

CRNA GORA
NOTAR
MITROVIĆ MILENA
BUDVA



O T P R A V A K

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 846/2023

Sporazum o regulisanju međusobnih prava
i obaveza sa **STRANKE** brisanjem tereta

Ugovorne strane: Opština Tivat, Čuk Erika, Čuk Nikola
Čuk Aleksandar, Čuk Branislav, Čuk Vladimir

BUDVA, Mediteranski sportski centar BB
TEL: 033/560-196 MOB: 067/983 - 000
E-mail: milena@notarskakancelarija.me

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

CRNA GORA

NOTAR

MITROVIĆ MILENA

BUDVA

Mediterranski sportski centar bb

Dana 22.09.2023.(dvadesetdrugog septembra dvijehiljadedvadesetreće) godine u 11,00h (jedanaest časova) meni Mitrović Mileni, notaru sa službenim sjedištem u Budvi, Mediteranski sportski centar bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **NOTARSKI ZAPIS SPORAZUM O regulisanju međusobnih prava i obaveza sa brisanjem tereta-viška površine, sa elementima ugovora o prodaji,** istovremeno su se obratile sljedeće ugovorne strane:-----

1. OPŠTINA TIVAT, PIB:02008599, koju zastupa Predsjednik Opštine Tivat, Komnenović Željko, JMB:1708971234047, a njega po Punomoćju SAMARDŽIĆ GORAN, JMB: , rođen dana , godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Tivtu, , državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj , izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Tivat, dana 18.08.2017.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, kontakt telefon: , email:imovina@opstinativat.me, koji je ovlašten za zastupanje na osnovu Punomoćja UZZ br. 159/2023, od 23.03.2023. godine, sačinjenog u formi notarskog zapisa od strane notara Rakočević Nele u Tivtu, te Specijalnog Punomoćja potpisanog od strane Predsjednika Opštine Tivat broj 01-427/23-451, u daljem tekstu: (Ugovorna strana 1).-----

2.ČUK(Vasilije)ERIKA, rođena , godine u Jankov Mostu, R.Srbiji, sa prebivalištem u , ul. , po zanimanju penzioner, bračno stanje udovica, državljanka R.Srbije, sa JMBG : , sa ličnom kartom broj , izdata od PU Zrenjanin, dana 18.07.2017 godine, koju po punomoćju zastupa ČUK(Dragan)VLADIMIR, rođen , godine u Zrenjaninu, sa prebivalištem u Zrenjaninu, ul. , po zanimanju dipl mašinski inženjer, bračno stanje neoženjen, državljanin R.Srbije, sa JMBG , čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 005961161, izdata od PU Zrenjanin, dana 14.10.2014 godine, sa rokom važenja do 14.10.2024 godine, tel: , email: , ovjerenom kod Javnog beležnika Magdalene Cvitkovic iz Zrenjanina pod brojem OPU:869-2022 od 05.08.2022 godine, u daljem tekstu: (Ugovorna strana 2).-----

3.ČUK(Dragan)ALEKSANDAR, rođen , godine u Zrenjaninu, R.Srbiji, sa prebivalištem u Zrenjaninu, ul. , po zanimanju geometar, bračno stanje oženjen, državljanin R.Srbije, sa JMBG , sa ličnom kartom broj , izdata od PU Zrenjanin, dana , godine, koga po punomoćju zastupa ČUK(Dragan)VLADIMIR, rođen , godine u Zrenjaninu, sa prebivalištem u Zrenjaninu, ul. , po zanimanju dipl mašinski inženjer, bračno stanje neoženjen, državljanin R.Srbije, sa JMBG , čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj , izdata od PU Zrenjanin, dana 14.10.2014 godine, sa rokom važenja do 14.10.2024 godine, tel: , email: , ovjerenom kod Javnog beležnika Magdalene Cvitkovic iz Zrenjanina pod brojem OPU:869-2022 od 05.08.2022 godine, u daljem tekstu: (Ugovorna strana 3).-----

4.ČUK(Tomo)BRANISLAV, rođen , godine u Zrenjaninu, R.Srbiji, sa prebivalištem u Zrenjaninu, ul. , po zanimanju dipl ekonomista, bračno stanje oženjen, državljanin R.Srbije, sa JMBG , sa ličnom kartom broj , izdata od PU Zrenjanin, dana 30.12.2016 godine, koga po punomoćju zastupa ČUK(Dragan)VLADIMIR, rođen , godine u Zrenjaninu, sa prebivalištem u Zrenjaninu, ul. , po zanimanju dipl mašinski inženjer,

Tivat, 22-09-2023

bračno stanje neoženjen, državljanin R.Srbije, sa JMBG _____, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj _____ 1, izdata od PU Zrenjanin, dana 14.10.2014 godine, sa rokom važenja do 14.10.2024 godine, tel: _____, email: _____, ovjerenom kod Javnog beležnika Magdalene Cvitkovac iz Zrenjanina pod brojem OPU:869-2022 od 05.08.2022 godine, u daljem tekstu: (Ugovorna strana 4).-----

5. ČUK(Tomo)NIKOLA, rođen _____ u Zrenjaninu, R.Srbiji, sa prebivalištem u Zrenjaninu, ul. _____, po zanimanju penzioner, bračno stanje oženjen, državljanin R.Srbije, sa JMBG _____, sa ličnom kartom broj _____ izdata od PU Zrenjanin, dana 27.01.2014 godine, koga po punomoćju zastupa ČUK(Dagan)VLADIMIR, rođen _____ u Zrenjaninu, sa prebivalištem u Zrenjaninu, ul. _____, po zanimanju dipl mašinski inženjer, bračno stanje neoženjen, državljanin R.Srbije, sa JMBG _____ 7, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj _____ izdata od PU Zrenjanin, dana 14.10.2014 godine, sa rokom važenja do 14.10.2024 godine, tel: _____ email: _____, ovjerenom kod Javnog beležnika Magdalene Cvitkovac iz Zrenjanina pod brojem OPU:869-2022 od 05.08.2022 godine, u daljem tekstu: (Ugovorna strana 5).-----

6. ČUK(Dragan)VLADIMIR, rođen _____ Zrenjaninu, sa prebivalištem u Zrenjaninu, ul. _____, po zanimanju dipl mašinski inženjer, bračno stanje neoženjen, državljanin R.Srbije, sa JMBG _____, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj _____ izdata od PU Zrenjanin, dana 14.10.2014 godine, sa rokom važenja do 14.10.2024 godine, tel: _____ email: _____, ovjerenom kod Javnog beležnika Magdalene Cvitkovac iz Zrenjanina pod brojem OPU:869-2022 od 05.08.2022 godine, u daljem tekstu: (Ugovorna strana 6).-----

U daljem tekstu se zajednički nazivaju: (Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je objekat prodaje, nalazi na službenom području ovog notara, KO Radovići, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje. -----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

List nepokretnosti broj 549 KO Radovići, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Tivat, pod brojem 200-919-33224/2023 od 22.09.2023.godine. -----

List nepokretnosti broj 133 KO Radovići, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Tivat, pod brojem 200-919-33230/2023 od 22.09.2023.godine. -----

Odluka o regulisanju imovinsko pravnih odnosa na dijelu kat.parc.351/1 KO Radovići i o prodaji kat.parc.534/3 KO Radovići, broj 01-421/22-436/8 od 14.08.2023 godine.-----

Odluka o regulisanju imovinsko pravnih odnosa na dijelu kat.parc.351/1 KO Radovići i o prodaji kat.parc.534/3 KO Radovići, objavljena u službenom listu na strani 21, broj 40 od 04.09.2023 godine.-----

Identifikacija urađena od strane Geo-Build doo Tivat, dana 30.08.2022 godine.-----

ZU.272 KO Radovići.-----

Izveštaj o procjeni vrijednosti nekretnina od novembra 2022. godine.-----

Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Tivat, broj 121-919/22-2377-UI od 05.06.2023 godine.-----

Punomoćje ovjereno kod Javnog beležnika Magdalene Cvitkovac iz Zrenjanina pod brojem OPU:869-2022 od 05.08.2022 godine. -----

Punomoćje UZZ br. 159/2023, od 23.03.2023. godine, sačinjeno u formi notarskog zapisa od strane notara Rakočević Nele u Tivtu, kao i Specijalno Punomoćje od 22.09.2023. godine
Rješenje i zaključak notarske komore br.NKCG-KO-81/2023 od 06.09.2023 godine.
Identifikaciona dokumenta stranaka.

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje sporazuma, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom dejstvu ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevjeste stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volja, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sledeći:

SPORAZUM O

regulisanju međusobnih prava i obaveza sa brisanjem tereta-viška površine,

sa elementima ugovora o prodaji

Uvodni dio

Na osnovu lista nepokretnosti broj 549 KO Radovići, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Tivat, pod brojem 200-919-33224/2023 od 22.09.2023.godine, notar je utvrdila da je u „A“ listu kao nosilac prava svojine na kat. parc. broj 351/1, po kulturi zemljište ispod objekta 1, porodična stambena zgrada, površine 73m², dvorište površine 232m², upisana Opština Tivat, sa obimom prava od 1/1 dijela, čiji je osnov sticanja više osnova i sukorišćenje Ćuk Aleksandar, Ćuk Branislav, Ćuk Erika, Ćuk Nikola, Ćuk Vladimir u različitim obimima prava.
U „listu G“ postoje tereti i ograničenja zabrana otuđenja i opterećanja razlika u pov. u odnosu na stari premjer.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 133 KO Radovići, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Tivat, pod brojem 200-919-33230/2023 od 22.09.2023.godine, notar je utvrdila da je u „A“ listu kao nosilac prava svojine na kat. parc. broj 534/3, po kulturi građevinska parcela površine 7m², upisana Crna Gora, sa obimom prava od 1/1 svojina i Opština Tivat raspolaganje 1/1, čiji je osnov sticanja pravni propis.-
U „listu G“ ne postoje tereti i ograničenja.

Notar je upozorila ugovorne strane na mogućnost angažovanja ovlašćene geodetske agencije i provjere na terenu i upoređenja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu i provjere upisane površine sa površinom na terenu i upozorila ih na rizike kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, naročito na potrebu da se utvrdi da li postoji pristupni put do parcela, što bi otežavalo, ugrožavalo i ograničavalo upotrebu predmetne katastarske parcele, kao i potrebu da se od nadležnog organa pribavi uvjerenje o namjeni predmetnog zemljišta, odnosno da li je predmetno zemljište obuhvaćeno urbanističkim planovima i da li je potrebno dokopletiranje urbanističke parcele, ili ako je poljoprivredno zemljište na kojem se planira gradnja objekta, da je potrebno pribaviti prethodnu saglasnost nadležnog organa ,pa nakon toga Ugovorne strane izjavljuju da razumiju upozorenja notara, da nije potrebno pribavljati dodatnu dokumentaciju iz razloga što mu je poznato faktičko stanje na terenu. Upoznati sa namjenom zemljišta, granicama na terenu, koje je premjereno putem ovlašćenog pravnog lica za geodetske poslove, do koje postoji javni put .

Notar je u skladu sa članom 12 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Tivat dana 22.09.2023.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, kao

i da za objekat sporazuma postoji evidentirani aktivni zahtjev kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene dokumentacije sačini ovaj ugovor, ali smatraju da je potrebno izvršiti poseban uvid u evidenciju Katastra nepokretnosti.

-----PREDEMET-----

-----Čl.1-----

Ugovorna strana 1 je upisana kao vlasnik na kat.parceli 351/1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, površine 73m² i dvorište površine 232m², iz Lista nepokretnosti 549 KO Radovići, te na kat.parceli 534/3, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 7m², iz Lista nepokretnosti 133 KO Radovići.

Ugovorna strana 2, 3, 4, 5 i 6 su upisani kao sukorisnici na kat.pareli 351/1, po načini korišćenja porodična stambena zgrada, površine 73m² i dvorište površine 232m², iz Lista nepokretnosti 549 KO Radovići.

S obzirom da u „G“ listu Lista nepokretnosti 549 KO Radovići, tj. na kat.parceli 351/1, upisana zabilježba - zabrana otuđenja i opterećanja razlika u površini u odnosu na stari premjer, ovim sporazumom ugovorne strane žele da regulišu međusobna prava i obaveze, i to – brisanje navedenog tereta iz ovog lista, te otkup kat.parc. 534/3 KO Radovići, građevinska parcela površine 7m².

-----Čl.2-----

Ugovorne strane su saglasne o sledećim elementima i činjenicama:

-Kat. parcela 351/1 KO Radovići koja ima površinu 305m², odgovara dijelu ranije čestice zemlje 1116/1 KO Radovići, površine 57m².

-Višak površine od 57m² na kat.parceli 351/1 KO Radovići je od čestice zemlje 1116/1 KO Radovići, a na osnovu Identifikacije urađene od strane Geo-Build doo Tivat, dana 30.08.2022 godine.

-Uvidom u ZU 272 KO Radovići od 15.02.1995 godine, čest.zem 1116/1 KO Radovići je upisana kao društvena svojina-pravo korišćenja opština Tivat.

Ovim sporazum Opština Tivat prodaje kat.parcelu 534/3 KO Radovići, potes Radovići, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 7m², raspolaganje opštine Tivat 1/1, upisano u listu nepokretnosti 133 KO Radovići, a sve radi kompletiranja urbanističke parcele D37.

-----Čl.3-----

Osnovom Odluke o regulisanju imovinsko pravnih odnosa od 14.08.2023 godine, ugovorne strane su saglasne da u cilju daljih dobrih odnosa među ugovornim stranama, a radi brisanja upisanog tereta- zabrana otuđenja i opterećenja zbog viška površine od 57m² na kat.parc. 351/1 KO Radovići, te prodaje kat.parc. 534/3 KO Radovići, Ugovorne strane 2, 3, 4, 5 i 6 isplate Opštini Tivat naknadu od 8.447,05€ (osam hiljada četiri stotine četrdeset sedam eura i pet centi) u skladu sa procjenom Komore procjenitelja i sudskih vještaka Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da je ugovorna strana 6, na ime prve rate isplatila iznos od 2.815,68 € (dvije hiljade osam stotina petnaest eura i šezdeset osam centi), prije potpisivanja i ovjere ovog sporazuma.-Iznos od 5.631,37 € (pet hiljada šest stotina tridesetjedan euro i tridesetsedam centi), na ime ostataka

duga, u ime ugovarača 2, 3, 4, 5 i 6 isplatiti će ugovarač 6, u korist budžeta Opštine Tivat, na žiro račun 510-7814-72 koji se vodi ko CKB AD Podgorica, u roku od 3 (tri) radna dana.

Čl.4

Isplata cijene na način predviđen članom 3 ovog pravnog posla predstavlja bitan element Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Kupac ne izmiri ugovorenu kupoprodajnu cijenu na način i u roku ugovorenim u članu 2 ovog Ugovora, ovaj pravni posao se smatra raskinutim po samom zakonu.

Čl.5

Ugovorne strane su saglasne, a nakon pouka notara u vezi mogućnosti osiguranja u pogledu dospelosti kupoprodajne cijene, da Ugovorač 1 odmah u ovom pravnom poslu izjavi saglasnost za prenos upisanog osnova i obimna prava na Ugovarače 2, 3, 4, 5 i 6 (CLAUSULU INTABULANDI), ali da se ne izdaje cjeloviti otpravak, već samo otpravak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost Ugovorača 1 za prenos prava na Ugovarače 2, 3, 4, 5 i 6, dok isti ne isplate u cjelini ugovorenu cijenu, bez istovremenog upisa Predbilježbe u korist Ugovorača 2, 3, 4, 5 i 6.

Cjelovit otpravak izvornika notar će izdati kada ugovorne strane pisanim putem dokažu, slanjem potvrde iz banke sa svog email navedenog u uvodu na mail notara milena@notarskakancelarija.me, ili lično davanjem izjave kod notara, da je plaćena kupoprodajna cijena u potpunosti, u roku od tri dana od dana isplate/prijava cijene. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Čl.6

Notar je ugovorne strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost prodavca za materijalne i pravne nedostatke prodate stvari, (čl.486-493), a naročito kada postoje materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara, a koji su nedostaci za koje prodavac ne odgovara.

Kupac izjavljuje da je vidio objekat prodaje, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nepokretnost kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi. Nepokretnost se prodaje sa garancijom da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti, iako nije premjerena putem ovlaštene geodetske agencije.

Prodavac garantuje Kupcu, da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojinakorišćenje; da ima pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, (osim navedenog), koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za katastar i državnu imovinu; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenost i da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim posiovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.

Notar je poučila ugovorne strane, posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da

će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode, koja kupcu nijesu bila poznata ili ako je prodavac za njih znao, ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu. -----

-----PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

-----Čl.7-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će kupac ući u posjed predmetne nepokretnosti, danom isplate kupoprodajne cijene. Od dana izvršene primopredaje predmetne nepokretnosti, na Kupca prelaze sve koristi, tereti i opasnosti.-----

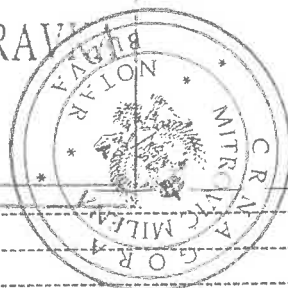
Sa danom preuzimanja u posjed i pravosnažnošću Rješenja o uknjižbi vlasništva na objektu prodaje, Kupac se obavezuje da će prijaviti na svoje ime sve potrebne priključke komunalnih usluga i prijaviti se za poreske i druge obaveze koje ga kao vlasnika terete po osnovu Zakona.-----

-----CLAUSULA INTABULANDI-----

-----Čl.8-----

IZOSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPR

Notar



-----Čl.9-----

Ovim sporazumom su u potpunosti regulisani međusobni odnosi između ugovornih strana, koji imaju za cilj brisanje tereta viška površine od 57m2 na kat.parc. 351/1 KO Radovići i teret zabrane otuđenja i opterećenja za kat.parc. 351/1 sve upisano u listu nepokretnosti 549 KO Radovići.-----

-----TROŠKOVI, POREZI-----

-----Čl.10-----

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa kao i troškove upisa prenosa svojine, poreza na promet nepokretnosti, snositi Kupac. Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos kupoprodajne cijene.-----

-----ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE-----

-----Čl.11-----

Prodavac izjavljuju da su sve isprave, koje su date na uvid Kupcu i notaru vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti. Prodavac izjavljuje da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u

konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti ugovoreno pravo preče kupovine.-----

-----POUKE I UPOZORENJA-----

-----Čl.12-----

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:-----

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Ugovornih strana koje su date pod punom odgovornošću i iste su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----

- da se pravo svojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnost (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis) i da je sticalac prava svojine dužan da zahtjev za uknjižbu podnese najkasnije 15 dana, od dana zaključenja ovog pravnog posla, a ukoliko to ne učini u ovom roku, može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00€- 1000,00€, a shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti;-----

- na odredbe Zakona o obligacionim odnosima, ("Sl.list.CG" broj 47/08,4/11) koje se odnose na raskid ugovora i to odredbe iz člana od 119 do 134, a posebno na član 127 ZOO; -----

- da prenos prava svojine po ovoj ispravi podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, s tim da to nije uslov za uknjižbu prenosa prava svojine; da je poreska osnovica poreza na promet nepokretnosti tržišna vrijednost nepokretnosti u trenutku njenog sticanja; -----

da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora (čl.15.st.1 ZOP), a da se prijava za porez na promet nepokretnosti podnosi u roku od 15 dana, od dana nastanka obaveze (čl.16.st.1 ZOP);-----

da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu na osnovu isprava o sticanju nepokretnosti (čl.9 st.3 ZOP) i da ako je cijena iz isprave o sticanju nepokretnosti niža od tržišne, nadležni poreski organ, svojom procenom utvrđuje tržišnu vrijednost nepokretnosti, prema tržišnim cijenama u trenutku nastanka poreske obaveze; -----

na cjelishodnost da se izvrši procjena predmetnih nepokretnosti i o pravnim posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovorenih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne namjeravaju vršiti procjenu vrijednosti i da im je poznata tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti koja odgovara stvarnom stanju nepokretnosti koje su predmet ovog pravnog posla.-----

- da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva, ako je prodavac za njih znao.-----

da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu i Upravi prihoda i carina CG, PJ Tivat;-----

da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

- da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

-da su prilozi strankama stavljeni na uvid, i strankama pročitani, te izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem. Sastavni dio ovog notarskog zapisa su prilozi navedeni u predhodnim napomenama.-----

-----ZAVRŠNE ODREDBE:-----

Ugovorne strane su saglasne da, u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, Notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da tako ispravljen zapis dostavi nadležnim organima.-----

Ja, NOTAR Mitrović Milena, sa službenim sjedištem u Budvi, Mediteranski sportski centar bb, potvrđujem da sam ovaj otpравak dijela akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom notarskog zapisa **Sporazum**-----

Ovaj je otpравak akta ovjeren u izvodu, list nepokretnosti 549 KO Radovići 200-919-33224/23 i 133 KO Radovići 200-919-33230/2023-----

Ovaj otpравak je sastavljen za: Ugovarača 1-----

Naknada za rad notara obračunata je u zapisu
UZZ 876/2023

U Budvi, dana 22.09.2023. godine

NOTAR:

Mitrović Milena



