

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

UZZ br.1464/2022

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 10.11.2022.godine (slovima: desetog novembra dvije hiljade dvadeset druge godine) u 09,00 časova (slovima: devet časova) 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. **SIJERKOVIĆ DRAGO** od oca Ilije, rođen dana 13.11.1957. godine (slovima: trinaestog novembra hiljadu devet stotina pedeset sedme godine) u Herceg Novom, sa prebivalištem u _____ sa _____ državljanin Crne Gore, oženjen, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj izdate od MUP-a CG PJ Herceg Novi dana 03.06.2022. godine (slovima: trećeg juna dvije hiljade dvadeset druge godine) sa važenjem 10 (slovima: deset godina), kao prodavac (u daljem tekstu: prodavac) i-----

KUPAC -----

2. **OPŠTINA HERCEG NOVI**, Trg Maršala Tita br. 2, matični broj 02008459, zastupana po punomoćniku **STANIŠIĆ OLGJ** diplomiranom pravniku iz Herceg Novog, sa _____ čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____ 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 02-5-018-1895/22-3 od 04.11.2022. godine (slovima: četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset druge godine) datom od strane Predsjednika Opštine Herceg Novi, kao kupac (u daljem tekstu: kupac)-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

U pripremnom postupku stranke su Notaru prezentovale:-----
- Prepis Lista nepokretnosti broj 630 K.O. Kumbor Uprave za katastar i državnu imovinu CG PJ Herceg Novi od 10.11.2022.godine (slovima: desetog novembra dvije hiljade dvadeset druge godine). Uvidom u naprijed

Marić

1

♡

Stanišić Olga

UZZ br.1464/2022

navedeni list nepokretnosti, Notar je utvrdio da je prodavac upisan kao suvlasnik sa 280/840 dijela na kat.parc.147 KO Kumbor u naravi nekategorisani putevi u površini od 1550 m². U „G“ listu Lista nepokretnosti broj 630 K.O. Kumbor na naprijed navedenoj parceli postoje uoisane zabilježbe: „Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ugovora o prodaji UZZ 561/2022 od 02.06.2022 god.not.Aleksandra K.Kuhar zaključen između Ivović Branka, Brajović Dušanka kao prodavci i opština H Novi kao kupac“ i „Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ugovora o prodaji UZZ 914/2022 od 12.08.2022 god.not.Aleksandra K.Kuhar zaključen između Požgaj Božo Milenka kao prodavac i opština H Novi kao kupac.“-----

- Odluku o pripremi zemljišta za komunalno opremanje pribavljanjem imovine broj odluke: 02-5-018-1895/22-1 od 24.10.2022. godine (slovima: dvadeset četvrtog oktobra dvije hiljade dvadeset druge godine), na osnovu koje je utvrdio da je Opština Herceg Novi donijela Odluku o kupovini suvlasničkog udjela u nepokretnosti katastarski označenoj kao kat.parc.147 KO Kumbor u u naravi nekategorisani putevi u površini od 1550 m², u cilju sprovođenja dijela Programa uređenja prostora Opštine Herceg Novi za 2022. godinu od Sijerković Draga, suvlasnika sa 280/840 dijela, po cijeni od 165,48 € (slovima: jedna stotina šezdeset pet eura i četrdeset osam centi) po 1 m², a što čini ukupan iznos od 85.500,00€ (slovima: osamdeset pet hiljada i pet stotina eura); -----

- Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti – zemljišta katastarski označenog kao kat.parc.147 upisnog u Listu nepokretnosti br. 630 KO Kumbor, izrađen od strane ovlaštenog procjenjivača Zorice Ilić Mračević dipl.ing.arh. dana 22.05.2022. godine (slovima: dvadeset drugog maja dvije hiljade dvadeset druge godine) na osnovu kojeg je Notar utvrdio da je naprijed navedena nepokretnost procjenjena na iznos od 256.500,00 € (slovima: dvije stotine pedeset šest hiljada i pet stotina eura).-----

Notar je poučio stranke na mogućnost pribavljanja kopije plana za kat.parc.147 KO Kumbor 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 izjavljuju da će ovaj Ugovor zaključiti bez prethodno pribavljenog dokumenta na koji ih je poučio ovaj Notar. -----

Milica

2

♡

Sijerković Draga

Notar je poučio stranke na mogućnost angažovanja ovlaštene geodetske organizacije u cilju provjere granica kat.parc.147 KO Kumbor 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 suvlasničkog dijela prodavca od 280/840 na kat.parc.147 KO Kumbor u naravi nekategorisani putevi u površini od 1550 m², evidentirana u Listu nepokretnosti broj 630 KO Kumbor.-----

Naprijed navedena nekretnina se kupuje u viđenom stanju. -----

II PRODAJA -----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca suvlasnički dio od 280/840 na nekretnini iz Člana I ovog Ugovora, u korist i u susvojinu kupca sa 280/840 dijela na predmetnoj nekretnini.-----

III CIJENA-----

Ugovorne strane su saglasne da cijena za suvlasnički dio prodavca na parceli iz Člana I ovog Ugovora iznosi **165,48 € (slovima: jedna stotina šezdeset pet eura i četrdeset osam centi) po 1 m²**, a što čini ukupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene od **85.500,00€ (slovima: osamdeset pet hiljada i pet stotina eura)**. Kupac se obavezuje da ugovorenu kupoprodajnu cijenu isplati prodavcu na sljedeći način:-----

- iznos od **28.500,00 € (slovima: dvadeset osam hiljada i pet stotina eura)** kupac se obavezuje da isplati prodavcu najkasnije do 31.12.2022. godine (slovima: trideset prvog decembra dvije hiljade

Mlović

SO

Sjerković Dugo

dvadeset druge godine) na račun prodavca koji se vodi kod Hipotekarne banke, broj računa 520034000001004265;-----

- iznos od **28.500,00 € (slovima: dvadeset osam hiljada i pet stotina eura)** kupac se obavezuje da isplati prodavcu najkasnije do 31.12.2023. godine (slovima: trideset prvog decembra dvije hiljade dvadeset treće godine) na račun prodavca koji se vodi kod Hipotekarne banke, broj računa 520034000001004265;-----
- iznos od **28.500,00 € (slovima: dvadeset osam hiljada i pet stotina eura)** kupac se obavezuje da isplati prodavcu najkasnije do 31.12.2024. godine (slovima: trideset prvog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte godine) na račun prodavca koji se vodi kod Hipotekarne banke, broj računa 520034000001004265;-----

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 susvojine u korist kupca na nekretnini iz Člana I ovog Ugovora. -----

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

Prodavac odgovara za materijalne i pravne nedostatke prodate stvari u skladu sa zakonom. Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Mlečić

4
R

Sjedišćević Duj

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 neuknjiženom 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. -----

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)-----

I
i
c
l
-

IZOSTAVIJEHO
ZPOG IZDAVANJA DIJELA OIPRAVKA

Notar

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Prodavac se obavezuje da preda u posjed kupcu nekretninu 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 susvojinke 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-----

Notar je upozorio stranke na postojanje zakonskog prava preče kupovine suvlasničkih djelova prodavca na parceli iz Člana I ovog Ugovora, a u korist ostalih suvlasnika predmetne parcele te poučio stranke na član 132. stav 3 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore koji predviđa da u slučaju prodaje suvlasničkog dijela ostali suvlasnici imaju pravo preče

Mloerit

5
♡

Sjedinio Dugo

kupovine. Shodno naprijed navedenom članu Zakona, prodavci su dužni da pisanom ponudom za kupovinu njihovog suvlasničkog dijela na pouzdan način pozovu drugog suvlasnika da se izjasni da li predmetnu ponudu prihvata i to u roku od 10 (slovima: deset) dana od dana kada je ponuđeni suvlasnik primio pisanu ponudu, te upozorio stranke na moguće posljedice suprotnog postupanja i na moguće posljedice zaključenja ovog Ugovora, pa su one i pored upozorenja Notara odlučile zaključiti ovaj ugovor, pod prijetnjom nastanka eventualnih rizika i posljedica koji mogu nastupiti u vezi sa predočenim od strane ovog Notara.-----

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.-----

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 otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka 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 350,00 € (slovima: tri stotine pedeset eura) + 21% PDV-a. -----

DJELIMIČNI OTPRAVAK IZVORNIKA: -----

- Kupac (1)-----
- Uprava prihoda CG PJ Herceg Novi (1) -----
- Uprava za katastar i državnu imovinu CG – PJ Herceg Novi (1) -----

OTPRAVAK IZVORNIKA:-----

- Prodavac (1)-----

OTPRAVAK IZVORNIKA nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene:-----

- Kupac (2) -----
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Herceg Novi (1) -----

Milica

6

Svebri's Dugo

UZZ br.1464/2022

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 10.11.2022.godine (slovima: desetog novembra dvije hiljade dvadeset druge godine) u 09,30 časova (slovima: devet časova i trideset minuta).-----

Prodavac:
SIJERKOVIĆ DRAGO

Sijerković Drago

Kupac:
OPŠTINA HERCEG NOVI
zastupana po punomoćniku
STANIŠIĆ OLGI

Olga Stanišić

NOTAR
MARIĆ TAMARA

Tamara Marić



Ja, NOTAR Marić Tamara sa službenim sjedištem u Herceg Novom, ul. Njegoševa br.60 potvrđujem da sam ovaj otpravak dijela akta uporedila sa izvornikom UZZ br. 1464/2022 koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim na strani 5 Član V gdje je u ovom otpravku izostavljena saglasnost prodavca za upis prenosa prava svojine do isplate cjelokupne cijene. -----

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

- Kupca (1) -----

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

Broj: UZZ 1464/2022

U Herceg Novom, dana 10.11.2022. godine

NOTAR
Marić Tamara





