

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



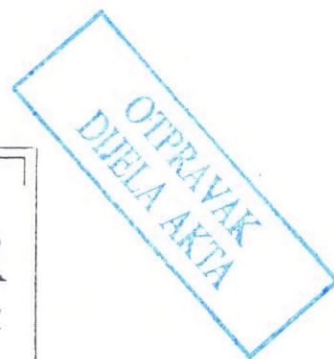
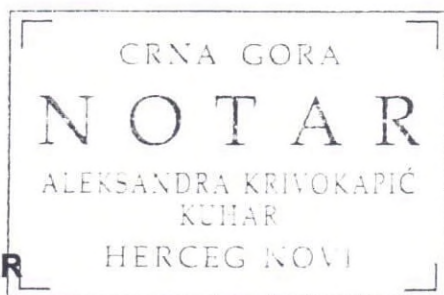
CRNA GORA

NOTAR

ALEKSANDRA KRIVOKAPIĆ KUHAR

HERCEG NOVI

UL. NJEGOŠEVA BR. 16



UZZ 1654/2022

Dana 07.12.2022. godine /sedmog decembra dvije hiljade dvadeset druge/ u 08:00 h /osam časova/, ovaj notar je sačinila na zahtjev stranaka u formi notarskog zapisa „Ugovor o prodaji nepokretnosti”, u izradi kojeg su neposredno prisustvovala sledeća lica:-----

1.Prodavac -----

Sijerković /Đorđe/ Miloš, državljanin Crne Gore, na adresi:

bračno stanje: oženjen, rođen 05.03.1990. godine, Šiji
sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj izdate od PJ Herceg
Novi, 24.11.2022. godine sa rokom važenja do 24.11.2032.godine.-----

2.Kupac -----

Opština Herceg Novi, na adresi: Trg Maršala Tita 2, koju po osnovu punomoćja sačinjenog kod ovog notara UZZ 516/2017 i specijalnog punomoćja broj 01-1-018-2331/22 od 28.11.2022. godine, zastupa punomoćnica **Stanišić Olga**, rođena 05.10.1980. godine, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj izdate od PJ Herceg Novi, 15.06.2022. godine, sa rokom važenja do 15.06.2032. godine.-----

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

PRETHODNE NAPOMENE-----

Između ugovornih strana nije sporno sledeće:-----

1.Da žele da zaključe ugovor kojim bi prodavac na kupca prenio pravo susvojine na nepokretnosti koja se nalazi na teritoriji Opštine Herceg Novi, a upisana je u “A” listu, lista nepokretnosti 630 KO Kumbor. -----

2.Da je kupac donio odluku o pripremi zemljišta za komunalno opremanje pribavljanjem imovine, u cilju sprovođenja dijela Programa uređenja prostora Opštine

Herceg Novi za 2022. godinu u dijelu III uređenje građevinskog zemljišta – sredstva za rješavanje imovinsko pravnih odnosa za sprovođenje planskih dokumenata.-----

3. Da se ugovornim stranama izda djelimičan otpravak izvornika, a cjelovit u vrijeme kad notar dobije obavještenje od prodavca da je ugovorena cijena isplaćena u cjelosti ili da kupac dostavi dokaze o izvršenoj uplati kupoprodajne cijene na račun prodavca, što će isti učiniti u formi ovjerene izjave kod notara ili zabilježkom sačinjenom od strane notara, a potpisanu od strane prodavca koja će biti u prilog ovog izvornika ili kupac dostavi dokaze o izvršenoj uplati kupoprodajne cijene na račun prodavca.-----

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 prodavca.-----
2. Punomoćje i specijalno punomoćje kupca.-----
3. Ličnu kartu punomoćnika kupca.-----
4. List nepokretnosti broj 630 KO Kumbor, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi.-----
5. Odluku Predsjednika opštine, kojom se odobrava zaključenje ovog pravnog posla.--
6. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjeno od ovlaštenog procjenitelja Zorice Ilić Mračević, od maja 2022. godine.-----
7. Rješenje notarske komore CG kojim se određuje ovaj notar za zaključenje ovog pravnog posla.-----

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 koja je 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 **630 KO Kumbor** utvrđuje se da je prodavac upisan kao suvlasnik u obimu prava od **94/840** na nepokretnosti:-----

Iz "A" lista na:-----

-kat. parc.147, plan skica: 5 17 0, način korišćenja: nekategorisani putevi, površine 1550 m2.-----

I/2 Iz "G" lista da na naznačenoj nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja koji se odnose na suvlasnički dio prodavca.-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVCA-----

Prodavac se obavezuje da prenese pravo susvojine u obimu prava od **94/840** na kupca, na nepokretnosti bliže označenoj u sadržini rubruma I /jedan/ ovog ugovora, koja se evidentira u "A" listu, lista nepokretnosti broj 630 KO Kumbor kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi i da mu istu preda u državinu u vrijeme kada ugovorena cijena bude isplaćena u cjelosti.-----

III UGOVORENA CIJENA-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da cijena – vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi ukupno **28.704,00 € /dvadeset osam hiljada sedamsto četiri eura/**, koliko je procjenila ovlašćeni procjenjivač Zorica Ilić Mračević /165,48 € po 1m2/.-----

Ugovorenu cijenu kupac će isplatiti na tri godišnje rate i to na sledeći način:-----

-**prvu ratu** u iznosu od **9.568,00 € /devet hiljada petsto šezdeset osam eura/** u roku od 8 radnih dana od dana zaključenja ovog ugovora, prenosom novčanih sredstava na račun prodavca broj računa: 530-0500100055140-48 kod NLB Banka ad Podgorica.-----

-**drugu ratu** u iznosu od **9.568,00 € /devet hiljada petsto šezdeset osam eura/** najkasnije do 07.12.2023. godine /sedmog decembra dvije hiljade dvadeset treće/, prenosom novčanih sredstava na račun prodavca broj računa: 530-0500100055140-48 kod NLB Banka ad Podgorica.-----

-**treću ratu** u iznosu od **9.568,00 € /devet hiljada petsto šezdeset osam eura/** najkasnije do 07.12.2024. godine /sedmog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte/, prenosom novčanih sredstava na račun prodavca broj računa: 530-0500100055140-48 kod NLB Banka ad Podgorica.-----

Ugovorne strane su saglasne da označeni rokovi predstavljaju bitne elemente ugovora.-----

Ugovorne strane su saglasne da bankarske troškove-provizije prenosa novčanih sredstava na račun prodavca snosi kupac u cjelosti /neto iznos na račun prodavca/.-----

CH

SO

Alp

Ugovorne strane su saglasne da će odnose u vezi povraćaja isplaćenog dijela cijene ukoliko ne dođe do isplate cjelokupnog iznosa regulisati naknadno, aneksom ovog ugovora.-----

IV TERETI I OGRANIČENJA-----

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nije opterećena bilo kakvim upisanim ili neupisanim teretima.-----

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----



VI DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA-----

Ugovorne strane su saglasne da se rubrum V /pet/ prekrije klauzulom: "**izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka**" u primjerku otpravka za ugovorne strane, da se istima izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada za to budu ispunjeni uslovi.-----

Djelimičan otpravak ovog izvornika, poslužiće kupcu za transfer novca na račun prodavca, radi isplate ugovorene cijene u cjelosti.-----

VII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI-----

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nema 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 stvar /nepokretnost/ opterećenu tim pravom.-----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa ovom nepokretnošću 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.-----

CB

LB

all

Prodavac garantuje kupcu da su svi troškovi koji terete predmetnu nepokretnost u pogledu bilo kakvih dažbina plaćeni.-----

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za 2022. godinu /dvije hiljade dvadeset drugu/ u cjelosti plati prodavac.-----

Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ovog ugovora nema prigovora i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduje u pogledu površine i oblika.-----

VIII PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom preuzimanja. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da istu preuzima u viđenom stanju.-----

IX TROŠKOVI I POREZ-----

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ovog ugovora plati kupac, uključujući i porez na promet nepokretnosti.-----

X SAGLASNOST I ODOBRENJA-----

Notar je ugovorne strane poučio i upozorio na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina vlasništvo bračnih drugova na jednake dijelove, po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno. S tim u vezi prodavac se izjašnjava da se radi o njegovoj posebnoj imovini, stečenoj nasljeđem, na kojoj nema nikakvih ograničenja u pogledu raspolaganja.-----

Ugovorne strane su saglasne da je prodavac ostalim suvlasnicima na označenoj kat parceli 147 KO Kumbor ponudio da iskoristi zakonsko pravo preče kupovine i da su obavijestili prodavca da ne žele da koristi to pravo, o čemu će dokaze dostaviti kupcu bez posredovanja ovog notara i time oslobađaju notara odgovornosti.-----

XI 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.-----

XII PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA-----

Kupac izjavljuje da će sam, o svom trošku, podnijeti zahtjev za upis prava iz ovog ugovora.

XIII 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.

XIV POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

1.Da ovaj ugovor samo kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za sticanje prava susvojine, te da se na osnovu njega tek uknjižbom kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, stiće to pravo.

2.Da djelimičan otpravak ovog izvornika može poslužiti kupcu za transfer novca na račun prodavaca.

3.Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupca imala 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.

4.Da u pogledu ugovorenih rokova za plaćanje cijene, kao bitnih elemenata, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavac može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijesti kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavac mora obavijestiti kupca da raskida ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu.

5.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi nadležnim organima, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.

6.Da je za imovinu stečene za vrijeme trajanja braka potrebna saglasnost bračnog druga prodavca, te da isti nije dostavio pravni osnov sticanja predmetne nepokretnosti – rješenje o nasljeđivanju. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da navedeno među njima nije sporno, te da će prodavac neposredno kupcu, na njegov

zahtjev, dostaviti rješenje o nasljeđivanju, bez posredovanja ovog notara.-----

7.O obavezi prodavca da napravi ponudu drugim suvlasnicima za sticanje prava susvojine na predmetnoj nepokretnosti, po osnovu njihovog zakonskog prava preče kupovine, te na posljedice u slučaju suprotnog postupanja (ukoliko mu nije napravila ponudu, drugi suvlasnici imaju pravo da zahtijevaju od nadležnog suda da se predmetne nepokretnosti njima ustupe pod uslovima iz ovog ugovora - pravo prekupa). I pored nedostatka dokaza o napravljenju ponudi i odgovorima na istu ugovorne strane istrajavaju u zaključenju ovog ugovora, oslobađaju notara odgovornosti, preuzimajući rizik ovakve odluke na sebe – da drugi suvlasnici izraze namjeru da žele da koriste zakonsko pravo preče kupovine.-----

XV 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 i za kupca na adresama iz ovog ugovora.-----

Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:-----

-Kupcu, jedan primjerak, koji mu služi za transfer novca.-----

-Prodavcu, jedan primjerak,-----

-Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, jedan primjerak -----

Otpravci izvornika biće dostavljeni nakon isplate ugovorene cijene u cjelosti:--

-Prodavcu, jedan primjerak, -----

-Kupcu, jedan primjerak, -----

-Upravi prihoda PJ Herceg Novi, jedan primjerak, -----

-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak,-----

-Upravi policije, Sektor za finansijsko obavljanje poslove, jedan primjerak.-----

Obračun naknade:-----

Naknada za sastav ovog izvornika obračunata je po: -----

-TB 1 u iznosu od 170,00 €.-----

-PDV 21 % u iznosu 35,70 €, što ukupno za uplatu iznosi 205,70 € za koju je izdat fiskalni račun. Ugovorna strana iz rubruma "Troškovi i porez" svojim potpisom na ovom notarskom zapisu potvrđuje da je primila fiskalni račun i fakturu. -----

Broj strana i priloga:-----

Ovaj izvornik sastoji se od 8 /osam/ strana i 7 /sedam/ 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, 07.12.2022. godine /sedmog decembra dvije hiljade dvadeset druge/, završeno u 08:30 h /osam časova i trideset minuta/. _____

UGOVORNE STRANE: _____

Prodavac,

Sijerković Miloš

Sijerković Miloš

Kupac, Opština Herceg Novi

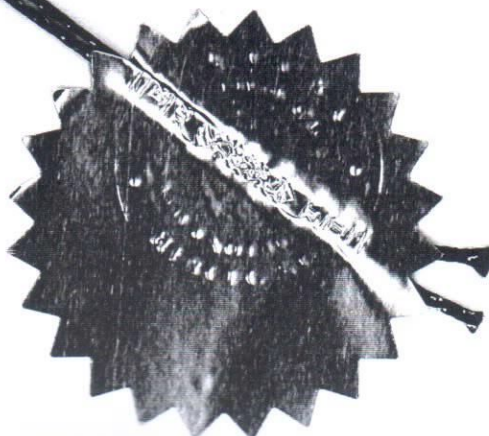
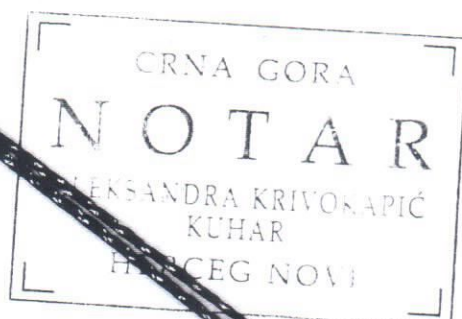
Stanišić Olga

Stanišić Olga, punomoćnica



Notar,

Aleksandra Krivokapić Kuhar





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

UZZ 1654/2022

POTVRDA OTPRAVKA DIJELA IZVORNIKA

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

POTVRĐUJEM-----

-da sam ovaj **otpravak dijela akta**, iz predmeta **UZZ 1653/2022**, uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom osim na strani 4 rubruma V /pet/ gdje je u ovom otpravku izostavljena clausula intabulandi.-----

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 8 /osam/ strana i 7 priloga po nalogu stranke, sastavljen je za **kupca**.-----

Herceg Novi, 07.12.2022. godine /sedmog decembra dvije hiljade dvadeset druge/.-----




Notar

Aleksandra Krivokapić Kuhar



NOTARSKOJ KOMORI CRNE GORE

Bulevar Mihaila Lalića 42
Podgorica

ZAHTJEV

za određivanje notara koji će sastaviti notarski zapis iz člana 9. stav 4. Zakona o notarima ("Službeni list RCG", br. 68/2005 i "Službeni list CG", br. 49/2008 i 55/2016)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: OPŠTINA HERCEG NOVI, DIREKCIJA ZA IMOVINU I ZASTUPANJE
(državni organ, organ državne uprave, organ lokalne samouprave, ustanova, drugo pravno lice koje vrši javna ovlaštenja, privredno društvo u kojima je država većinski vlasnik kapitala)

Molimo da na osnovu člana 9. stav 4. i 5. Zakona o notarima odredite teritorijalno nadležnog notara koji će sačiniti notarski zapis o sljedećem pravnom poslu:

1. **VRSTA PRAVNOG POSLA:** UGOVOR O PRODAJI
(ugovor o prodaji nepokretnosti, ugovor o hipoteci, založna izjava i sl.)

2. **STRANKE:** (u slučaju založne izjave i založni povjerilac):

- a) OPŠTINA HERCEG NOVI
(svojestvo u pravnom poslu, ime, prezime, odnosno firma za pravno lice, adresa, e-mail adresa)
- b) SIJERKOVIC MILOŠ
- c) _____

3. **PREDMET I OSNOV PRAVNOG POSLA:**

UGOVOR O PRODAJI
(kratka oznaka nepokretnosti, ugovora o kreditu, ugovora o naknadi za komunalno opremanje zemljišta ili drugog osnova za zaključenje pravnog posla)

4. **DRUGE INFORMACIJE POTREBNE ZA IDENTIFIKACIJU PRAVNOG POSLA**

UGOVOR O PRODAJI KAT. PARC. 147 KO KUMBOR
UGOVORNE STRANE: OPŠTINA H. NOVI KAO
KUPAC I SIJERKOVIC MILOŠ IZ H. NOVOG
KAO PRODUKAC.

Molimo da nas obavijestite o notaru koji je određen za sačinjavanje notarskog zapisa u gore navedenom pravnom poslu.

Podnosilac zahtjeva




NOTARSKA KOMORA
CRNE GORE

Ul. Ulcinjska br. 7C, Gorica C, 81 000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382(0)20 264 650; +382(0)20 264 644; Fax: +382(0)20 264 651
Mob. tel: +382(0)69 151 700; +382(0)67 635 688
E-mail: notaricg@notarskakomora.me
www.notarskakomora.me

Br. NKCG-HN-33/2022
Podgorica, 25.11.2022. godine

Na osnovu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima („Službeni list RCG“ br. 68/2005 i „Službeni list CG“, br. 49/2008 i br. 55/2016) i čl. 6. Privremenih pravila za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima, Notarska komora Crne Gore, dana 25.11.2022. godine, donosi

RJEŠENJE

Određuje se notar **ALEKSANDRA KRIVOKAPIĆ KUHAR**, sa službenim sjedištem u Herceg Novom, za sačinjavanje notarskog zapisa Ugovora o prodaji kat. parc. br. 147 KO Kumbor – PJ Herceg Novi. Ugovorne strane u ovom pravnom poslu su Opština Herceg Novi, kao kupac i Miloš Sijerković, kao prodavac.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Direkcije za imovinu i zastupanje Opštine Herceg Novi, Notarska komora Crne Gore je primjenom propisa o teritorijalnoj nadležnosti i ravnomjernoj zastupljenosti notara, na osnovu člana 9. st. 2., 4. i 5. Zakona o notarima, a primjenom kriterijuma i na način određen Privremenim pravilima za primjenu člana 9. st. 4. i 5. Zakona o notarima odredila notara koji će sačiniti notarski zapis iz člana 9. st. 4. Zakona o notarima, na koji se odnosi podnijeti zahtjev.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Notaru
- Original se čuva u arhivi NKCG



Predsjednik NKCG
Darko Ćurić

D. Ćurić



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Кабинет Предсједника општине

Трг маршала Тита 2
85340 Херцег Нови, Црна Гора
Т.: +382 31 321 052
Ф.: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

Број: 01-1-018-2331/22

28.11.2022.

SPECIJALNA PUNOMOĆ

Ovlašćuje se Stanišić Olga, dipl. pravnik iz Herceg Novog, zaposlena u Opštini Herceg Novi - Direkcija za imovinu i zastupanje, da može pred Notarom Tamarom Marić iz Herceg Novog zaključiti Ugovor o hipoteci na kat. parceli 65 KO Đenovići.

Ugovorne strane u ovom pravnom poslu su: Opština Herceg Novi, kao hipotekarni povjerilac i Milena Tomanović, kao hipotekarni dužnik.

PREDSJEDNIK OPŠTINE

Stevan Katić

