

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 223/2024
NKCG-KO-107/2024

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ SANJA
KOTOR
Ul. Benovo 582

CRNA GORA
Opština Kotor

Broj: 06-01/24-294

Datum: 02.09.2024 god.

Dana, 06.09.2024. (šestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 09.00 h (devet časova), preda mnom dolje potpisanim **notarom Jovanović Sanjom**, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Benovo 582, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **notarski zapis UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

PRODAVAC:-----
OPŠTINA KOTOR, sa sjedištem u Kotoru, na adresi Stari grad 317, koju zastupa Predsjednik opštine **JOKIĆ VLADIMIR**, rođen _____ . godine, _____ . 6, kojeg po punomoćju, sačinjenom i zaključenom kod notara Kaščelan Branke, pod UZZ br. 786/2021 od 23.07.2021. (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset prve) godine i specijalnom punomoćju broj 0101-018/24-20107 od dana 04.09.2024. (četvrtog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine zastupa **MANDIĆ NEBOJŠA**, od oca _____ , rođen _____ godine, sa prebivalištem u Budvi, D _____ , jmb _____ , čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: _____ , izdatu od FL Budva, dana 22.09.2020. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, br.tel: _____ email: pravna.zastita@kotor.me, kao prodavac (u daljem tekstu: **PRODAVAC**).-----

KUPAC:-----
NIKALJEVIĆ VENERA, od oca Nikole, rođena dana _____ . godine, sa prebivalištem: u Kotoru, na adresi _____ , državljanka Crne Gore, jmb (_____ , lična karta broj: _____ , izdata od FL Kotor, dana 07.02.2022. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, koju po priloženom punomoćju zastupa **NIKALJEVIĆ NIKOLA**, od oca Vasa, rođen dana _____ godine, sa prebivalištem u Kotoru, na adresi: _____ , jmb _____ , čiji sam identitet utvrdila na osnovu uvida u ličnu kartu broj: _____ , izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Kotor, dana 30.07.2018. godine, sa rokom važenja do 30.07.2028. (tridesetog jula dvije hiljade dvadeset osme) godine, br.tel: _____ email: _____ kao kupac (u daljem tekstu: **KUPAC**).-----

NAPOMENA: Podaci o imenu oca, adresi prebivališta, bračnom statusu kupca i kontaktima unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana.-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:-----

- (1)- List nepokretnosti broj 350 KO Prčanj I, izdat od Uprave za nekretnine- PJ Kotor, od 06.09.2024. (šestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----
- (2)- Odluka o prodaji suvlasničkog dijela nepokretnosti označene kao kat.parc. 545 sa objektom 1 i pripadajućim PD1, PD2 i PD3 na istoj, sve K.O.Prčanj I, ("Sl.list CG-opštinski propisi", br.032/24 od 25.06.2024.), objavljena u Službenom listu Crne Gore- dana 13.06.2023. (trinaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----
- (3)- Odluka Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti Opštini Kotor radi otuđenja nepokretnosti, objavljena u Službenom listu Crne Gore br: 08-919/24-862, dana 15.02.2024. (petanestog februara dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----
- (4)- Punomoćje Predsjednika opštine Kotor, sačinjeno i ovjereno kod notara Kaščelan Branke, pod UZZ br. 786/2021 od 23.07.2021. (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset prve) godine.-----
- (5)- Specijalno punomoćje predsjednika Opštine Kotor, broj 0101-018/24-20107 od dana 04.09.2024. (četvrtog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----
- (6)- Punomoćje za zastupanje Kupca, sačinjeno i ovjereno kod notara Kaščelan Branke, pod UZZ 1596/2024 od dana 21.08.2024. (dvadeset prvog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----
- (7)- Izjašnjenje sa dopunom na prigovor u vezi sa nalazom i mišljenjem sudskog vještaka građevinske struke od 15.10.2023. (petnaestog oktobra dvije hiljade dvadeset treće) godine sa procjenom.-----

UZZ br. 223/2024
NKCG-KO-107/2024

(8)- Rješenje NKCG-KO 107/2024 od 10.07.2024. (desetog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.
(9)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopijama, ovjerenim kod ovog notara, pod brojem UZZ br. 107/2024 od 06.09.2024. (šestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.----

UVODNE NAPOMENE

Notar je izvršio uvid u dokumentaciju, kako slijedi:-----

Uvidom u list nepokretnosti izvod broj 350 KO Prčanj I, izdat od Uprave za nekretnine- PJ Kotor, notar je ustanovio da je:-----

- u "A listu" - podaci o parcelama: upisana je katastarska parcela broj 545, koju čini zemljište ispod Objekta 1, Porodična stambena zgrada, površine 80 m², zemljište ispod Objekta 2 (Pomoćna zgrada), površine 18 m² i dvorište- površine 74 m²;
- u "B listu" - podaci o vlasniku i nosiocu prava: upisani su:-----
 - Crna Gora kao nosilac prava susvojinine u obimu prava 26/144 dijela;-----
 - Opština Kotor kao nosilac prava raspolaganja u obimu prava 26/144 dijela;-----
 - Nikaljević Venera kao nosilac prava susvojinine u obimu prava 59/72 dijela.-----
- u "V listu" - podaci o objektima i posebnim djelovima objekta- na katastarskoj parceli 545 KO Prčanj I, upisan je Objekat 1, po načinu korišćenja Porodična stambena zgrada, površine u osnovi 80 m², sa posebnim djelovima Objekta 1, označenim kao:-----
 - Poslovni prostor PD 1, u prizemlju, površine 54 m²;-----
 - Stambeni prostor PD 2, na prvom spratu, površine 58 m²;-----
 - Stambeni prostor PD 3, na drugom spratu, površine 61 m², u susvojinini Nikaljević Venere, u obimu prava 118/144 dijela, te čiji je nosilac prava raspolaganja Opština Kotor u obimu prava 26/144 dijela i nosilac prava susvojinine Crna Gora u obimu prava 26/144.-----
- u "G" listu- "podaci o teretima i ograničenjima"- na predmetnim nepokretnostima nema upisanih tereta ni ograničenja.-----

- u dijelu "Podaci o aktivnim zahtjevima" - nema evidentiranih aktivnih zahtjeva.-----

Notar je strankama predočio na mogućnost da je u međuvremenu došlo do promjene katastarskog stanja za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda iz katastra i evidencije katastra i na posljedice toga, posebno da su moguće promjene u listu tereta, te ih poučio da bi bilo uputno da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, izvrši neposredan uvid u evidenciju katastra. Stranke su izjavile da su razumjele upozorenje notara, ali da zahtjevaju sačinjavanje ovog zapisa jer im je poznato da se podaci u predočenom listu nijesu promijenili.-----

Notar je izvršio uvid u Odluku o prodaji suvlasničkog dijela nepokretnosti označene kao kat.parc. 545 sa objektom 1 i pripadajućim PD1, PD2 i PD3 na istoj, sve K.O.Prčanj I, ("Sl.list CG- opštinski propisi", br.032/24 od 25.06.2024.), objavljena u Službenom listu Crne Gore- dana 13.06.2023. (trinaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, iz koje je utvrdio da je Skupština Opštine Kotor, donijela odluku o prodaji suvlasničkih djelova na nepokretnostima označenim kao kat.parc.545 sa Objektom 1, sa pripadajućim PD 1, PD2 i PD3, upisanim u listu nepokretnosti 350 KO Prčanj I, za naknadu u iznosu od 74.811,32 EUR (sedamdeset četiri hiljade osam stotina jedanaest eura 32/100), na osnovu procjene procjenjivača i sudskog vještaka građevinske struke mr Dragice Damjanović iz Tivta.-----

Notar je izvršio uvid u Odluku Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti Opštini Kotor radi otuđenja nepokretnosti, objavljena u Službenom listu Crne Gore br: 08-919/24-862, dana 15.02.2024. (petnaestog februara dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, kojom je Vlada Crne Gore donijela odluku kojom se daje saglasnost Opštini Kotor za otuđenje - prodaju susvojinskog dijela, u obimu prava 26/144, na objektu br.1- porodična stambena zgrada, (u osnovi površine 80 m²) P+2 (PD 1 - prizemlje, ukupne površine 54m², površina susvojinskog dijela iznosi 9,75 m², PD 2- sprat I, ukupne površine 58 m², površina susvojinskog dijela iznosi 10,47m², PD 3- sprat II, ukupne površine 61 m², površina susvojinskog dijela iznosi 11,01 m² i dvorištu, ukupne površine 74 m², površina susvojinskog dijela iznosi 13,36 m²), sve evidentirano na kat.parc.br.545, LN br. 350 KO Prčanj I- Kotor, putem neposredne pogodbe (pravo preče kupovine, shodno članu 132 stav 3 Zakon o svojinjsko pravnim odnosima ("Službeni list CG", broj 19/09), vlasnika preostalog suvlasničkog dijela

na navedenim nepokretnostima u obimu prava 118/144), po procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 74.811,32 eur (sedamdeset četiri hiljade osam stotina jedanaest eura 32/100).-----
Uvidom u prednje navedenu Odluku Vlade Crne Gore, notar je utvrdio da je prilikom opisivanja nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora, nije obuhvaćena cijela kat.par.br. 545 KO Prčanj I, koju čini zemljište ispod Objekta 1- površine 80 m2, zemljište ispod Objekta 2- površine 18 m2 i dvorište- površine 74 m2, shodno podacima iz evidencije katastra nepokretnosti, te je upozorio stranke na rizike i posljedice navedenog. Nakon čega Ugovorne strane zajedno izjavljuju da su upoznati sa navedenom greškom, te da je očigledno da se radi o očiglednoj tehničkoj grešci s obzirom da su svi ostali podaci o nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora ispravno unijeti, te da je navedena parcela jedinstvena odnosno označena istim brojem 545 KO Prčanj I, te se ne može odvajati na ovaj način, kao i da je ista data na osnovu prethodno dostavljene Odluke Skupštine opštine Kotor, te zahtijevaju zaključenje ovog ugovora danas preuzimajući sve rizike i potencijalne posljedice u vezi sa navedenim.-----
Prodavac pod svim vrstama odgovornosti izjavljuje da je ovlašćen za zaključi navedeni ugovor, te preuzima sve rizike i eventualne posljedice u vezi sa tim, oslobađajući notara odgovornosti po ovom osnovu.-----

Ovlašćenje za zastupanje Opštine Kotor, notar je utvrdio uvidom **Punomoćje**, sačinjeno i ovjereno kod notara Kaščelan Branke, pod UZZ br. 786/2021 od 23.07.2021. (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset prve) godine i Specijalno punomoćje predsjednika Opštine Kotor, broj 0101-018/24-20107 od dana 04.09.2024. (četvrtog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine iz kojeg je utvrdio da je Mandić Nebojša ovlašćen za zaključenje ovog ugovora.-----
Punomoćnik, pod svim vrstama odgovornosti, izjavljuje da je punomoćje po sadržini i obimu datih ovlašćenja i dalje na snazi.-----

Ovlašćenje za zastupanje kupca, notar je utvrdio uvidom u **Punomoćje** sačinjeno i ovjereno kod notara Kaščelan Branke, pod UZZ 1596/2024 od dana 21.08.2024. (dvadeset prvog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----
Punomoćnik, pod svim vrstama odgovornosti, izjavljuje da je punomoćje po sadržini i obimu datih ovlašćenja i dalje na snazi.-----

Notar je **podučio kupca** mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio im kako predbilježba osigurava, zatim mogućnosti ugovaranja i drugih pretpostavki za dospelost cijene, kao što su ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti kao vlasnik ili kad se predbilježi njegovo pravo, te ih je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. **Nakon toga, kupac izjavljuje da ne želi predloženo.-----**

Notar je **podučio prodavca** mogućnostima njegovog osiguranja 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 i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.-----

Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine (clausula intabulandi), ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, već samo otpravak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na Kupca sve dok Kupac ne isplati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu na naprijed opisan način. Cjelovit otpravak izvornika notar će izdati kada Prodavac dostavi dokaz da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti u vidu pisane potvrde. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.-----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet pravnog posla kupoprodaje, nalazi na njegovom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Nakon što se notar uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za

zaključivanje ovog pravnog posla i nakon što je notar ispitaio njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:---

I PREDMET KUPOPRODAJE:-----

član 1.-----

Predmet kupoprodaje je prenos prava susvojinu u obimu prava od 26/144 dijela na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Kotor, upisanim u listu nepokretnosti 350 KO Prčanj I, označenim kao:-----

- katastarska parcela broj 545, koju čini zemljište ispod Objekta 1, Porodična stambena zgrada, površine 80 m², zemljište ispod Objekta 2 (Pomoćna zgrada), površine 18 m² i dvorište-površine 74 m²;-----

- te na posebnim djelovima Objekta 1, na kat.par.br. 545 KO Prčanj I, označenim kao:-----

- Poslovni prostor PD 1, u prizemlju, površine 54 m²;-----

- Stambeni prostor PD 2, na prvom spratu, površine 58 m²;-----

- Stambeni prostor PD 3, na drugom spratu, površine 61 m².-----

član 2.-----

Ugovorne strane su se saglasile da se nepokretnosti kupuju u viđenom stanju, a da je KUPAC nepokretnost pregledao i uvjerio se u njeno stanje.-----

II PRODAJA:-----

član 3.-----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo susvojinu u obimu prava od 26/144 dijela na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Kotor, upisanim u listu nepokretnosti 350 KO Prčanj I, označenim kao:-----

- katastarska parcela broj 545, koju čini zemljište ispod Objekta 1, Porodična stambena zgrada, površine 80 m², zemljište ispod Objekta 2 (Pomoćna zgrada), površine 18 m² i dvorište-površine 74 m²;-----

- te na posebnim djelovima Objekta 1, na kat.par.br. 545 KO Prčanj I, označenim kao:-----

- Poslovni prostor PD 1, u prizemlju, površine 54 m²;-----

- Stambeni prostor PD 2, na prvom spratu, površine 58 m²;-----

- Stambeni prostor PD 3, na drugom spratu, površine 61 m², a kupac se obavezuje da isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu, navedenu u članu 4. ovog Ugovora.-----

III CIJENA-----

član 4.-----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za predmetnu nepokretnosti u iznosu od 74.811,32 eura (sedamdeset četiri hiljade osam stotina jedanaest eura 32/100).-----

Kupac je u obavezi da iznos od 74.811,32 eur (sedamdeset četiri hiljade osam stotina jedanaest eura 32/100) eura uplati u korist Opštine Kotor, na žiro račun Opštine Kotor, broj: 530-17421-33 kod NLB banke.-----

Notar je upozorio stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je postignuta putem neposredne pogodbe a na osnovu procjene ovlaštenog vještaka.-----

član 5.-----

KUPAC će naznačenu kupoprodajnu cijenu iz čl.4 st.2 ovog Ugovora isplatiti najkasnije u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora, a koja cijena će biti isplaćena sa računa punomoćnika Nikaljević Nikole, broj računa: 530-0300500001619-07, kod NLB banke na račun Opštine Kotor, broj: 530-17421-33 kod NLB banke.-----

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

član 6.-----

Prodavac garantuje kupcu da je nepokretnost bliže opisana u članu 1. ovog ugovora isključivo njegovo vlasništvo, da na istoj ne postoje prava potraživanja trećih lica kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava kupca, da nije opterećena neuknjiženim teretima, službenostima, fiducijom, kamatom, porezom,

zakupom ili drugim pravnim poslom, te da nije predmet spora. Isto tako, prodavac garantuje kupcu da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.

član 7.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost ili dio nepokretnosti, PRODAVAC je dužan da preuzme sve eventualne obaveze po tom osnovu prema tom licu, ili o svom trošku, ukloni takav teret i pruži KUPCU punu zaštitu, pod prijetnjom raskida Ugovora, povratka kupoprodajne cijene sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od dana plaćanja do isplate, kao i zahtjevati da mu PRODAVAC nadoknadi štetu prema odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

član 8.

PRODAVAC ne odgovara za skrivene materijalne nedostatke i izjavljuje da mu isti nisu poznate. Notar je podučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je PRODAVAC za njih znao ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio KUPCU.

V PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

član 9.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da posjed predmetne nepokretnosti, koristi, tereti i opasnosti prelaze na KUPCA na dan ispunjenja Ugovora.

VI TROŠKOVI, POREZI

član 10.

Nakon što je notar podučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove povezane sa ovim ugovorom - troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prava svojine i poreza na promet nepokretnosti snosi KUPAC.

VII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

član 11.

Ispitavši sve okolnosti, notar je ustanovio da u konkretnom slučaju nema prava preče kupovine, niti ostalih odobrenja ni saglasnosti.

VIII ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

član 12.

Prodavac je saglasan da se u katastru nepokretnosti, PJ Kotor, kupac uknjiži kao nosilac prava prava susvojine u obimu prava od 26/144 dijela na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Kotor, upisanim u listu nepokretnosti 350 KO Prčanj I, označenim kao:

- katastarska parcela broj 545, koju čini zemljište ispod Objekta 1, Porodična stambena zgrada, površine 80 m², zemljište ispod Objekta 2 (Pomoćna zgrada), površine 18 m² i dvorište-površine 74 m²;

- te na posebnim djelovima Objekta 1, na kat.par.br. 545 KO Prčanj I, označenim kao:

- Poslovni prostor PD 1, u prizemlju, površine 54 m²;

- Stambeni prostor PD 2, na prvom spratu, površine 58 m²;

- Stambeni prostor PD 3, na drugom spratu, površine 61 m².

Stranke daju ovlaštenje notaru da nakon dostavljanja dokaza o uplati kupoprodajne cijene, preda isti Upravi za nekretnine, PJ Kotor, radi uknjižbe kupca.

IX POSEBNE SAGLASNOSTI:

član 13.

Notar je stranke upozorio i poučio o sljedećem:

(1)- Da kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti.

(2)- Da ovaj ugovor podliježe postupku plaćanja poreza na promet nepokretnosti po stopi od 3% na ukupan iznos naknade koja je plaćena, ali da to nije uslov za upis prenosa vlasništva.

(3)- Da isključenje od odgovornosti prodavca za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je prodavac za njih znao.

(4)- Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su stranke dogovorile da ove troškove notarske obrade snosi kupac.

(5)- Notar je upozorio kupca da je kao poreski obveznik dužan da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi (u formi koju propisuje Ministarstvo finansija) koju podnosi nadležnom poreskom organu, u roku od 15 (petnaest) dana od dana nastanka poreske obaveze, a koja nastaje danom zaključenja ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost. Kupac kao poreski obveznik u poreskoj prijavi prikazuje iznos poreza na promet nepokretnosti utvrđen primjenom stope iz člana 11 Zakona o porez na promet nepokretnosti na cijenu iz isprave o sticanju nepokretnosti. Stopa poreza na promet nepokretnosti je progresivna i na iznosi a) do 150.000,000 EUR 3% b) preko 150.000,01 EUR: 4.500,00 eur + 5% na iznos preko 150.000,01 EUR c) preko 500.000,01 EUR: 22.000,00 EUR + 6% na iznos preko 500.000,01 EUR.

(6)- Da je od dana izdavanja Lista nepokretnosti iz Uprave za nekretnine, PJ Kotor, do dana sastavljanja ovog ugovora moglo doći do izmjena, te je notar upozorio kupca na moguće rizike, kao i na mogućnost da sam notar izvrši uvid u katastar nepokretnosti, ali da kupac ne traži uvid notara u iste i zahtjeva da se ugovor zaključi danas.

X ZAVRŠNE ODREDBE:

član 14.

Stranke daju ovlaštenje notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i Upravi prihoda i carina.

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da su saglasni da ih notar pročita.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTRAVAK DIJELA AKTA (u kojem je izostavljena Clausula intabulandi):

- Prodavac (1)
- Kupac (1)
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore(1x)
- Državno tužilaštvo (1x)
- Državna revizorska institucija (1x)
- Sekretarijat za lokalne javne prihode Opštine Kotor (1)

OTPRAVAK:

- Prodavac (1)
- Kupac (1)
- Uprava za nekretnine- PJ Kotor (1)
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore(1x)
- Državno tužilaštvo (1x)
- Državna revizorska institucija (1x)
- Sekretarijat za lokalne javne prihode Opštine Kotor (1)

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("SI.list CG",34/2011) prema tarif.broj 1. NT u ukupnom iznosu od 300,00 eura, tarifnom broju 19.NT u iznosu od 10,00 eura i PDV u iznosu od 65,10 eura, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od **375,10 eura**.

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima, se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te punomoćnik prodavca i punomoćnik kupca svojeručno potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.

U Kotoru, dana 06.09.2024. (šestog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine u 10.00 h (deset časova).

Prodavac,

[Handwritten signature]

OPŠTINA KOTOR,
po punomoćju MANDIĆ NEBOJŠA

Kupac,

[Handwritten signature]

NIKALJEVIĆ VENERA, po punomoćju
NIKALJEVIĆ NIKOLA

Notar,

[Handwritten signature]
JOVANOVIĆ SANJA

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ SANJA
KOTOR



