



CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-69-210-021, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

Crna Gora
Opština Tivat
Broj 01-427/23-276/1
Tivat 30-05-2023

UZZ broj 1244 /2023g.

OTPRAVAK DIJELA AKTA

PREDMET

Ugovor o poslovanju

STRANKE: Opština Tivat

Čedi's d.o.o. Podgorica

Datum arhiviranja: 30. 05. /2023g.

Rok čuvanja: 30. 05. /2023g.

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495
notarkascelan@t-com.me



Danas 30.05.2023. (trideseti maj dvije hiljade dvadeset treće) godine u 9,00 h (devet) sati, u Notarsku kancelariju Kaščelan 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**, 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, 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 na osnovu punomoćja ovjeren kod notara Rakočević Nele iz Tivta UZZ 159/23 od 23.03.2023.godine i specijalnog punomoćja od 28.04.2023.godine (u daljem tekstu: **Prodavac**).-----

2. **CEDIS DOO PODGORICA**, Podgorica, Ivana Milutinovića br.12, sa registracijom kod CRPS broj 5-0766918, matični broj 03099873 koga zastupa **Milan Mračević**, iz Herceg Novog sa JMBG _____ sa l.k. broj _____ broj _____ izdata od PJ Herceg Novi dana 12.08.2019.godine sa rokom važenja od 10 godina, po priloženom punomoćju-saglasnosti od 29.05.2023.godine. (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

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

Podaci o adresi, mjestu rođenja, imenu oca, zanimanju stranke uneseni su na osnovu njene izjave. Stranka je upoznata sa činjenicom da su njeni 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.-----

Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu.-----

Notar konstatuje da su prilozi koji se u fotokopiji prilažu u spisima podudarni sa originalima u koje je Notar izvršio uvid i koji su vraćeni Ugovornim stranama.-----

Prije zaključenja ovog Ugovora, Ugovorne strane su Notaru dostavile :-----

SP

[Signature]

[Signature]

- LN 264 KO Tivat izdat od PJ Tivat broj 200-919-18251/23 od 30.05.2023.godine.-----
- Punomoćje za stranke.-----
- Odluka SO Tivat o prodaji kat.par.4151/3 KO Tivat od 02.03.2023.godine.-----
- Identifikaciona dokumenta ugovornih strana . -----

Notar upozorava Ugovorne strane 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 na dan sačinjavanja ovog Ugovora ili da oni pribave novu vlasničku i posjedovnu-----
dokumentaciju, što su Ugovorne strane uradile, te izjavljuju da žele da se notarska isprava sačini
danas na temelju dostavljene dokumentacije.-----

Nakon svega ugovorne strane su izjavile da žele da zaključe slijedeći : -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Predmet kupoprodaje

Član 1.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nekretninu označenu kao:-----

- kat.par. 4151/3, građevinska parcela, površine 7 m2, LN 264 KO Tivat.-----

Prodavac je upisan kao titular raspolaganja na predmetu prodaje sa upisanom zabilježbom-morsko
dobro.-----

Notar je uvidom u List nepokretnosti utvrdio da su podaci o predmetu današnje kupoprodaje vjerno
preneseni u članu 1. ovog Ugovora.-----

Prodaja

Član 2.

Prodavci prodaju, a Kupac kupuje nekretninu bliže opisanom u članu 1. ovog Ugovora u vlasništvo u
cjelini.-----

Cijena

Član 3.

Ugovorne strane su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora u
ukupnom iznosu od 2.866,78 €.-----

Plaćanje cijene

Član 4.

- Prodavac i Kupac saglasno konstatuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena na račun u roku od 5 (pet) radnih dana od dana zaključenja ovog ugovora i to: -----

-Iznos od 2.580,10 € u korist budžeta Opštine Tivat, a iznos od 286,78 € Fondu za obeštećenje CG, sve u skladu sa -Odlukom SO Tivat o prodaji kat.par. 4151/3 KO Tivat od 02.03.2023.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 kupuje u viđenom stanju.-----

Prodavac garantuju 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 nije ni zaključio ni bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio Kupčevo pravo na nekretnini.-----

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 garantuju 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 6.

Posjed, koristi, tereti, uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti, prelaze na Kupca odmah nakon isplate kupoprodajne cijene.-----

Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga nastalih do momenta stupanja Kupca u posjed nekretnine.-----

Sa danom preuzimanja u posjed predmetne nekretnine Kupac će prijaviti na svoje ime sve potrebne priključke komunalnih usluga, kao i buduće obaveze.-----

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.-----

Troškovi i porezi

Član 7.

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

Zemljišnoknjižni zahtjevi

Clausula intabulandi

Član 8.

Prodavac je saglasan da se bez njegovog daljeg pitanja i saglasnosti Kupac može uknjižiti kao titular prava svojine kod Uprave za nekretnine, Područna jedinica Tivat, na nekretnini koja je opisana u članu 1. ovog Ugovora, odmah što Prodavac kod ovog Notara potpišu Clausulu intabulandi da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti .-----

Prodavac je na dan zaključenja Ugovora deponovao Clausulu intabulandi, zavedenu pod brojem UZZ br. 1285 /2023, koju će Notar uputiti Upravi za katastar i državnu imovnu, Područna jedinica Tivat za uknjižbu Kupca, nakon što Prodavac sa mail adrese: imovina@opstinativat.me; obavijesti Notara da je primio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene.-----

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

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 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 kupovine

Član 9.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio ugovornim stranama da ovaj----- Ugovor ne podliježe posebnim odobrenjima, i da ne postoji pravo preče kupovine.-----

Pouke

Član 10.

Notar je upozorio stranke na sljedeće:-----

- da svaki pravni akt, 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 koja je predmet ovog Ugovora i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina, kao i da podnese poresku prijavu u roku od 15 dana od zaključenja Ugovora , osim ukoliko 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,-----
- Notar je poučila Ugovorne strane da shodno Zakonu o svojinsko pravnim odnosima Crne Gore, prema članu 171.-na urbanističkoj parceli, na kojoj je stambena zgrada izgrađena, vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu, kao i da u skladu sa Članom 170- Na zajedničkim djelovima stambene zgrade, koji služe zgradi kao cjelini, svi vlasnici imaju zajedničku nedjeljivu svojinu. Na zajedničkim djelovima stambene zgrade, koji služe samo nekim, a ne svim posebnim djelovima zgrade, zajedničku nedjeljivu svojinu imaju samo vlasnici tih posebnih djelova.-----

Završne odredbe

Član 11.

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

LN 264 KO Tivat izdat od PJ Tivat broj 200-919-18251/23 od 30.05.2023.godine.-----

-Punomoćje za stranke.-----

-Odluka SO Tivat o prodaji kat.par.4151/3 KO Tivat od 02.03.2023.godine.-----

-Identifikaciona dokumenta ugovornih strana .-----

Naknada za rad i naknada troškova, obračunata je po Notarskoj tarifi, na sledeći način : Za sastav Ugovora iznos od 70,00 €, po tb 19 iznos od 10,00 i zakonski PDV.-----

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

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

Uprava za katastar i državnu imovinu (1) -----

Uprava prihoda i carina(1) -----

Sektor za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma (1 kopija) -----

Sekretarijat za lokalne prihode i finansije (1) -----

NAPOMENE : -----

PRIMJERCI OTPRAVKA IZVORNIKA , KOJI SE DOSTAVLJAJU KATASTRU I PORESKOJ UPRAVI NE SADRŽE 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.-----

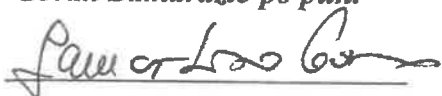
Po





U Kotoru, 30.05.2023. (trideseti maj dvije hiljade dvadeset treće) godine u 9,15h (devet i petnaest) sati.

PRODAVAC
OPŠTINA TIVAT
Goran Samardžić-po pun.



KUPAC
CEDIS DOO PODGORICA
Milan Mračević -po pun.



NOTAR
Branka Kaščelan





KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA DIJELA AKTA :

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

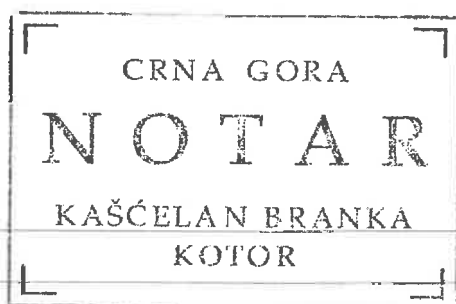
potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR.1284/2023 ali nedostaje Clausula intabulandi , kao i prilozi .

Ovaj otpravak dijela akta se izdat: OPŠTINA TIVAT, CEDIS DOO PODGORICA.

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

BROJ : UZZ. br.1284/2023.g.

U Kotoru 30.05.2023.g.



600.

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

ODLUKA

o prodaji kat. parcele 4151/3 KO Tivat

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 017/23 od 13.04.2023)

Član 1

Opština Tivat prodaje Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu doo Podgorica (CEDIS) neposrednom pogodbom dio kat. parcele 4151/1 KO Tivat u površini od 7m², parcelacijom označen kao kat. parc.4151/3, radi kompletiranja urbanističke parcele UP-E3 u zahvatu DUP-a "Tivat-Centar".

Član 2

CEDIS je dužan Opštini Tivat za zemljište iz člana 1 odluke isplatiti naknadu u iznosu od 2.866,786 (dvijehiljadeosamstošezdesetšest eura i sedamdesetosam centi), u skladu sa procjenom Komore procjenitelja i sudskih vještaka Crne Gore.

Član 3

Naknadu iz člana 2 odluke privredno društvo je dužno uplatiti u roku od 5 (pet) radnih dana od dana zaključenja ugovora i to: - iznos od 2.580,106 (dvijehiljadepetstoosamdeset eura i deset centi) što predstavlja 90% ukupnog iznosa, Opštini Tivat u korist budžeta na žiro račun broj 510-7814-72 koji se vodi kod CKB i - iznos od 286,686 (dvjestoosamdesetšest eura i šezdesetosam centi), što predstavlja 10% ukupnog iznosa, Fondu za obeštećenje Crne Gore na žiro račun broj 832000000000021440 koji se vodi kod Centralne banke Crne Gore.

Član 4

U roku od deset dana od stupanja Odluke na snagu Opština Tivat i CEDIS će zaključiti ugovor kojim će se regulisati prava i obaveze ugovornih strana.

Nakon isplate naknade u cjelosti, o čemu je kupac dužan dostaviti dokaz, Opština Tivat će izdati saglasnost za uknjižbu.

Član 5

Ukoliko se ugovor ne zaključi u roku iz člana 4 odluke pristupiće se stavljanju iste van snage.

Član 6

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

Član 7

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

Broj: 01-421/23-130/1

Tivat, 02.03.2023. god.

Predsjednik opštine

Željko Komnenović, s.r.

