

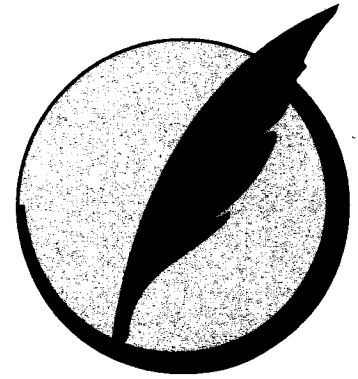
Mića Vavića br. 1, Herceg Novi, Crna Gora

Tel: +382 31 20 02 32

Mob: +382 69 04 04 54

+382 67 04 01 11

E-mail: notar.olja@gmail.com



Notar Šestović Olja

OTPRAVAK IZVORNIKA

Z broj 731 /2023 g.



**OTPRAVAK
IZVORNIKA**

**CRNA GORA
NOTAR
OLJA ŠESTOVIĆ
Herceg Novi, ul. Mića Vavića br. 1**

IZVORNIK

Dana 11.08.2023. godine (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće godine), u 09:00 časova (devet časova), u notarsku kancelariju Notara Olje Šestović, 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:-----

Zloković Emilija od oca Aleksandra rođena dana [redacted] godine [redacted] [redacted], u [redacted], državljanka Crne Gore, JMBG [redacted] sa stalnim prebivalištem i adresom u [redacted] čiji sam identitet utvrdila uvidom u kartu broj [redacted] izdatu dana [redacted] godine ([redacted] godine) od strane MUP-a CG, PJ Herceg Novi, sa rokom važenja do [redacted] godine ([redacted] godine) (u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

II KUPAC:-----

Opština Herceg Novi, Direkcija za imovinu i zastupanje, po punomoćniku Stanišić Olgi od oca [redacted] diplomirani pravnik, rođena dan [redacted] godine [redacted] [redacted], u [redacted], državljanka Crne Gore, sa stalnim prebivalištem u [redacted] JMBG [redacted] čiji sam identitet utvrdila uvidom u licnu kartu br. [redacted] izdatu dana [redacted] godine [redacted] od strane MUP-a CG, PJ Herceg Novi, sa rokom važenja do [redacted] godine [redacted] 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** br. 02-5-018-1308/22 od 08.08.2023. godine (osmog avgusta dvije hiljade dvadeset treće godine), koje je potpisao Predsjednik Opštine Katić Stevan (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 1397 K.O. [redacted], izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu CG, PJ Herceg Novi od 11.08.2023. godine

[Handwritten signature]
Zloković
Emilija

[Handwritten signature]

(jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće godine), **Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-HN-38/2022** od 22.12.2022. godine (dvadeset drugog decembra 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** br. 02-5-018-1308/22 od 08.08.2023. godine (osmog avgusta dvije hiljade dvadeset treće godine), koje je potpisao Predsjednik Opštine Katić Stevan, **Odluka** o pripremi zemljišta za komunalno opremanje pribavljanjem imovine predsjednika Opštine Herceg Novi, broj 01-1-018-2553/22 od 23.12.2022. godine (dvadeset trećeg decembra dvije hiljade dvadeset druge godine), **Program uređenja prostora** Opštine Herceg Novi sa 2022 godine (dvije hiljade dvadeset drugu godine) („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 018/22 od 21.04.2022. godine (dvadeset prvog aprila dvije hiljade dvadeset druge godine), **Pravosnažno Rješenje o nasljeđivanju** ovog Notara Poslovni broj On. 80/2023, URP br. 25/2023 od 19.04.2023. godine (devetnasetog aprila dvije hiljade dvadeste treće godine).-----

Notar je izvršila uvid u LN 1397 K.O. Bijela i utvrdila da je prodavac **Zloković Emilija**, sa podacima kao naprijed, upisana kao vlasnik u cjelini na:-----
-**kat. parc. 306/4**, u naravi vinograd 1. klase površine 140m².-----

Notar je izvršila uvid u **Odluka** o pripremi zemljišta za komunalno opremanje pribavljanjem imovine predsjednika Opštine Herceg Novi, broj 01-1-018-2553/22 od 23.12.2022. godine (dvadeset trećeg decembra dvije hiljade dvadeset druge godine), iz koje se utvrđuje da Opština Herceg Novi pristupa rješavanju imovinsko pravnih odnosa kupovinom nepokretnosti upisane u LN 1397 K.O. Bijela, katastarski označene kao kat. parc. 306/4 K.O. Bijela, u naravi vinograd 1. klase površine 140m² u cilju sprovođenja dijela Programa uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2022. godinu (dvije hiljade dvadeset drugu godinu), u dijelu III Uređenje građevinskog zemljišta, pod tačkom 1 Sredstva za rješavanje imovinsko pravnih odnosa za sprovođenje planskih dokumenata pod tačkom 8. Takođe uvidom u predmetnu Odluku utvrđeno je da se nepokretnost koja je predmet Odluke kupuje od vlasnika Zloković Danila, kao i da je kupoprodajna cijena u iznosu od 28.000,00€ (dvadeset osam hiljada eura) utvrđena Programom uređenja prostora Opštine Herceg Novi sa 2022. godinu (dvije hiljade dvadeset drugu godine) („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 018/22 od 21.04.2022. godine (dvadeset prvog aprila dvije hiljade dvadeset druge godine).-----

Notar je izvršila uvid u **Pravosnažno Rješenje o nasljeđivanju** ovog Notara Poslovni broj On. 80/2023, URP br. 25/2023 od 19.04.2023. godine (devetnasetog aprila dvije hiljade dvadeste treće godine) iz kog se utvrđuje da je pok. Zloković Danila naslijedila supruga Zloković Emilija, **prodavac** iz ovog ugovora.-----

Notar je izvršila uvid u **Program uređenja prostora** Opštine Herceg Novi sa 2022. godinu (dvije hiljade dvadeset drugu godine) („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 018/22 od 21.04.2022. godine (dvadeset prvog aprila dvije hiljade dvadeset druge godine) u kom je utvrđena **procjena** nepokretnosti u iznosu od 28.000,00€ (dvadeset osam hiljada eura) za Saobraćajnicu

3/2023
Erefo

[Handwritten signature]

Bijela, KP 306/4 KO Bijela, površine 140m².

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, Prodavac izjavljuje da je predmetna nepokretnost njena posebna imovina koju je naslijeđena nasljeđe iz smrti svog supruga pok. Zloković Danila, o čemu kao dokaz prilaže Pravosnažno rješenje o nasljeđivanju.

U konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, a prodavac garantuje da ne postoji ugovoreno pravo preče kupovine, kao i da predmetna nepokretnost nije 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.

Prije zaključenja ovog Ugovora Notar je imao u vidu odredbe Zakona o državnoj imovini koji je u členu 34 stav 1 propisuje da Opština odlučuje o sticanju i raspolaganju pravima koje joj pripadaju u skladu sa ovim zakonom.

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 nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi 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 je nepokretnost upisana u LN 1397 K.O. Bijela, i to:
 kat. parc. 306/4, u naravi vinograd 1. klase površine 140m².

Pravom svojine u cjelini na predmetnoj nepokretnosti upisan je Prodavac.

Na listu naznačenog lista nepokretnosti nema upisanih tereta niti ograničenja koja se odnose na predmetnu nepokretnost.

Za prodavca
 E. Mujic

[Handwritten signature]

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u cjelini na nepokretnosti bliže opisanoj u členu 1 ovog Ugovora i da mu istu preda, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu u cjelini i preuzme kupljenu nepokretnost.

Kupac kupuje predmetnu nepokretnost u vlasništvo u cjelini.

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora iznosi ukupno 28.000,00€ (dvadeset osam hiljada eura), po priloženom Programu uređenja prostora Opštine Herceg Novi sa 2022. godinu (dvije godine dvadeset drugu godine) („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 018/22 od 11.04.2022. godine (dvadeset prvog aprila dvije hiljade dvadeset druge godine), koju se Kupac obavezuje isplatiti sa svog bankovnog računa, na bankovni račun Zloković Petra, JMBG [redacted] koji ima kod CKB banke A.D Podgorica broj [redacted] u roku od (deset) radnih dana od dana zaključenja i ovjere ovog Ugovora.

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 zahtjeva brisanje neposredne izvršnosti notarskog zapisa Ugovora o prodaji UZZ br. 731/2023, bez saglasnosti Kupca, uz dokaz da mu kupoprodajna cijena nije plaćena u cjelosti. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da Kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, Prodavac može sa nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora slobodno raspolagati.

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 Kupcu u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcima, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, Prodavac je 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, kopirani prepis i prepis, osim otpravka dijela akta, sve dok Kupac ne isplati u cjelosti kupoprodajnu cijenu na ugovoreni način. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Ugovorne strane su nekretninu koja je predmet prodaje pregledale i kupac istu kupuje u viđenom stanju.

*Zloković
Petra*

[Handwritten signature]

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

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

Prodavac garantuje da je nepokretnost slobodna i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana **knjiženom** hipotekom, kamatama, porezom i doprinosima. Nekretnina nije predmet ugovora **o zakupu**.--

Prodavac je poučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih **obavijestio** 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 **koje je prodavac** za njih znalo, ili su mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih **obavijestio** kupcu.--

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

Prodavac i kupac saglasno izjavljuju da će kupcu predmetna nepokretnost biti predata u posjed **na dan** isplate kupoprodajne cijene u cjelosti.--

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

Prodavac izjavljuje da za nepokretnost koja je 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 predmetnu nepokretnost prezentira **Kupcu**.--

VI IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) ----

Prodavac je **SAGLASAN I ODOBRAVA** da se kupac **Opština Herceg Novi, UKNJIŽI** na predmetnoj **nepokretnosti**, i to:----

kat. parc. 306/4, u naravi vinograd 1. klase površine 140m², upisana u LN 1397 K.O. Bijela, sa **pravom svojine u cjelini kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG, PJ Herceg Novi (clausula** **intabulandi).**----

IV TROŠKOVI I POREZI----

Porez na promet po ovom Ugovoru snosi kupac.--

*Zvonko
Emir*

Stanko

Državna revizorska institucija Crne Gore, 1 primjerak, sa svim prilogima.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi tar. br. 1 u iznosu od 100€ (jednu stotinu sedamdeset eura) i zakonski PDV 21% (dvadeset jedan procenat) u iznosu od 25,70€ (trideset pet eura 70/100). Ukupna naknada Notara za obradu ovog notarskog zapisa iznosi 125,70€ (dvije stotine pet eura i 70/100).

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

U Herceg Novom, dana 11.08.2023. godine (jedanaestog avgusta dvije hiljade dvadeset treće godine) u 09:30 časova (devet časova i trideset minuta).

Prodavac:

Zloković Emilija
Zloković Emilija

Kupac:

Olja Šestović



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



NOTAR:



Olja Šestović
Olja Šestović



CRNA GORA
NOTAR
OLJA ŠESTOVIĆ
HERCEG NOVI

UZZ br. 731/2023

CLAUSULA O OVJERI OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, Notar Olja Šestović sa službenim sjedištem u Herceg Novom, Ulica Mića Vavića br.1, potvrđujem da sam ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 731/2023**, 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 **8** (osam) stranica, bez priloga.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za *Kupcu*.-----

14-08-2023

Herceg Novi, _____ .godine



NOTAR

Olja Šestović

