

Crna Gora

Opština Tivat

Broj 01-421/20-820/6

Tivat, 29-04-2021

UZZ.BR.344/2021

NKCG-KO-11/2021

CRNA GORA

NOTAR

KAŠĆELAN BRANKA

KOTOR, STARI GRAD 495

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Danas 29.04.2021.godine (dvadeset deveti april dvije hiljade dvadeset prve) godine u 11,00h (jedanaest) sati, u Notarsku kancelariju Kašćelan Branke, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari Grad broj 495, istovremeno su pristupili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volja u formi Ugovora o kupoprodaji:-----

1. **OPŠTINA TIVAT**, sa adresom Trg magnolije 1., 85320 Tivat, koju zastupa Predsjednik Opštine Tivat **Željko Komnenović**, rođen 17.08.1971.godine, (sedamnaesti avgust hiljadu devet stotina sedamdeset prve), sa JMBG: _____, sa ličnom kartom broj: _____, izdata od FL Tivat, dana 19.10.2018.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, odnosno koga po Punomoćju zastupa **SAMARDŽIĆ GORAN**, iz Tivta, rođen 26.08.1980.godine (dvadeset šesti avgust hiljadu devet stotina osamdesete), sa JMBG: _____, i sa ličnom kartom broj: _____, izdata od FL Tivat, dana 18.08.2017.godine (osamnaesti avgust dvije stotine sedamnaeste) sa rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

2. **VUKSANOVIĆ MARINA**, iz Tivta, sa adresom za prijem pismena: _____, rođena 27.03.1963.godine (dvadeset sedmi mart hiljadu devet stotina šezdeset treće), sa JMBG: _____, i sa ličnom kartom broj: _____, izdata od FL Tivat, dana 25.02.2020.godine (dvadeset peti februar dvije hiljade dvadesete) sa rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu **Kupac**).-----

U daljem tekstu zajedno nazvani: **Ugovorne strane**-----

Prilozi:-----

- Rješenje za određivanje Notara, od strane Notarske komore Crne Gore, br. NKCG – KO -11/2021 od 19.04.2021.godine.-----

- List nepokretnosti 51 KO Donja Lastva, Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Tivat broj 121-919-952/2021 od 29.04.2021.godine (dvadeset devetog aprila dvije hiljade devetnaeste), u kome je upisana kat.par.132/2, označena kao nekategorisani putevi, površine 10m2, svojina Crne Gore 1/1 i raspolaganje Opštine Tivat 1/1, bez upisanih tereta i ograničenja.-----

- Odluka o prodaji kat.par. 132/2 KO Donja Lastva, broj 01- 421/20-920/3 od 26.03.2021.godine, objavljena u Sl.listu CG -Opštinski propisi, broj: 01/421/20-920/3 od 26.03.2021.godine.-----

- Izvod Crnogorske Komercijalne banke AD Tivat, vlasnika računa Opština Tivat, izvod broj 74, za promjenu sredstava na računu od dana 14.04.2021.godine.-----

- Punomoćje za Punomoćnika Prodavca, ovjereno kod Notara Rakočević Nele, pod brojem UZZ 497/2020 od 10.11.2020.godine.-----

- Specijalno punomoćje br. 01-421720-920/5 od 27.04.2021.godine.-----

- Detaljni urbanistički plan Donja Lastva UP 77, Geo Coord doo Podgorica.-----

- Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti kat.par 132/2 KO Donja Lastva, od ovlaštenog procjenjivača Zorica Ilić Mračević, od dana 05.02.2021.godine.-----

ff

MB

Vukсанović Marina

-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana.-----

Notar upozorava da je moglo doći do promjena upisa u Zemljišnim i Katastarskim knjigama, pa bi bilo uputno da stranke ovlaste Notara da izvrši uvid u Zemljišne i Katastarske knjige, što su-----
Ugovorne strane razumjele, te izjavljuju da žele da se notarska isprava sačini danas na temelju-----
dostavljene dokumentacije, pa Notar ne snosi odgovornost.-----

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlaštene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla, ispitala pravu volju stranaka, objasnila smisao i posljedice, stranke poučila o pravnim posljedicama posla, uvjerila sam se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru sklopiti ovaj Ugovor, pa ugovorne strane izjavljuju da žele da zaključe slijedeći:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Predmet kupoprodaje

Član 1.

Predmet prodaje je:-----

- kat.par.132/2, označena kao nekategorisani putevi, površine 10m2, u listu nepokretnosti broj 51 KO Donja Lastva, PJ Tivat.-----

Notar je uvidom u dostavljeni List nepokretnosti 51 za KO Donja Lastva, Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Tivat, utvrdila da je predmet prometovanja vjerno upisan u član 1. Ugovora.-----

Prodaja

Član 2.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu, bliže opisanu u članu 1. ovog Ugovora u svojini 1/1.-----

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od 2.940,00€ (dvije hiljade devet stotina četrdeset eura).-----

Plaćanje cijene

Član 4.

Prodavac i Kupac saglasno uvrđuju da je kupoprodajna cijena isplaćena prije potpisivanja ovog Ugovora, i kao dokaz o tome prilažu izvod broj 74, CKB AD Tivat od dana 14.04.2021.godine.-----

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Član 5.

Ugovorne strane su izlaskom na lice mjesta pregledale nekretninu, utvrdile njeno stanje i granice, te su saglasne sa neposrednim opažanjem. Kupac istu kupuju u viđenom stanju.-----
Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili -----
predugovor o kupoprodaji nekretnine, niti primio kaparu za nekretninu koja je predmet ugovora, a nijesu ni zaključili bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio Kupčevo pravo na nekretnini, tj.predmetna nepokretnost je oslobođena od prava trećih lica.-----
Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu, Kupac

može raskinuti Ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu.

Prodavac garantuje da je nekretnina slobodna i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezom i doprinosima.

Nekretnina takođe nije predmet ugovora o zakupu.

Prelazak posjeda, koristi, tereti i opasnosti

Član 7.

Posjed, koristi, tereti, uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti, prelaze na Kupca odmah nakon potpisivanja ovog Ugovora, s obzirom da je kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena prije potpisivanja ovog Ugovora o kupoprodaji.

Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga nastalih do momenta stupanja Kupca u posjed nekretnine, a sa danom preuzimanja u posjed predmetne nekretnine Kupac će početi plaćati komunalne usluge.

Za slučaj da se nakon ulaska Kupca u posjed, pojave eventualna potraživanja za poreske ili druge obaveze, koje se odnose na predmetnu nekretninu, a nastale prije ulaska Kupca u posjed, iste se -- obavezuje izmiriti Prodavac, a za slučaj da ih izmiri Kupac, Kupac ima pravo regresa.

U slučaju sudskih postupaka koji se odnose na predmetne nepokretnosti, akoji mogu da ugroze pravo svojine Kupca na nepokretnostima, Prodavac se obavezuje da uloži najbolje namjere i preduzme sve potrebne mjere.

Troškovi i porezi

Član 8.

Troškove taksi i poreza na promet nekretnina, kao i troškove vezane za upis vlasništva i uknjižbe u Zemljišnim i katastarskim knjigama snose Kupac. Notarske troškove povezane sa ovim Ugovorom stranke mogu snositi solidarno, pa stranke izjavljuju da će troškove Notara, po ovom Ugovoru-- snosi Kupac.

Zemljišnoknjižni zahtjevi

Clausula intabulandi

Član 9.

Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti, Kupac može uknjižiti sa pravom svojine, kod nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Tivat, na nekretninama koje su opisane u članu 1. ovog Ugovora, odmah nakon potpisivanja ovog Ugovora, s obzirom da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti.

Stranke daju nalog Notaru da otpravak za upis prenosa prava svojine izda i dostavi katastru radi uknjižbe Kupca.

Prodavac je saglasan da Kupac na osnovu ovog Ugovora, nakon provedene uknjižbe u Zemljišnim i Katastarskim knjigama, bez posebne saglasnosti može u svim drugim evidencijama koje se vode kod nadležnih organa izvršiti upis odgovarajućih prava koja se tiču predmetne nekretnine.

Notar je ovlašten da ukoliko je to potrebno za provođenje u Zemljišnim knjigama i Javnom katastru nekretnina ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava u skladu sa dostavljenom dokumentacijom, koja čini

SB

46

Vukobranović

sastavni dio omota ovog spisa . -----
Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlaštenje Notaru da po svim--
primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili od drugih organa ovaj Ugovor mijenja i-----
dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su--
nužne za potpunu realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave. -----

Odobrenja, pravo preče kupnje

Član 10.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj -----
Ugovor ne podliježe posebnom odobrenju, osim već datog preko Odluke, od strane Opštine Tivat,
kao i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine. -----

Pouke

Član 11.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----
da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje punovažan i realizovan , tek nakon što Kupac isplati Prodavcu
ukupnu kupoprodajnu cijenu , -----
da tek sa uknjižbom u zemljišnu knjigu i upisom u javni katastar nekretnina Kupac postaje vlasnik
nekretnine i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina, ako ne dokaže suprotno.---
da postoji opasnost postojanja zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahtijeva
Uvjerjenje o nedugovanju poreza, Poreske uprave, nakon čega Prodavac izjavljuje pod punom-----
moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da nema neizmirenih poreskih obaveza te -----
ako se iste i pojave izjavljuje da će iste izmiriti, pa Notar ne snosi odgovornost za pravne-----
posljedice u ovom slučaju,-----
da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je Prodavac za
njih znao. -----

Završne odredbe

Član 12.

Notar potvrđuje da su ovom izvorniku priloženi sljedeći prilozi, koje je Notar strankama pročitao, i
to: -----

- Rješenje za određivanje Notara, od strane Notarske komore Crne Gore, br. NKCG – KO -11/2021
od 19.04.2021. godine.-----
- List nepokretnosti 51 KO Donja Lastva, Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Tivat broj 121-
919-952/2021 od 29.04.2021. godine (dvadeset devetog aprila dvije hiljade devetnaeste), u kome je
upisana kat.par.132/2, označena kao nekategorisani putevi, površine 10m2, svojina Crne Gore 1/1
i raspolaganje Opštine Tivat 1/1, bez upisanih tereta i ograničenja.-----
- Odluka o prodaji kat.par. 132/2 KO Donja Lastva, broj 01- 421/20-920/3 od 26.03.2021.godine,
objavljena u Sl.listu CG -Opštinski propisi, broj: 01/421/20-920/3 od 26.03.2021.godine.-----
- Izvod Crnogorske Komercijalne banke AD Tivat, vlasnika računa Opština Tivat, izvod broj 74, za
promjenu sredstava na računu od dana 14.04.2021.godine.-----
- Punomoćje za Punomoćnika Prodavca, ovjereno kod Notara Rakočević Nele, pod brojem UZZ
497/2020 od 10.11.2020.godine.-----
- Specijalno punomoćje br. 01-421720-920/5 od 27.04.2021.godine.-----
- Detaljni urbanistički plan Donja Lastva UP 77, Geo Coord doo Podgorica.-----
- Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti kat.par 132/2 KO Donja Lastva, od ovlaštenog
procjenjivača Zorica Ilić Mračević, od dana 05.02.2021.godine.-----

-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana.-----

Troškovi ovog pravnog akta utvrđeni su na osnovu Notarske tarife i to : Za sastav i ovjeru Ugovora po tb 1. u iznosu od 70,00€, po tb 19 iznos od 10,00€ i zakonski PDV.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpравak: -----

Prodavac (1x)-----

Kupac (1x)-----

Uprava za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Tivat (1)-----

Poreska uprava, Filijala Kotor (1)-----

-Sektor za obavještajne finansijske poslove ... (1 kopija) -----

NAPOMENE : -----

NA DAN ZAKLJUČENJA UGOVORA IZDAĆE SE OTPRAVAK DIJELA AKTA.-----

PRIMJERAK OTPRAVKA IZVORNIKA, KOJI SE DOSTAVLJA KATASTRU I PORESKOJ UPRAVI, NE SADRŽI PRILOGE, JER SE ONI NALAZE U ARHIVI NOTARA, PRILOŽENI IZVORNIKU.-----

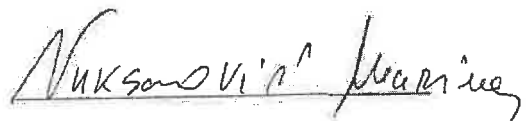
Potvrđujem da je ova notarski obrađena isprava i prilozi u cjelosti pročitana i objašnjena strankama, nakon čega stranke izjavljuju da su Ugovor u potpunosti razumjele, da ga prihvataju u potpunosti onako kako im je pročitano, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju, te da isti u znak prihvatanja svojeručno potpisuju.-----

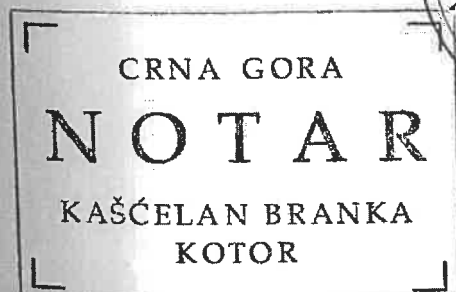
U Kotoru, dana 29.04.2021.godine (dvadeset deveti april dvije hiljade dvadeset prve) godine u 11,30h (jedanaest i trideset) sati.-----

PRODAVAC
OPŠTINA TIVAT po pun.
GORAN SAMARDŽIĆ



KUPAC
VUKSANović MARINA





KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja NOTAR Kašćelan Branka , sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad-----
broj 495 . -----

Potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u
mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR.
344/2021.-----

Ovaj otpравак se izdaje: OPŠTINA TIVAT, MARINA VUKSANOVIĆ.-----

Ovaj otpравак će Notar po službenoj dužnosti dostaviti : Katastru i Poreskoj
upravi.-----

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

UZZ.BR.344/2021.-----

Zaključeno u Kotoru: 29.04.2021.g. -----





Crna Gora
Opština Tivat

Adresa: Trg magnolija 1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 32 661 300
fax: +382 32 671 387
www.opstinativat.com

Broj: 01-421/20-920/3
26-03-2021

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“ br.2/18, 34/19, 38/20) i člana 72 stav 1 tačka 6 i člana 76 Statuta Opštine Tivat („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br.24/18,9/20) a sve u vezi sa članom 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“ br.21/09 i 40/11), Predsjednik opštine Tivat donosi

ODLUKU

o prodaji kat.parcele 132/2 KO Donja Lastva

Član 1.

Opština Tivat prodaje Vuksanović Marini neposrednom pogodbom kat.parcelu 132/2 KO Donja Lastva radi kompletiranja urbanističke parcele broj 77 u zahvatu DUP-a „Donja Lastva“.

Član 2.

Vuksanović Marina je dužna Opštini Tivat za zemljište iz člana 1 odluke isplatiti naknadu u iznosu od 2.940,00€ (dvijehiljadedevetstinačetdeset eura), u skladu sa procjenom ovlaštenog procjenjivača nekretnina.

Član 3.

Naknada iz člana 2 odluke uplaćuje se u korist budžeta Opštine Tivat na žiro račun broj 510-7814-72 u roku od 10 (deset) dana od dana dostavljanja odluke.

Član 4.

U roku od osam dana od dana stupanja Odluke na snagu, pod uslovom da je naknada isplaćena, sa imenovanom će se zaključiti ugovor kojim će biti regulisana prava i obaveze ugovornih strana.

Član 5.

Ukoliko se ugovor ne zaključi u roku iz člana 2 odluke pristupiće se stavljanju iste van snage.

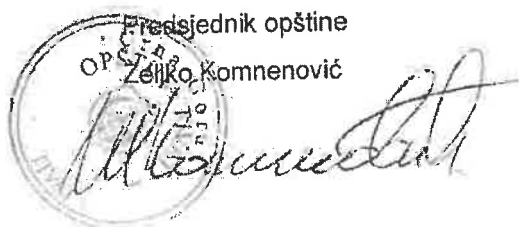
Član 6.

Troškove ovjere ugovora kod notara, poreza na promet i uknjižbe snosi imenovana.

Član 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu Crne Gore-opštinski propisi.

Predsjednik opštine
Zeljko Komnenović



460.

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“ br.2/18, 34/19, 38/20) i člana 72 stav 1 tačka 6 i člana 76 Statuta Opštine Tivat („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br.24/18,9/20) a sve u vezi sa članom 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini („Sl.list Crne Gore“ br.21/09 i 40/11),Predsjednik opštine Tivat donosi

ODLUKU

o prodaji kat.parcele 132/2 KO Donja Lastva

Član 1.

Opština Tivat prodaje Vuksanović Marini neposrednom pogodbom kat.parcelu 132/2 KO Donja Lastva radi kompletiranja urbanističke parcele broj 77 u zahvatu DUP-a „Donja Lastva“.

Član 2

Vuksanović Marina je dužna Opštini Tivat za zemljište iz člana 1 odluke isplatiti naknadu u iznosu od 2.940,00€ (dvijehiljadedevetstinačetdeset eura), u skladu sa procjenom ovlaštenog procjenjivača nekretnina.

Član 3

Naknada iz člana 2 odluke uplaćuje se u korist budžeta Opštine Tivat na žiro račun broj 510-7814-72 u roku od 10 (deset) dana od dana dostavljanja odluke.

Član 4

U roku od osam dana od dana stupanja Odluke na snagu, pod uslovom da je naknada isplaćena, sa imenovanom će se zaključiti ugovor kojim će biti regulisana prava i obaveze ugovornih strana.

Član 5

Ukoliko se ugovor ne zaključi u roku iz člana 2 odluke pristupiće se stavljanju iste van snage.

Član 6

Troškove ovjere ugovora kod notara, poreza na promet i ukinjižbe snosi imenovana.

Član 7

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi.

Broj:01-421/20-920/3

Tivat, 26.03.2021.god.

Opština Tivat

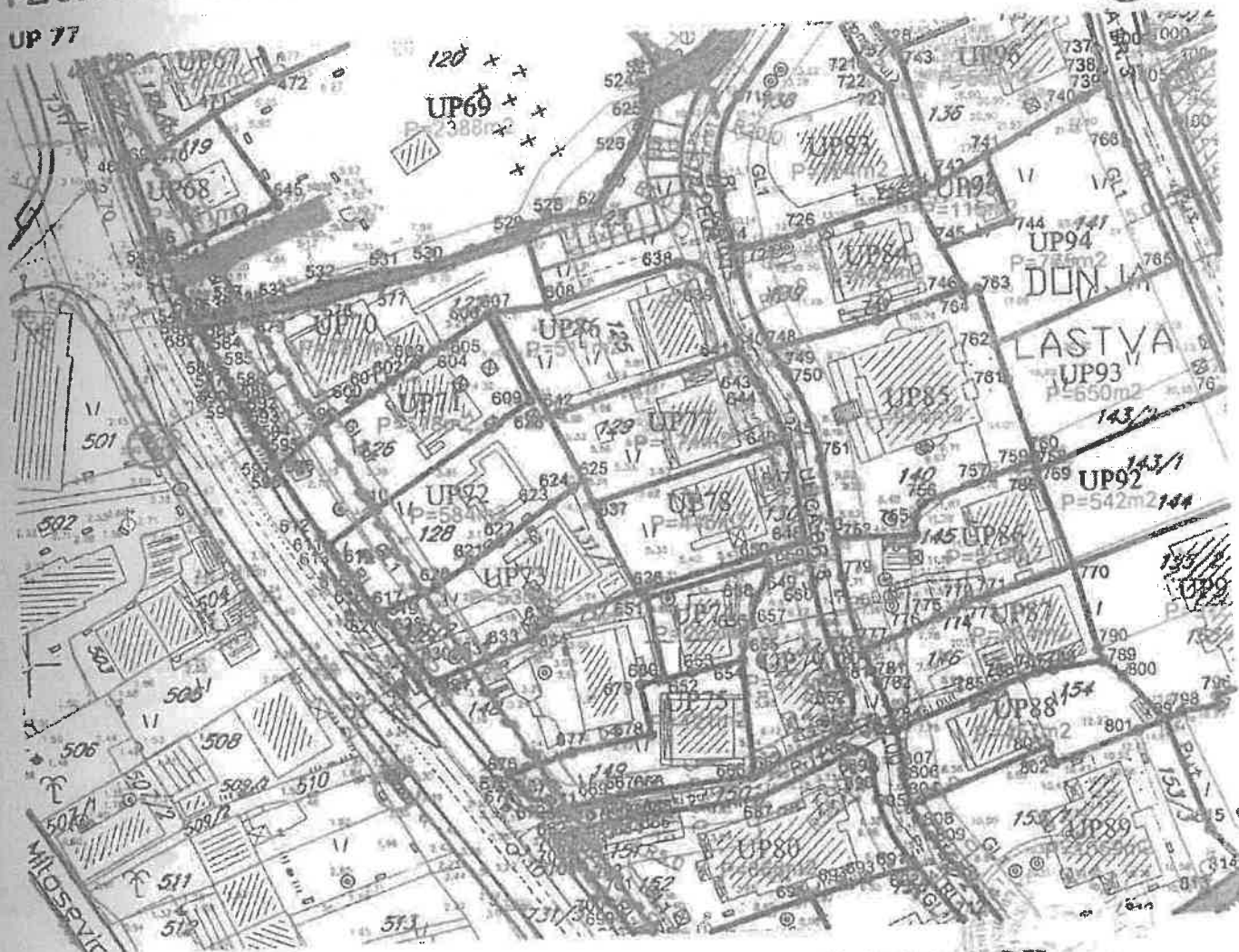
Predsjednik,

Željko Komnenović, s.r.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DONJA LASTVA PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU R 1:1000



UP 77



LEGENDA:

PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
-  Građevinska linija GL1
-  Regulaciona linija
-  Oznaka urbanističke parcele
-  Urbanističke parcele koje se radi
-  gradnje moraju udružiti sa
-  parcelama u kontaktu.
-  Površina urbanističke parcele
-  Građevinska linija -privremena (do
-  ukidanja dalekovoda i cevovoda)

KOORDINATE UP 77

Br.	Y	X
625	6556985.92	4700625.12
626	6556980.97	4700635.24
637	6556987.36	4700621.55
640	6557010.56	4700644.25
641	6557010.07	4700644.10
642	6556982.51	4700635.71
643	6557013.13	4700639.49
644	6557013.88	4700638.23
645	6557017.31	4700630.20
646	6557016.89	4700630.08

Geo Coord d.o.o.
Podgorica

Područna jedinica: Tivat
KAT.OPŠTINA: Donja Lastva
Opština: Tivat
Približna razmjera: 1:250

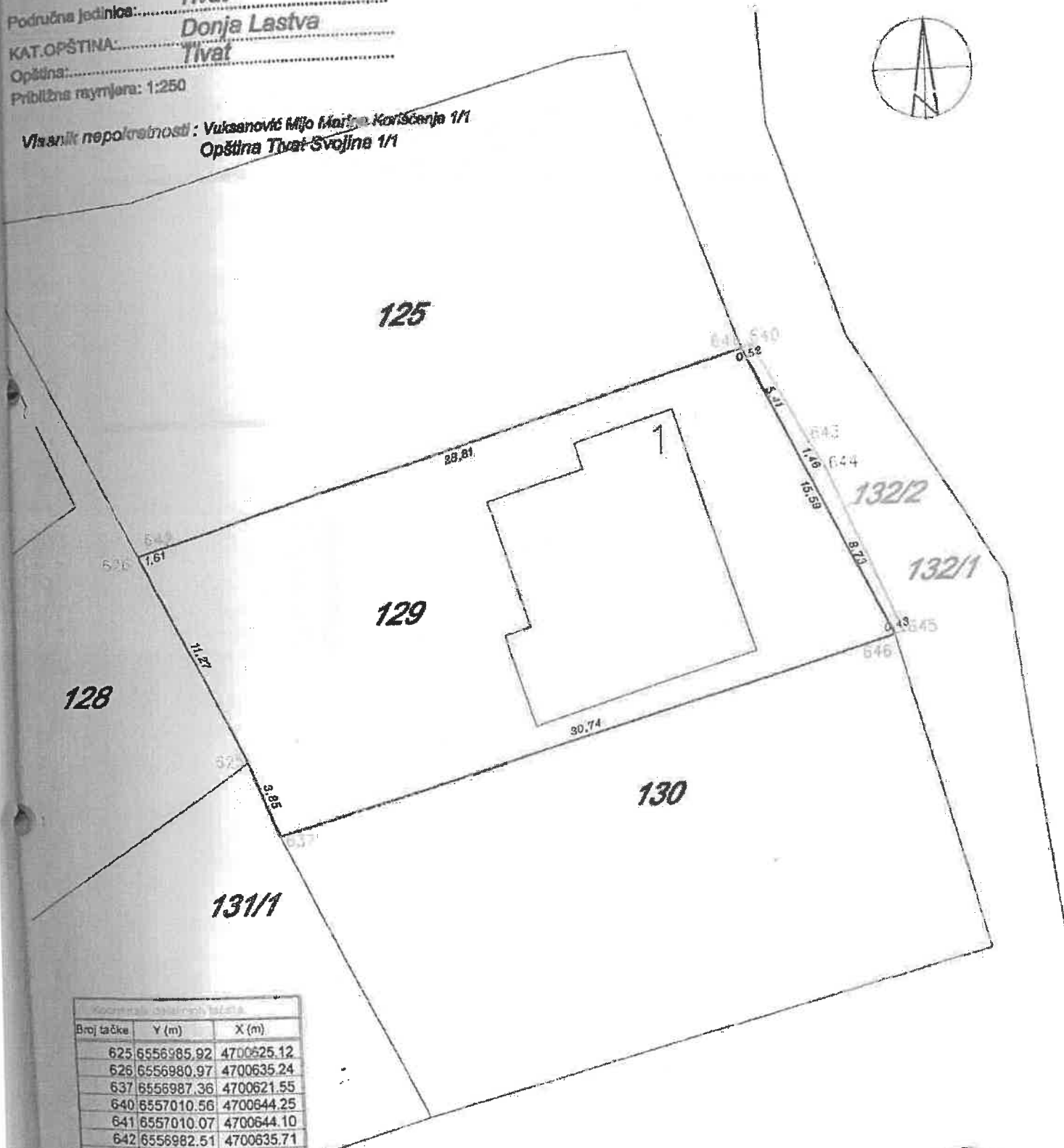
Vlasnik nepokretnosti: Vukсанović Mijo Marina Koriscenje 1/1
Opština Tivat Svojina 1/1

SKICA PREMIJERA Br.....

Broj Kat. plana.....

Tah zapišnik: vešta

Veza sa ranijom skicom premijera: brigeo



Broj tačke	Y (m)	X (m)
625	6556985.92	4700625.12
626	6556980.97	4700635.24
637	6556987.36	4700621.55
640	6557010.56	4700644.25
641	6557010.07	4700644.10
642	6556982.51	4700635.71
643	6557013.13	4700639.49
644	6557013.88	4700638.23
645	6557017.31	4700630.20
645	6557016.89	4700630.08

Spisak prijava: 20. god.

Spisak promjena: 20. god.

Pregledao dan: 19. 20. god.

Ovjerava: (signature)

Snimio dana: 19. 2019. god.

Geodeta: Danić Jovanović, dipl. geod. tat.

(signature)
GEO COORD
(pečat i potpis)

