

CRNA GORA
NOTAR
RAKOČEVIĆ NELA

Tivat, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8



UZZ.br.357/2025
Br.NKCG-KO-56/2025

Crna Gora
Opština Tivat

Broj 01-421/24-868/7
Tivat, 06-06-2025

Dana, 05.06.2025. (petog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 13:30h (trinaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Rakočević Nelom, sa službenim sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija, Ulaz 3B, stan 8, a na osnovu Rješenja Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-56/2025, od 28.04.2025. (dvadeset osmog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine, u cilju sačinjavanja Ugovora o kupoprodaji, pristupili su :-----

1. **OPŠTINA TIVAT**, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija broj 1, PIB:02008599, (u daljem tekstu: **PRODAVAC**), koju po punomoćju zastupa gospodin Goran Samardžić, od oca Draga, rođen dana 24.08.1960. (dvadeset šestog avgusta) godine, u Cetinju, sa prebivalištem u Tivtu, Seljačko, Bokeljska 38A, J.P. 88780150, državljanin Crne Gore, po sopstvenom kazivanju oženjen, po zanimanju spec.sci menadžmenta, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 1376M1173 izdata od FL Tivat, dana 05.03.2025. (petog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **PUNOMOĆNIK PRODAVCA**),-----

2. **Gospodin Anton Nozdrin**, od oca Arkady, rođen dana 03.03.1966. (četvrtog marta hiljadu devetsto šezdeset šeste) godine, u Moskvi, sa prebivalištem u Lithuania, grad Vilnius 17-10108, Zalakevicius, državljanin Ruske Federacije, razveden, po zanimanju preduzetnik, **pasoš broj** izdat od MID ROSSII 3870, dana 03.03.2019. (trinaestog marta dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, e-mail: antonism@gmail.com, (u daljem tekstu: **KUPAC**), kojeg po punomoćju zastupa gospodin Mikhail Korobov, od oca Sergeja, rođen dana 21.04.1985 (dvadeset prvog aprila hiljadu devetsto osamdeset pete) godine u Lipecku/USSR, sa boravištem u Kotoru, Risa, naselje Rimski vrtovi, zgrada 8, stan 2, državljanin Ruske Federacije, po sopstvenom kazivanju razveden, po zanimanju inženjer mašinogradnje, čiji sam identitet utvrdila uvidom u **pasoš broj**: 3870 izdat od MID ROSSII 3870, dana 30.01.2023. (tridesetog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, e-mail: mikhailkorobov@mail.ru, tel. 88268279345, (u daljem tekstu: **PUNOMOĆNIK KUPCA**).-----

Notar se u neposrednom razgovoru sa Punomoćnikom Kupca uvjerio da isti razumije i govori crnogorski jezik, te da nije potrebno prisustvo tumača za ruski jezik.-----

Ovlašćenje za zastupanje Prodavca utvrdila sam uvidom u Odluku Predsjednika Opštine Tivat o prodaji dijela kat. parcele 198/2 KO Donja Lastva, broj: 01-421/24-868/5, od dana 12.03.2025. (dvanaestog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, otpравak izvornika Punomoćja UZZ.br.232/2024, od 29.05.2024. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno kod ovog notara, dato od strane Predsjednika opštine Tivat i Specijalno punomoćje broj 01-421/24-868/6 od 02.06.2025. (drugog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

Prethodno navedenim Punomoćjem UZZ.br.232/2024, od 29.05.2024. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno kod ovog notara, i Specijalnim punomoćjem broj 01-421/24-868/6 od 02.06.2025. (drugog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine Predsjednik Opštine Tivat je ovlastio gospodina Gorana Samardžića za zaključenje predmetnog Ugovora o kupoprodaji.-----
Punomoćnik Prodavca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na pravnoj snazi.-----

Ovlašćenje za zastupanje Kupca utvrdila sam uvidom u Punomoćje UZZ br.255/2023, od 29.08.2023. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, sačinjeno kod notara Sanje Jovanović, sa službenim sjedištem u Kotoru, Ul. Benovo 582.-----
Punomoćnik Kupca izjavljuje da je navedeno Punomoćje na pravnoj snazi.-----

UVODNE NAPOMENE

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

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i uz saglasnost stranaka kopije ličnih dokumenata predstavljaju prilog izvornika ovog zapisa, te izvršio uvid u: 1. Rješenje Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-56/2025, od 28.04.2025. (dvadeset osmog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine, 2. Odluku Predsjednika Opštine Tivat o prodaji dijela kat. parcele 198/2 KO Donja Lastva, broj: 01-421/24-868/5, od dana 12.03.2025. (dvanaestog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, 3. Izvod iz Službenog lista Crne Gore – Opštinski propisi, broj: 16/2025 od 16.04.2025. (šesnaestog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine, 4. Otpravak izvornika UZZ.br.232/2024, od 29.05.2024. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno kod ovog notara, 5. Specijalno punomoćje broj 01-421/24-868/6 od 02.06.2025. (drugog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine, 6. Izvod lista nepokretnosti 574 KO Donja Lastva, PJ Tivat, od 05.06.2025. (petog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine, 7. Izveštaj o procjeni vrijednosti nekretnina Komore procjenitelja i sudskih vještaka Crne Gore, od mjeseca februara 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine, koji Izveštaj je zaveden u Opštini Tivat pod brojem 06-421/24-239/8 od dana 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, 8. Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat, broj: 09-332/25-19/1 od dana 23.01.2025. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadeset pete) godine, 9. Izvod Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica, broj 67 od dana 04.04.2025. (četvrtog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine, 10. Izvod Adriatic Banke AD Podgorica, na dan 24.03.2025. (dvadeset četvrti mart dvije hiljade dvadeset pete) godine, 11. Punomoćje UZZ br.255/2023, od 29.08.2023. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, sačinjeno kod notara Sanje Jovanović, sa službenim sjedištem u Kotoru, Ul. Benovo 582, 12. Saglasnost Kupca za zaključenje ugovora, poslato na e-mail adresu notarnelafakocevic@gmail.com sa antongsm@gmail.com, dana 04.06.2025. (četvrtog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu i/ili u prepisu, shodno članu 72 Zakona o notarima, a nakon što je notar utvrdio istovjetnost prepisa akata sa njihovim izvornikom, se prilaže uz izvornik ovog zapisa.-----

Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o kupoprodaji, nalazi na mom

službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----**UGOVOR O KUPOPRODAJI**-----

I PREDMET PRODAJE-----

1.Uvidom u Izvod lista nepokretnosti **574 KO Donja Lastva**, PJ Tivat, od 05.06.2025. (petog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine, utvrđeno je da je upisano pravo sukorišćenja Opštine Tivat u obimu prava od 288/1241 idealna dijela, i pravo sukorišćenja Nozdrin Antona u obimu prava 953/1241 idealnog dijela na nepokretnosti iz "A" lista lista nepokretnosti broj **574 KO Donja Lastva**, bliže označenoj kao:-----

- katastarska parcela broj **198/2**, plan 7, skica 10, potes Donja Lastva, po načinu korišćenja voćnjak 1.klase, osnov sticanja kupovina, površine 1241 m2. -----

U "G" listu lista nepokretnosti **574 KO Donja Lastva**, PJ Tivat, od 05.06.2025. (petog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine, u odnosu na predmetnu nepokretnost, nema upisanih tereta i ograničenja, dok je u aktivnim zahtjevima zaveden zahtjev broj: **1532/2025 „UPIS PRAVA SVOJINE I BRISANJE OPŠTINE TIVAT NA KP 198/1 I 198/2 KO DONJA LASTVA“**.-----

Notar je poučio i upozorio ugovorne strane, na smisao i značaj prethodno navedenog aktivnog zahtjeva, te da bi bilo cjelishodno zastati sa zaključenjem ovog Ugovora dok Uprava za nekretnine PJ Tivat ne odluči o predmetnom zahtjevu, obzirom na mogućnost da katastar odbije sprovođenje ovog Ugovora jer navedeni zahtjev ima prvenstvo u redoslijedu odlučivanja, nakon čega stranke saglasno izjavljaju da razumiju smisao i značaj upozorenja notara, da i pored toga želi danas da zaključe ovaj ugovor, te da preuzimaju sve eventualne rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

-----**II PRODAJA**-----

Prodavac se obavezuje da na Kupca, prenese pravo sukorišćenja u obimu prava od 288/1241 idealnog dijela, na nepokretnosti iz člana I tačka 1. ovog zapisa, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati cijenu iz člana III ovog zapisa.-----

-----**III CIJENA**-----

1. Ugovorne strane saglasno konstatuju i izjavljaju da cijena predmetne nepokretnosti, shodno Izvještaju o procjeni vrijednosti nekretnina Komore procjenitelja i sudskih vještaka Crne Gore, od mjeseca februara 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine, koji Izvještaj je zaveden u Opštini Tivat pod brojem 06-421/24-239/8 od dana 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, ukupno iznosi od 111.556,80€ (stotinu jedanaest hiljada pet stotina pedeset šest eura i osamdeset centi).-----

Ugovorne strane saglasno izjavljaju da je Kupac u cjelosti isplatio kupoprodajnu cijenu prije zaključenja ovog Ugovora od čega je iznos od 100.401,12 € (stotinu hiljada četiri stotine jedan euro i dvanaest centi), Kupac isplatio sa svog deviznog računa kod Tatra Banke a.d. u Slovačkoj, broj računa: SK641100000002939368624, uplatom na devizni račun budžeta Opštine Tivat kod Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica, broj računa: ME2551000000000781472 i prenosom istih na tekući

račun broj: 510-000000007814-72, dok je iznos od 11.155,68€ (jedanaest hiljada stotinu pedeset pet eura i šezdeset osam centi), Kupac isplatio sa svog računa kod Adriatic Banke AD Podgorica, broj računa: 022-0100-580022000000169032, uplatom na račun Fonda za obeštećenje Crne Gore, broj računa: 832000000000021440, a sve u skladu sa Odlukom Predsjednika Opštine Tivat o prodaji dijela kat. parcele 198/2 KO Donja Lastva, broj: 01-421/24-868/5, od dana 12.03.2025. (dvanaestog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, objavljenoj u Službenom listu Crne Gore- Opštinski propisi, pod brojem: 16/2025 od dana 16.04.2025. (šesnaestog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine.

2. Notar je poučio Punomoćnika Kupca o mogućnostima adekvatnog osiguranja Kupca u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje upisivanja zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nepokretnosti u korist Kupca, kod Uprave za nekretnine PJ Tivat, prije isplate cijene, uspostavljanje hipoteke na nepokretnosti u sukorišenju Prodavca do upisa Kupca kao sukorisnika predmetne nepokretnosti, pristanak Prodavca na neposredno izvršenje na predmetnoj nekretnini, u korist Kupca, do upisa Kupca kao sukorisnika predmetne nepokretnosti; ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke, i njenu isplatu Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži kod Uprave za nekretnine PJ Tivat, kao sukorisnik nepokretnosti, te ga upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže, u slučaju suprotnog postupanja.

3. Notar je poučio Punomoćnika Prodavca o mogućnostima adekvatnog osiguranja Prodavca u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava sukorišćenja u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati clausulu intabulandi, do isplate cijene; zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava sukorišćenja Kupcu, u posebnoj ispravi, koja će biti predata Kupcu, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.

Za ovim Punomoćnik Prodavca i Punomoćnik Kupca saglasno izjavljuju da ne zahtijevaju ponuđena sredstva obezbjeđenja, obzirom da je kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena, i da će Prodavac u ovom ugovoru dati saglasnost za uknjižbu - clausulu intabulandi, te da preuzimaju sve eventualne rizike i posljedice u vezi sa tim.

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji, ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.

Punomoćnik Kupca izjavljuje da je Kupac sukorisnik predmetne nepokretnosti i da istu kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.

V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:



- da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnosti, koja je predmet ovog notarskog zapisa bez ograničenja;
- da nepokretnost, koja je predmet ugovora, nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao sukorisnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine;
- da na predmetnoj nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;
- da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora;
- da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;
- da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, 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;
- da na dan zaključenja ugovora, ne postoje neizmirene obaveze, koje se odnose na predmetnu nepokretnost (komunalne dažbine, porez na imovinu itd.);
- da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj, i ovom notar, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine.

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Kupac preuzeo predmetnu nepokretnost. Od dana preuzimanja nepokretnosti na Kupca padaju sve javne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.

VII UKNJIŽBA (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se Kupac, bez daljeg učešća Prodavca, na osnovu ovog ugovora uknjiži, kod Uprave za nekretnine PJ Tivat, kao sukorisnik u obimu prava od 288/1241 Idealnog djelela na nepokretnosti iz "A" lista lista nepokretnosti broj 574 KO Donja Lastva, bliže označenoj kao:

- katastarska parcela broj 198/2, plan 7, skica 10, potes Donja Lastva, po načinu korišćenja voćnjak 1.klase, osnov sticanja kupovina, površine 1241 m².

VIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:

- da se pravo sukorišćenja stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da nadležni poreski organ utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele,
- o pravima, posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;
- da je Kupac, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, u obavezi, da

zahtjev za upis prava sukorišćenja na nepokretnosti podnese u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog cjelovitog otpravka, a ukoliko to ne učini u ovom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 € (pedeset eura) do 1.000,00 € (hiljadu eura);-
-na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, nakon čega Prodavac izjavljuje da nema neplaćenih poreza, -----

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

- da poreska obaveza nastaje danom zaključenja ugovora, da je Kupac u obavezi, da u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, nadležnom poreskom organu podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti i da istovremeno sa podnošenjem poreske prijave, plati porez na promet nepokretnosti. Kupac je dužan da u poreskoj prijavi, obračuna porez na promet nepokretnosti i da prikaže iznos poreza na promet nepokretnosti utvrđen primjenom stope poreza utvrđene Zakonom o porezu na promet nepokretnosti, na cijenu iz ovog ugovora.-----

IX OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti službena zabilješka o ispravci greške.-----

Stranke ovlašćuju notara da Ugovor za Zahtjevom za uknjižbu na ime Kupca, dostavi Upravi za nekretnine PJ Tivat, a notar upozorava stranke da će primjerak Ugovora dostaviti i Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat.-----

X TROŠKOVI-----

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, kao i troškove za upis kod Uprave za nekretnine, snosi Kupac.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način: nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 350,00 €, po tarifnom broju, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00€, što sa PDV-om od 19%, u iznosu od 75,60 € čini ukupan iznos od 435,60 € (četiri stotine trideset pet eura i šezdeset centi).-----

XI OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave, otpravak dobijaju:-----

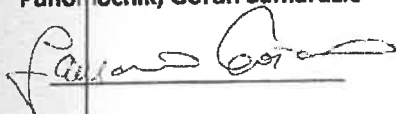
- Kupac (1x);-----
- Prodavac (1x);-----
- Uprava za nekretnine PJ Tivat (1x);-----
- Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat (1x).-----



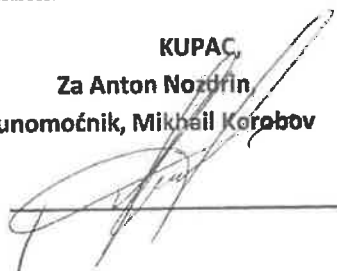
Notar je strankama pročitao zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postuđljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Tivtu, dana 05.06.2025. (petog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 13:55h (trinaest časova i pedeset pet minuta).-----

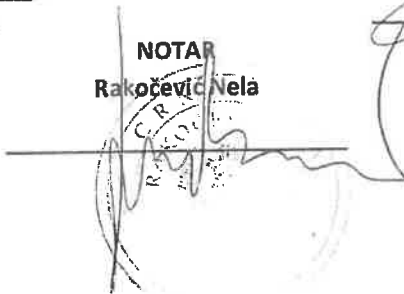
PRODAVAC,
Za OPŠTINU TIVAT,
Punomoćnik, Goran Samardžić



KUPAC,
Za Anton Nozdin,
Punomoćnik, Mikhail Korobov



NOTAR
Rakočević Nela





Crna Gora
Opština Tivat

Adresa: Trg magnolija 1,
85320 Tivat, Crna Gora
tel: +382 32 661 301
e-mail: kabinet@opstinativat.me
fax: +382 32 671 387
www.opstinativat.com

Broj: 01-421/24-863/5

12-03-2025

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list Crne Gore“ br.2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) 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 dijela kat.parcele 198/2 KO Donja Lastva

Član 1.

Opština Tivat prodaje Nozdrin Antonu neposrednom pogodbom svoj pripadajući dio od 288/1241 na kat.parc. 198/2 KO Donja Lastva.

Član 2.

Kat.parcela 198/2 KO Donja Lastva predstavlja dio urbanističke parcele (UP) 125 u zahvatu DUP-a „Donja Lastva“ planom predviđenu za „stanovanje male gustine“ i manjim dijelom čija je namjena „ulice u naselju“.

Član 3.

Nozdrin Anton je dužan Opštini Tivat za zemljište iz člana 1 odluke čija je površina 288m² isplatiti naknadu u iznosu od 111.556,80 € u skladu sa procjenom Komore procjenitelja i sudskih vještaka Crne Gore.

Član 4.

Naknada iz člana 2 Odluke uplaćuje se u roku od 10 (deset) radnih dana od dana dostavljanja odluke i to:

- iznos od 100.401,12€ u korist budžeta Opštine Tivat, na žiro račun broj 510-7814-72 koji se vodi kod CKB, što predstavlja 90% ukupnog iznosa a
- iznos od 11.155,68€ u korist Fonda za obeštećenje Crne Gore, na žiro račun broj 83200000000021440 koji se vodi kod Centralne banke Crne Gore, što predstavlja 10% ukupnog iznosa, uz obavezu dostavljanja dokaza o izvršenoj uplati

Član 5.

U roku od trideset dana od stupanja Odluke na snagu, pod uslovom da je naknada uplaćena, Opština Tivat i Nozdrin Anton će zaključiti ugovor kojim će se regulisati prava i obaveze ugovornih strana.

Član 6.

Ukoliko se ugovor ne zaključi u roku iz člana 5 Odluke pristupiće se stavljanju iste van snage.

Član 7.

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

Član 8.

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

Predsjednik opštine
Željko Komnenović

The image shows a circular official stamp of the Municipality of Ivanovo, Crna Gora. The stamp contains the text "OPŠTINA IVANOVO" and "CRNA GORA". Overlaid on the stamp is a handwritten signature in dark ink.

481.

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 6 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list Crne Gore", br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22) i člana 72 stav 1 tačka 6 i člana 76 Statuta Opštine Tivat ("Službeni 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 ("Službeni list Crne Gore", br. 21/09 i 40/11), predsjednik opštine Tivat donosi

ODLUKA

o prodaji dijela kat. parcele 198/2 KO Donja Lastva

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 016/25 od 16.04.2025)

Član 1

Opština Tivat prodaje Nozdrin Antonu neposrednom pogodbom svoj pripadajući dio od 288/1241 na kat. parc. 198/2 KO Donja Lastva.

Član 2

Kat. parcela 198/2 KO Donja Lastva predstavlja dio urbanističke parcele (UP) 125 u zahvatu DUP-a "Donja Lastva" planom predviđenu za "stanovanje male gustine" i manjim dijelom čija je namjena "ulice u naselju".

Član 3

Nozdrin Anton je dužan Opštini Tivat za zemljište iz člana 1 odluke čija je površina 288m² isplatiti naknadu u iznosu od 111.556,80 € u skladu sa procjenom Komore procjenitelja i sudskih vještaka Crne Gore.

Član 4

- Naknada iz člana 2 Odluke uplaćuje se u roku od 10 (deset) radnih dana od dana dostavljanja odluke i to:
- iznos od 100.401,12€ u korist budžeta Opštine Tivat, na žiro račun broj 510-7814-72 koji se vodi kod CKB, što predstavlja 90% ukupnog iznosa a
 - iznos od 11.155,68€ u korist Fonda za obeštećenje Crne Gore, na žiro račun broj 83200000000021440 koji se vodi kod Centralne banke Crne Gore, što predstavlja 10% ukupnog iznosa, uz obavezu dostavljanja dokaza o izvršenoj uplati.

Član 5

U roku od trideset dana od stupanja Odluke na snagu, pod uslovom da je naknada uplaćena, Opština Tivat i Nozdrin Anton će zaključiti ugovor kojim će se regulisati prava i obaveze ugovornih strana.

Član 6

Ukoliko se ugovor ne zaključi u roku iz člana 5 Odluke pristupiće se stavljanju iste van snage.

Član 7

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

Član 8

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

Broj: 01-421/24-868/5

Tivat, 12.3.2025. godine

Predsjednik Opštine,

Željko Komnenović, s.r.



Crna Gora

Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora

06-421/24-239/5
24-01-2025

IVALEVNTENET
R100 R100

Adresa: Trg magnolija 1

Tivat, Crna Gora

tel: +382 32661324

www.opstinativat.me

urbanizam@opstinativat.me

Br: 09-332/25-19/1

23.01.2025.god.

Za: Direkcija za imovinsko-pravne poslove

Predmet: Izvod

Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 11a i 220a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), na zahtjev Direkcije za imovinsko-pravne poslove br. 06-421/23-239/3, izdaje:

IZVOD

IZ PLANSKOG DOKUMENTA

Lokacija:

Katastarska parcela broj: 198/2

Katastarska opština: Donja Lastva

Planski dokument:

DUP: »DONJA LASTVA« (»Sl.list CG - opštinski propisi« br. 3/13)

Planirana namjena:

198/2 KO Donja Lastva

- kat.par.br. 198/2 KO Donja Lastva nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Donja Lastva“, većim dijelom formira urbanističku parcelu UP 125, planom predviđenu za SMG „stanovanje male gustine“, malim dijelom se nalazi na prostoru namjene „ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi) – ulica br. 3“.

Izvod se izdaje na osnovu planske dokumentacije koja se čuva u ovom Sekretarijatu, a služi kao informacija o planiranoj namjeni konkretne lokacije.

Grafički prilog:

List »Plan namjene površina« R 1:1000

Samostalna savjetnica III
Ivana Popović, dipl.ing.građ.

Sekretarka Sekretarijata
Milica Manojlović, dipl.ing.arh.



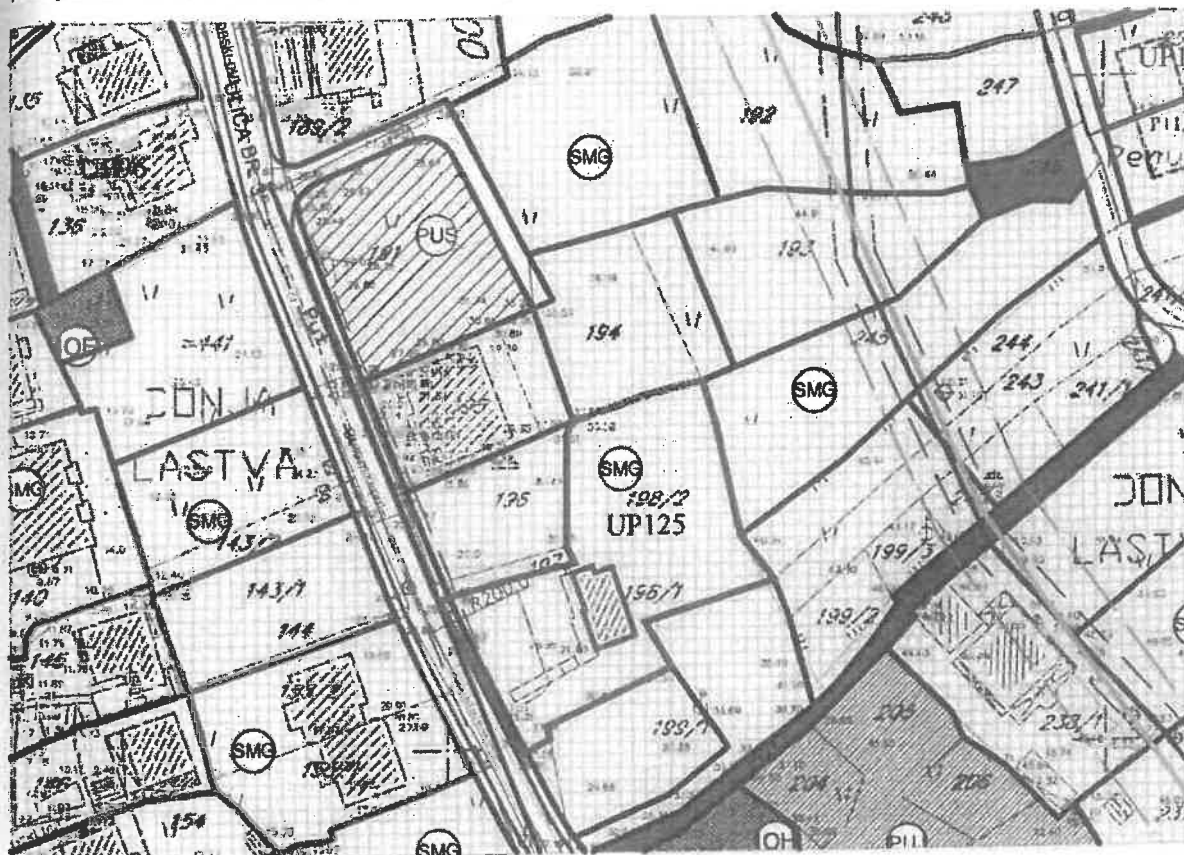
DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Arhivi

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DONJA LASTVA

PLAN NAMJENE POVRŠINA, R 1 : 1000

Kat.par.br. 198/2 KO Donja Lastva



LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE



Stanovanje male gustine



POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI

POVRŠINE ZA TURIZAM



Hoteli



Turistička naselja

POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Površine elektroenergetske infrastrukture



Površine hidrotehničke infrastrukture



Zona zaštite dalekovoda



Zona zaštite cevovoda



Zona zaštite kolektora



Dalekovod koji se ukida sa zonom zaštite do ukidanja



Postojeći cevovod koji se ukida sa zonom zaštite do ukidanja



POVRŠINE VODE



POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU



POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE



POVRŠINE ZA GROBLJA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



Površine javne namene



Površine ograničene namene



Površine za specijalne namene

KULTURNO-ISTORIJSKE CELINE I KOMPLEKSI



Ambijentalna celina



Postojeći objekti



Planirani objekti

DRUMSKI SAOBRAĆAJ



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)



Kolsko-pešačke površine i pešačke staze



Garaže



Mesto za kontejnere



Koridor obilaznice

CRNA GORA

NOTAR

RAKOČEVIĆ NELA

Tivat, Trg Magnolija, ulaz 3B, stan 8

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima, i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ br.3567/2025. Br.NKCG-KO-56/2025

Ovaj otpravak je ovjeren i sadrži priloge: 1. Rješenje Notarske Komore Crne Gore, Br.NKCG-KO-56/2025, od 28.04.2025. (dvadeset osmog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine, 2. Odluku Predsjednika Opštine Tivat o prodaji dijela kat. parcele 198/2 KO Donja Lastva, broj: 01-421/24-868/5, od dana 12.03.2025. (dvanaestog marta dvije hiljade dvadeset pete) godine, 3. Izvod iz Službenog lista Crne Gore – Opštinski propisi, broj: 16/2025 od 16.04.2025. (šesnaestog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine, 4. Otpravak izvornika UZZ.br.232/2024, od 29.05.2024. (dvadeset devetog maja dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, sačinjeno kod ovog notara, 5. Specijalno punomoćje broj 01-421/24-868/6 od 02.06.2025. (drugog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine, 6. Izvod lista nepokretnosti 574 KO Donja Lastva, PJ Tivat, od 05.06.2025. (petog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine, 7. Izvještaj o procjeni vrijednosti nekretnina Komore procjenitelja i sudskih vještaka Crne Gore, od mjeseca februara 2025. (dvije hiljade dvadeset pete) godine, koji Izvještaj je zaveden u Opštini Tivat pod brojem 06-421/24-239/8 od dana 24.02.2025. (dvadeset četvrtog februara dvije hiljade dvadeset pete) godine, 8. Izvod iz planskog dokumenta Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat, broj: 09-332/25-19/1 od dana 23.01.2025. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade dvadeset pete) godine, 9. Izvod Crnogorske Komercijalne Banke AD Podgorica, broj 67 od dana 04.04.2025. (četvrtog aprila dvije hiljade dvadeset pete) godine, 10. Izvod Adriatic Banke AD Podgorica, na dan 24.03.2025. (dvadeset četvrti mart dvije hiljade dvadeset pete) godine, 11. Punomoćje UZZ br.255/2023, od 29.08.2023. (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset treće) godine, sačinjeno kod notara Sanje Jovanović, sa službenim sjedištem u Kotoru, Ul. Benovo 582, 12. Saglasnost Kupca za zaključenje ugovora, poslato na e-mail adresu notarnelarakocevic@gmail.com sa antongsm@gmail.com, dana 04.06.2025. (četvrtog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine

Ovaj otpravak sastavljen je za Prodavca, OPŠTINU TIVAT.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način: nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu od 350,00 €, po tarifnom broju, po tarifnom broju 19 stav 1, u iznosu od 10,00€,

što sa PDV-om od 19%, u iznosu od 75,60 € čini ukupan iznos od 435,60 € (četiri stotine trideset pet eura i šezdeset centi).-----

UZZ br.357/2025, Br.NKCG-KO-56/2025-----

U Tivtu, dana 05.06.2025. (petog juna dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

NOTAR
Nela Rakodević

A circular blue notary seal for Nela Rakodević, a notary in Tivat, Montenegro. The seal contains the text "NOTAR", "RAKODIĆ NELE", "TIVAT", and "CRNA GORA". A blue ink signature is written over the seal.