

NOTAR

RADE JOVANOVIĆ

Adresa: Budva, Ul. 13. jul, br. 3

Tel.: 033/474 212

Mob.: 069/041-395

E-mail: notarjovanovic@gmail.com

UZZ 792/2022

Crna Gora

Opština Tivat

Broj 01-421/22-123/8

Tivat, 27-07-2022

OTPRAVAK DIJELA AKTA

PREDMET

Ugovor o prodaji

Prodavac: Opština Tivat ✓

Kupac: Igor Mamula

CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
Budva ul. 13 jula br. 3.

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 27.06.2022. (dvadeset sedmi jun dvije hiljade dvadeset druge) godine, u 09:00 (devet) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Radom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. 13 jula br. 3., na osnovu Rješenja Notarske Komore, broj NKCG-KO-53/2022, od 20.07.2022. (dvadeseti jul dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupili:-----

OPŠTINA TIVAT, PIB 02008599, zastupana po punomoćniku, **GORAN SAMARDŽIĆ**, rođen 26.08.1980. (dvadeset šestog avgusta hiljadu devetstotina osamdesete) godine, sa prebivalištem u Tivtu, Seljanovo, ul. JMB ? , državljani Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj , izdata od MUP-a Crne Gore FL Tivat, od dana 18.08.2017. (osamnaesti avgust dvijehiljade sedamnaeste) godine, sa rokom važenja do 18.08.2027. (osamnaesti avgust dvije hiljade dvadeset sedme) godine, po zanimanju spec.sci.menadžmenta, po punomoćju UZZ 497/2020, ovjereno od strane notarke Rakočević Nele, iz Tivta, od dana 10.11.2020. (deseti novembar dvijehiljade dvadesete) godine i po Specijalnom punomoćju broj 01-421/22-123/7, od 27.07.2022. (dvadeset sedmi jul dvije hiljade dvadeset druge) godine, kao prodavac (u daljem tekstu prodavac).-----

IGOR MAMULA, od oca Željka , rođen dana 08.11.1987.(osmi novembar hiljadu devet stotina osamdeset sedme) godine, sa prebivalištem i adresom u , državljani Crne Gore, JMB ? , čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj , izdata od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, od dana 16.10.2019. (šesnaesti oktobar dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 16.10.2029. (šesnaesti oktobar dvije hiljade dvadeset devete) godine, oženjen ,kao kupac (u daljem tekstu kupac).-----

Podaci o imenu oca, adrese i bračno stanje stranaka ovaj notar je unio na osnovu ličnih izjava stranaka, uz prethodno upozorenje ovog notara da stranke odgovaraju za tačnost datih podataka.--

Stranke su saglasne da se u svrhu obrade ovoga pravnog posla mogu koristiti njihovi lični podaci (prezime i ime, dan rođenja, ime roditelja, JMB, br. identifikac. dokumenta i dr.).-----

Na pitanje ovog notara punomoćniku prodavca da li je ovlašćen za potpisivanje ovog ugovora, punomoćnik prodavca, pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, izjavljuje da je ovlašćen da zaključi ovaj pravni posao, u skladu sa zakonom i drugim pravnim aktima, koji ga ovlašćuje na to.-----

PRETHODNE NAPOMENE

Notar je izvršio uvidu u Odluku o prodaji kat. parcele 574 KO Gornja Lastva broj 01-421/22-123/5 od dana 30.06.2022. (trideseti jun dvije hiljade dvadeset druge) godine, u kojoj se konstatuje u članu 1, da Opština Tivat prodaje Mamula Igoru neposrednom pogodbom, kat. par. 574 K.O. Gornja Lastva, površine 59 m2, radi kompletiranja parcele 26 u zahvatu Urbanističkog projekta za oživljavanje 7 seoskih naselja u opštini Tivat- Gornja Lastva.-----

[Handwritten signature]

1 *[Handwritten signature]*

U članu 2., predmetne Odluke navodi se da je Mamula Igor, obavezan da isplati Opštini Tivat, naknadu u iznosu od 4.334,14 EURA (četirihiljadetrinstotinetridesetčetiri i 14 /100 EURA), u skladu sa procjenom Komore procjenitelja i sudskih vještaka Crne Gore.

Ugovorne strane su notar dostavile sljedeću dokumentaciju:

- List nepokretnosti – izvod, br. 34, KO Gornja Lastva izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore Područna jedinica Tivat, od dana 27.07.2022. (dvadeset sedmi jul dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- Punomoćje UZZ 497/2020, ovjereno od strane notarke Rakočević Nele, od dana 10.11.2020. (deseti novembar dvijehiljade dvadesete) godine;
- Specijalno punomoćje broj 01-421/22-123/7, od 27.07.2022. (dvadeset sedmi jul dvije hiljade dvadeset druge) godine, ;
- Odluka o prodaji kat. parcele 574 KO Gornja Lastva, broj 01-421/22-123/5, od 30.06.2022. (trideseti jun dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- Izvod iz Službenog lista Crne Gore br. 34, strana 24, od 08.07.2022. (osmi jul dvije hiljade dvadeset druge) godine, se nalazi u arhivi ovog notara;
- Izvještaj o procjeni vrijednosti nekretnina zaveden pod brojem 06-461/22-62/4, sačinjen od strane Komore procjenitelja i sudskih vještaka Crne Gore, od juna dvije hiljade dvadeset duge godine, se nalazi u arhivi ovog notara;
- Rješenje Notarske Komore Crne Gore broj NKCG-KO-53/2022 od 20.07.2022. (dvadeseti jul dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- prepisi identifikacionih dokumenata za punomoćnika prodavca i kupca.

Ovaj notar je ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na njegovom službenom području, sa ugovornim stranama je obavio razgovor u kojem ih je poučio o svim pravnim posljedicama ovog posla, izvršio uvid u priloženu dokumentaciju, te iz razgovora ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, pa su nakon toga stranke izjavile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Predmet ovog ugovora je prenos prava raspolaganja, u obimu 1/1, na nepokretnosti označenoj kao kat.par. 574, u naravi nekategorisani putevi, površine 59 m2, upisana u listu nepokretnosti 34 KO Gornja Lastva, a radi kompletiranja parcele broj 26, u zahvatu Urbanističkog projekta za oživljavanje 7 seoskih naselja u opštini Tivat-Gornja Lastva.

Ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu lista nepokretnosti 34, KO Gornja Lastva, upisana kat.par. 574, potes Stijepčevići, u naravi nekategorisani putevi, površine 59 m2.

U "B" listu - predmetnog lista nepokretnosti, podaci o vlasniku ili nosiocu prava, na predmetnom zemljištu upisana je država Crna Gora kao nosilac prava svojine, sa obimom prava 1/1 i Opština Tivat, kao nosilac prava raspolaganja sa obimom prava 1/1.

U „G“ listu, podaci o teretima i ograničenjima, na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

Notar je stranke poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti, u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni

uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

Notar je stranke upozorio da je potrebno da se uz ovaj zapis dostavi i kopija katastarskog plana. Nakon toga stranke izjavljuju da im je poznato stanje na terenu i granice predmetne nepokretnosti, sa kojima se slažu, obzirom da je kupac izalaskom na lice mjesta utvrdio granice i položaj predmetne nepokretnosti, pa stoga nije neophodno priložiti kopiju plana i prihvataju da po tom osnovu snose sve eventualne rizike i posljedice oslobađajući ovog notara po tom osnovu svake odgovornosti. -----

II PRODAJA -----

Prodavac prodaje, a kupac kupuje predmetnu nepokretnost iz tačke I ovog ugovora, a kupac se istovremeno obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

III CIJENA -----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je kupoprodajna cijena za nepokretnost iz tačke I ovog ugovora utvrđena na iznos od 4.334,14 EURA (četirihiljadetrinostoinetridesetčetiri i 14/100 EURA) što stranke potvrđuju potpisom na ovom ugovoru.-----

IV ISPLATA KUPOPRODAJNE CIJENE-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je kupac prvi dio kupoprodajne cijene isplatio prodavcu u novčanom iznosu od 866,83 EURA (osamstotinašezdesetšest i 83 /100 EURA) u korist budžeta Opštine Tivat na žiro račun broj 510-7814-72;-----

Ostatak kupoprodajne cijene u novčanom iznosu od 3,467.31 EURA (trihiljadečetiristotinešezdesetsedam i 31/100 EURA) kupac će isplatiti prodavcu u 4(četiri) mjesečne rate nakon zaključenja ovog ugovora, a najkasnije do 01.12.2022. godine, u korist budžeta Opštine Tivat na žiro račun broj 510-7814-72.-----

Notar je **poučio kupca** na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu kako predbilježba osigurava kupca; zatim mogućnost i ugovaranje i drugih pretpostavki za dospelost cijene, ali se od toga odustalo.-----

Notar je **poučio prodavca** na mogućnost njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpavka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu, odnosno Katastru nepokretnosti, ako se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posledice suprotnog postupanja. Nakon toga prodavac izričito izjavljuje da ne traži gore navedene mjere obezbjeđenja, osim davanja saglasnosti ovom notaru da izdaje samo otpravak dijela ovog akta, koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene i da preuzima ne sebe sve eventualne rizike i posledice takvog postupanja.-----

V ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE -----

Prodavac garantuje kupcu da je nepokretnost opisana u tački I ovog ugovora njegovo pravo raspolaganja.-----

Prodavac garantuje kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio bilo kakav ugovor ili

drugi pravni posao o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, da nije primio kaparu za predmetnu nepokretnost, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo kupca na predmetnoj nepokretnosti.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost kupci mogu raskinuti ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu.

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.

Notar je poučio 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 kupcima nijesu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.

VI EVENTUALNI RASKID UGOVORA

Ugovorne strane su saglasne da rok plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene predstavlja bitan elemenat ovog ugovora, pa su polazeći od toga, ugovorne strane saglasne da u slučaju da kupac u ugovorenom roku ne isplati kupoprodajnu cijenu, ovaj ugovor se raskida.

U ostalim slučajevima primjenjivaće se pozitivni zakonski propisi Crne Gore.

VII PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Kupac je izlaskom na lice mjesta pregledao predmetnu nepokretnost, utvrdio njeno stanje i svojstva i u viđenom je stanju kupuje.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će prodavci uvesti kupca u posjed i mirnu državinu na predmetnoj nepokretnosti, slobodnoj od lica i stvari, odmah nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Danom primopredaje na kupca će preći koristi, tereti i opasnosti.

VIII IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Stranke daju nalog notaru da od pravak sa clausulom intabulandi dostavi katastru nepokretnosti tek nakon što prodavac primi kupoprodajnu cijenu u cjelosti, o čemu će prodavac dostaviti pismeni dokaz ovom notaru, najkasnije u roku od 3 (tri) dana, od dana kada iznos kupoprodajne cijene bude isplaćen prodavcu.

U slučaju da prodavac odbije da izda nalog notaru, uprkos isplati kupoprodajnog iznosa u cjelosti, isto pravno dejstvo davanja naloga notaru imaće potvrda Banke (SWIFT) o isplati predmetne kupoprodajne cijene, koju će kupac dostaviti ovom notaru.

IX TROŠKOVI I POREZI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti; pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i

poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.

X ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

XI POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

– da se pravo raspolaganja, svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

da ovaj ugovor postaje punovažan i realizovan tek nakon što Kupac isplati Prodavcu kupoprodajnu cijenu u potpunosti;

- da će notar, izdati otpравak dijela akta, do isplate kupoprodajne cijene u potpunosti strankama, katastru;

- da Kupac može da se obezbijedi upisom **zabilježbe** predmetnog ugovora kod nadležne Uprave za nekretnine, **pa Kupac traži isto;**

- na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa su stranke odbile njen upis;

- da postoji opasnost od zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahtjeva uvjerenje o nedugovanju poreza, Poreske uprave, nakon čega prodavac izjavljuje da će eventualna dugovanja na ime poreza izmiriti, do dana stupanja kupaca u posjed, predmetne nepokretnosti, tako da notar ne snosi odgovornost za pravne posljedice u ovom slučaju;

- da će notar, a kada se za to steknu uslovi iz ovog ugovora, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje katastru nepokretnosti i sekretarijatu za finansije opštine Budva, radi evidencije;

- da je kupac dužan da u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora preda nadležnoj ekspozituri Poreske uprave, poresku prijavu, radi utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti.

XII OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke ovlašćuju ovog notara da može izvršiti ispravke i dopune ovog notarskog zapisa u vezi sa očiglednim greškama i po primjedbama i zahtjevima ovlašćenih javnih registara ili drugih organa, bez njihove prisutnosti i posebne saglasnosti i bez sačinjavanja aneksa ovog ugovora, kako bi ova notarska isprava bila potpuno realizovana i provedena.

XIII ADRESE I KONTAKTI

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da im se sva pismena ili druge informacije koja su neophodna radi potpunog provođenja ovog zapisa dostavljaju na sljedeće adrese ili putem sljedećih kontakata:

Za prodavca: Za prodavca: OPŠTINA TIVAT,

Adresa: Trg magnolije;

Tel.: +382 32661300;

Za kupca: IGOR MAMULA,

Adresa: TIVAT, BOKELJSKA 27;

Tel: +382 69 647 444, E.MAIL: mamulaznj@gmail.com

ZAVRŠENE ODREDBE

Od ove notarske isprave dobijaju odmah:

Otpравак dijela akta, bez clausule intabulandi, - prodavac (1) i kupac (1), katastar (1)-----
 Od ove notarske isprave dobijaju kada se ispune uslovi iz ovog ugovora:-----
 OTPRAVAK:-----

- Prodavac (1) -----
- Kupac (1) -----
- Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Tivat (1) -----
- Uprava prihoda PJ Tivat (1) -----
- Sekretarijat za finansije i lokalne prihode Opštine Tivat (1)-----

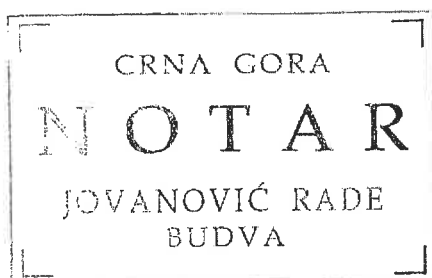
Naknada za rad notara i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način:
 TB 1. stav 1. u iznosu od 70,00 EURA (sedamdeset i 00/100 EURA) ,i po TB 19., u iznosu od (10,00
 EURA (deset i 00/100 EURA) i zakonski PDV od 21% iznosi 16,80 EURA (šesnaest i 80/100 EURA),
 što ukupno iznosi 96,80 EURA (devedesetšest i 80/100 EURA).-----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji
 stranaka, 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, nakon čega je zapis potpisao i ovaj
 notar.-----

U Budvi, dana 27.07.2022. (dvadeset sedmi jul dvijehiljade dvadeset druge) godine u 09:30 (devet
 i trideset) časova.-----

Prodavac:
 OPŠTINA TIVAT
 zastupa punomoćnik
 GORAN SAMARDŽIĆ

[Signature of Goran Samardžić]



Kupac:
 IGOR MAMULA

[Signature of Igor Mamula]

[Circular notary seal of Jovanović Rađe, Budva, Crna Gora, with signature over it]

CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
Budva, Ulica 13.jul, br.3

POTVRDA OTPRAVKA DIJELA AKTA

Ja, Notar, Rade Jovanović, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. 13.jul, br. 3, **potvrđujem** da sam ovaj **otpravak dijela akta** uporedio sa izvornikom UZZ 792/2022, koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom, osim na strani 4. u članu VIII, gdje je u ovom otpravku izostavljena izjava za knjiženje, po nalogu stranaka, do isplate cjelokupne cijene.

Ovaj je otpravak **ovjeren i u izvodu**, bez priloga, koji su izostavljeni po nalogu stranaka.

Ovaj je otpravak dijela akta sastavljen za:

Prodavac :Opština Tivat(1)

Naknada za rad notara obračunata i naplaćena po NT.

UZZ 792/2022
U Budvi, 27.07.2022. godine

