

NOTAR

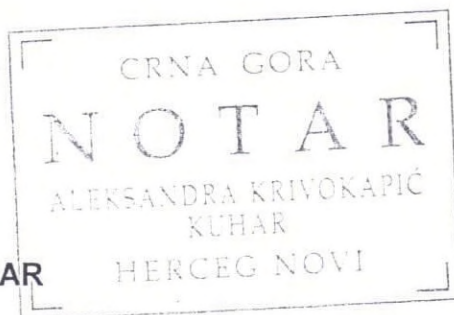
Aleksandra Krivokapić Kuhar

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



OTPRAVAK
DIJELA AKTA

UZZ 561/2022

Dana 02.06.2022. godine /drugog juna dvije hiljade dvadeset druge/ u 13:00 h /trinaest 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 ad1-----

Ivović /Božo/ Branka, državljanka Crne Gore, na Kumbor, bračno stanje: udovica, rođena 27.06.1950. godine, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj _____ izdate od PJ Herceg Novi, 03.04.2019. godine sa rokom važenja do 03.04.2059.godine.-----

2.Prodavac ad2-----

Brajović /Božo/ Dušanka, državljanka Crne Gore, na adresi:

Podgorica, bračno stanje: udovica, rođena 03.02.1943. godine, JMBG _____, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj _____ izdate od PJ Podgorica, 28.09.2009 godine sa rokom važenja do 28.09.2049.godine.--

3.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 02-5-018-947/22-1/5 od 31.05.2022. godine, zastupa punomoćnica Mirić /Savo/ Svetlana, državljanka Crne Gore, na adresi: _____ Herceg Novi, rođena 04.12.1977. godine, čiji sam identitet utvrdila na osnovu ličnu kartu broj _____ izdatu od PJ Herceg Novi, 12.08.2019. godine, sa rokom važenja do 12.08.2029. godine.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac ad1, prodavac ad2 i kupac, a zajedno: ugovorne strane ili strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

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

[Handwritten signatures]

1. Da žele da zaključe ugovor kojim bi prodavci na kupca prenijeli pravo susvojinu 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 otpisak izvornika, a cjelovit u vrijeme kad notar dobije obavještenje od prodavaca da je ugovorena cijena isplaćena u cjelosti, što će isti učiniti u formi ovjerene izjave kod notara ili zabilješkom sačinjenu od strane notara, a potpisanu od strane prodavca koja će biti u prilog ovog izvornika. ----

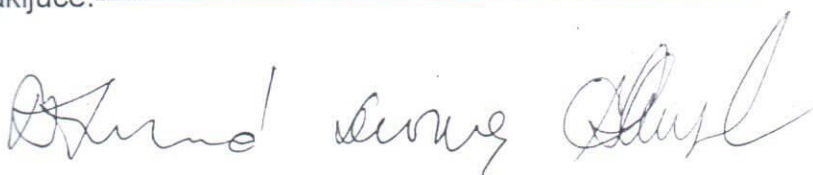
DOKUMENTACIJA-----

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 ad1.-----
2. Ličnu kartu prodavca ad2.-----
3. Punomoćje i specijalno punomoćje kupca.-----
4. Ličnu kartu punomoćnika kupca.-----
5. List nepokretnosti broj 630 KO Kumbor, izdat od Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi.-----
6. Odluku Predsjednika opštine kupca, kojom se odobrava zaključenje ovog pravnog posla.-----
7. Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti sačinjeno od ovlaštenog procjenitelja Zorice Ilić Mračević, maj 2022. godine.-----
8. Rješenje notarske komore CG kojim se određuje ovaj notar za zaključenje ovog pravnog posla i zaključak o ispravci.-----

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 koje su predmet ugovora /prema priloženim dokazima/, a iz razgovora sa ugovornim stranama, utvrdio 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 su prodavci upisani kao suvlasnici u obimu prava od po 75/840 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.-----

II PRENOS - OBAVEZE PRODAVACA

Prodavci se obavezuju da prenesu pravo susvojinu u obimu prava od po 75/840 na kupca, na nepokretnosti bliže označenoj u rubrumu 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 predaju u državinu u vrijeme kada ugovorena cijena bude isplaćena u cjelosti.-----

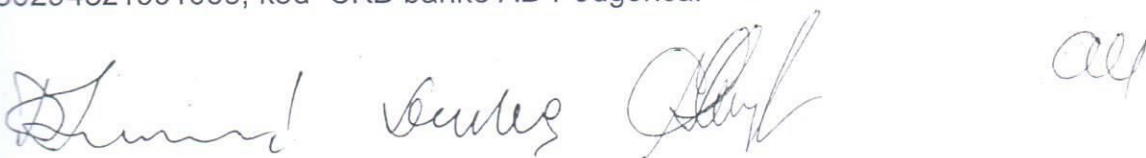
III UGOVORENA CIJENA

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da cijena – vrijednost predmetne nepokretnosti iznosi ukupno **45.802,00 € /četrdeset pet hiljada osamsto dva 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 **15.268,00 € /petnaest hiljada dvjesta šezdeset osam eura/** u roku od dva radna dana od dana zaključenja ovog ugovora, od čega iznos od **7.634,00 € /sedam hiljada šesto trideset četiri eura/** prenosom novčanih sredstava na račun prodavca ad1 broj računa: 520-032000006194835 kod Hipotekarne banke i iznos od **7.634,00 € /sedam hiljada šesto trideset četiri eura/** prenosom novčanih sredstava na račun prodavca ad2 broj računa 510-030294321501058, kod CKB banke AD Podgorica.-----

- **drugu ratu** u iznosu od **15.268,00 € /petnaest hiljada dvjesta šezdeset osam eura/** najkasnije do 02.06.2023. godine /drugog juna dvije hiljade dvadeset treće/, od čega iznos od **7.634,00 € /sedam hiljada šesto trideset četiri eura/** prenosom novčanih sredstava na račun prodavca ad1 broj računa: 520-032000006194835 kod Hipotekarne banke i iznos od **7.634,00 € /sedam hiljada šesto trideset četiri eura/** prenosom novčanih sredstava na račun prodavca ad2 broj računa 510-030294321501058, kod CKB banke AD Podgorica.-----



- treću ratu u iznosu od **15.266,00 €** /petnaest hiljada dvjesta šezdeset šest eura/ najkasnije do 02.06.2024. godine /drugog juna dvije hiljade dvadeset četvrte/, od čega iznos od **7.633,00 €** /sedam hiljada šesto trideset tri eura/ prenosom novčanih sredstava na račun prodavca ad1 broj računa: 520-032000006194835 kod Hipotekarne banke i iznos od **7.633,00 €** /sedam hiljada šesto trideset tri eura/ prenosom novčanih sredstava na račun prodavca ad2 broj računa 510-030294321501058, kod CKB banke AD Podgorica.-----

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

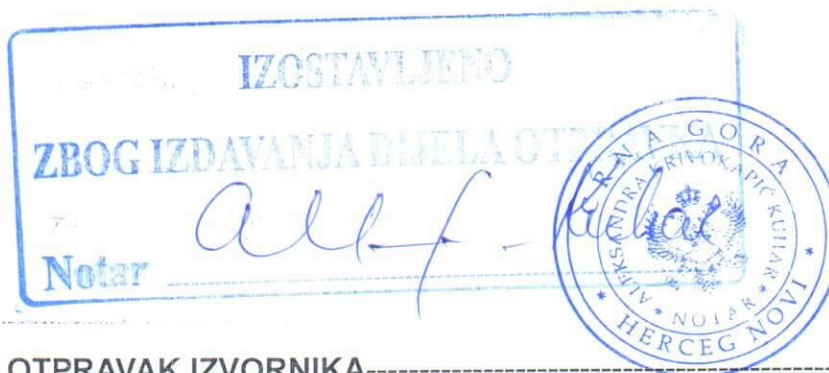
Ugovorne strane su saglasne da eventualne troškove bankarske provizije snosi kupac.-----

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

Prodavci garantuju kupcu da predmetna nepokretnost nije opterećena bilo kakvim upisanim ili neupisanim teretima.-----

— **TABLEAU DE L'ÉTAT DES ÉVALUÉS (CI AUSSI D'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

Shund kurke Shyl all

Prodavci garantuju kupcu da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavci odgovaraju 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.

Prodavci se obavezuju 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.

Prodavci garantuju 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 plate prodavci.

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 prodavci se izjašnjavaju da se radi o njihovoj posebnoj imovini, stečenoj nasljeđem, na kojoj nema nikakvih ograničenja u pogledu raspolaganja.



Ugovorne strane su saglasne da su prodavci ostalim suvlasnicima na označenoj kat parceli 147 KO Kumbor ponudili da iskoriste zakonsko pravo preče kupovine i da su obavijestili prodavce da ne želi 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-----

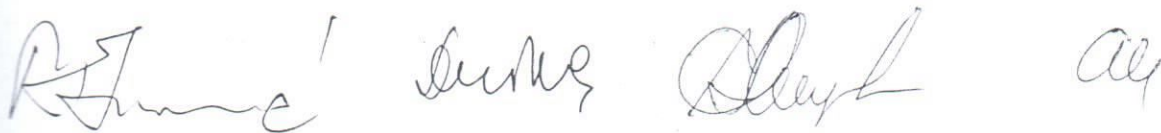
Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

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, stiče 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 prodavaca 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 prodavci odgovaraju 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, prodavci mogu održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu



cijene, bez odlaganja, obavijeste kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavci moraju obavijestiti kupca da raskidaju 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 prodavaca, te da isti nisu dostavili pravni osnov sticanja predmetne nepokretnosti – rješenje o nasljeđivanju. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da navedeno među njima nije sporno, te da će prodavci neposredno kupcu, na njegov zahtjev, dostaviti rješenje o nasljeđivanju, bez posredovanja ovog notara.-----

7. O obavezi prodavaca da naprave 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 im nisu napravili 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.-----

-Prodavcima, po jedan primjerak,-----

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

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

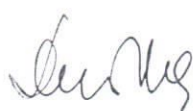
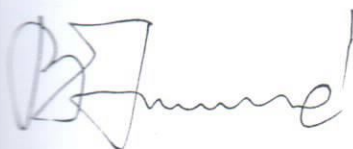
-Prodavcima po jedan primjerak, -----

-Kupcu, jedan primjerak, -----

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

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

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



Obračun naknade:

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

-TB 1 u iznosu od 250,00 €.

-TB 21/3 u iznosu od 12,50 €.

-PDV 21 % u iznosu 55,12 €, što ukupno za uplatu iznosi 317,62 € 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 8 /osam/ priloga, koji su označeni u rubrumu "dokumentacija". -----

Saglasnost za paraf i potpis:

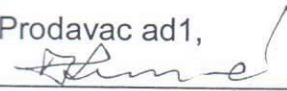
Notar je izvornik pročitao ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da sadržina odgovara njihovoj slobodno izraženoj volji, u znak čega sve stranice izvornika parafiraju i na kraju potpisuju, a nakon njih to čini i notar. -----

Datum sastavljanja izvornika:

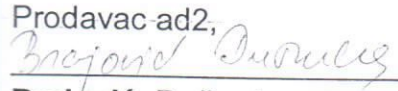
U Herceg Novom, 02.06.2022. godine /drugog juna dvije hiljade dvadeset druge/, završeno u 13:30 h /trinaest časova i trideset minuta/. -----

UGOVORNE STRANE:

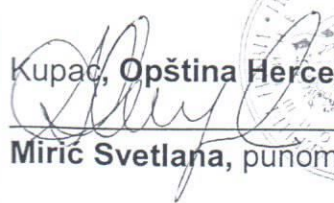
Prodavac ad1,

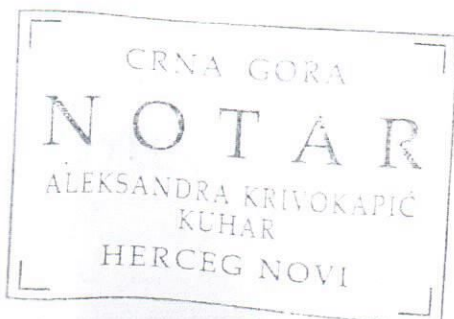

Ivović Branka

Prodavac ad2,


Brajović Dušanka

Kupac, Opština Herceg Novi


Mirić Svetlana, punomoćnica





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

UZZ 561/2022

POTVRDA OTPRAVKA DIJELA IZVORNIKA

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

POTVRĐUJEM-----

-da sam ovaj **otpravak dijela akta**, iz predmeta **UZZ 561/2022**, uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom osim na strani 4 /četiri/ rubrum V /pet/ gdje je u ovom otpravku izostavljena clausula intabulandi.-----

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

Herceg Novi, 02.06.2022. godine /drugi jun dvije hiljade dvadeset druge/.-----



Aleksandra Krivokapić Kuhar
Notar
Aleksandra Krivokapić Kuhar

