikašinića iz Rume dana 22.12.2022. godine (slovima: dvadeset drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge godine) broj UOP-II: 5576-2022, kojom je supruga prodavca dala saglasnost za prodaju nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora;-----
  - Izvod iz matične knjige vjenčanih za prodavca i njegovu suprugu od 22.12.2022. godine (slovima: dvadeset drugog decembra dvije hiljade dvadeset druge godine);-----
  - Odluku o pripremi zemljišta za komunalno opremanje pribavljanjem imovine broj odluke: 01-1-018-2237/22 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.1526/2 KO Topla u naravi šume druge klase u površini od 13 m2 u cilju sprovođenja dijela Programa uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2022. godinu od Vlahović Nebojše, vlasnika sa 1/1 dijela; -----
  - Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta katastarski označenog kao kat.parc.1526/2 KO Topla upisne u Listu nepokretnosti br. 3319 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 2.000,00 € (slovima: dvije hiljade eura).-----

-----

Notar je poučio stranke na mogućnost pribavljanja kopije plana za kat.parc.1526/2 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

*Vlahović*

2  
*[Signature]*

*[Signature]*

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.1526/2 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, 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.1526/2 KO Topla u naravi šume druge klase u površini od 13 m<sup>2</sup>, evidentirane u Listu nepokretnosti broj 3319 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 **2.000,00 € (slovima: dvije hiljade eura)**. Kupac se obavezuje da ugovorenu kupoprodajnu cijenu isplati na račun Vlahović Božane - supruge prodavca koji se vodi kod Hipotekarne banke AD Podgorica, broj računa: 520032000006170779 najkasnije do 31.01.2023. godine (slovima: trideset prvog januara dvije hiljade dvadeset treće godine).-----



3  




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 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 prodane stvari u skladu sa zakonom. Prodavac odgovora za materijalne nedostatke prodane 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. -----



4  




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. -----

**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;-----

*Milović*

5  
*[Signature]*

*[Signature]*

**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 otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka 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 70,00 € (slovima: sedamdeset eura) + 21% PDV-a. -----

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

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

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

- Prodavac (1)-----

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

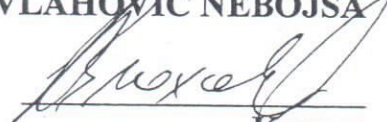
- Kupac (2) -----
- Uprava za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi (1) -----
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi (1) -----

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 12,00 časova (slovima: dvanaest časova).-----

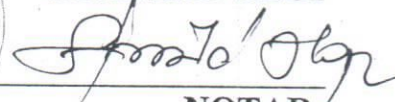
Prodavac:

**VLAHOVIĆ NEBOJŠA**





Kupac:

**OPŠTINA HERCEG NOVI**  
zastupana po punomoćniku  
**STANIŠIĆ OLGII**



NOTAR:

**MARIĆ TAMARA**




19200000323



109-919-17026/2022

PRAVA ZA KATASTAR  
DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-17026/2022

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 3319 - PREPIS

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 <sup>2</sup>	Prihod
1526	2		17 55	11/01/2016	SRBINA	Šume 2. klase KUPOVINA		13	0.01
								13	0.01

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2801964220026	VLAHOVIĆ RADOSLAV NEBOJŠA NIKOLE R.LEKIĆA 28 BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1526	2			1	Šume 2. klase	11/01/2016 10:49	Pravo službenosti PJESACKOG I KOLSKOG PROLAZA U KORIST K.P. 1526/1 KAO POVLASNOG DOBRA.

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).



Datum i vrijeme: 23.12.2022. 07:52:07

1 / 1



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

### KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

#### NOTARSKE 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.1655/2022 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 3319 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.1655/2022 -----

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

- Kupca (2)-----

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

UZZ br. 1655/2022

U Herceg Novom, dana 31-01-2023 godine.

