

CRNA GORA
NOTAR
BILJANA ČOVIĆ
ul. Slobode 2/I
Bijelo Polje

OTPRAVAK
IZVORNICA

UZZ.br.64/16
Izvornik

Dana, 11.03.2016.godine (jedanaestog marta dvijehiljade šesnaeste) godine u 11 h (jedanaest časova), preda mnom notarom Biljanom Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. Slobode 2/I, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, pristupila su sljedeća lica:_____

1. **Vuksan (Batrić) Bošković, (PRODAVAC)**, rođen dana 29.08.1941.godine (dvadesetdevetog avgusta hiljadu devetsto četrdesetprve) sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Lekovina bb, JMBG: _____, po kazivanju stranke oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____ izdatu od PJ Bijelo Polje, dana 22.04.2010. (dvadesetdrugog aprila dvije hiljade desete) godine, sa rokom važenja četrdeset godina._____

2. **OPŠTINA BIJELO POLJE, (KUPAC)**, ul.Slobode, Bijelo Polje, matični broj 02003554 koju zastupa **predsjednik Aleksandar Žurić**, od oca Miroljuba, rođen 06.11.1975.godine (šestog novembra hiljadu devesto sedamdesetpete) u Bijelom Polju, JMBG: _____ lična karta broj: _____ izdata od PJ Bijelo Polje dana 21.10.2008.godine (dvadesetprvog oktobra dvije hiljade osme) sa rokom važenja do 21.10.2018.godine (dvadesetprvog oktobra dvije hiljade osamnaeste) i koju u ovom pravnom poslu zastupa punomoćnik direktor Direkcije za imovinu i zaštitu prava Opštine, **Ljubomir Sošić (Punomoćnik kupca)**, rođen 06.09.1982.godine, (šestog septembra hiljadu devesto osamdesetdruge), u Mariboru u Sloveniji, sa prebivalištem i adresom u Ravnoj Rijeci bb, Bijelo Polje, JMBG: _____ čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____ izdatu od PJ Bijelo Polje, dana 06.06.2008. (šestog juna dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja do 06.06.2018. (šestog juna dvije hiljade osamnaeste) godine._____

-Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika Ljubomira Sošića ovaj notar je utvrdio na osnovu punomoćja Uzz.br.166/2011 od 15.11.2011.godine (petnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste), sačinjenog kod notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja, iz kojeg proizlazi da je predsjednik Opštine Bijelo Polje Aleksandar Žurić ovlastio punomoćnika na preduzimanje ovog pravnog posla. _____

PRIPREMNI POSTUPAK:_____

Notar je u pripremnom postupku:_____

-identifikovala stranke _____

-izvršila uvid u List nepokretnosti broj 56 KO Lekovina izdatog od Uprave za nekretnine

- Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 105-956-2130/2016 od 03.03.2016.godine (trećeg marta dvije hiljade šesnaeste)._____

BK
S

CG

-izvršila uvid u Punomoćje Uzz.br.166/2011 od 15.11.2011.godine (petnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste), sačinjenog kod notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja

-izvršila uvid u Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti ovjeren kod Osnovnog suda u Bijelom Polju, Ov.br. II 446/10 od 20.08.2010.godine (dvadesetog avgusta dvije hiljade desete).

Ugovorne strane izjavljuju da je dana 20.08.2010.godine (dvadesetog avgusta dvije hiljade desete) zaključen Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti, ovjeren kod Osnovnog suda u Bijelom Polju pod brojem Ov.br. II 446/10. Svrha zaključenja predugovora je prodaja nepokretnosti radi rekonstrukcije dionice puta Tomaševo-Pavino Polje. Ističu da je u međuvremenu izvršena parcelacija i da su predmetne nepokretnosti dobile nove katastarske oznake i da je ujedno promijenjena površina istih. Stranke su saglasne da ostali uslovi iz predugovora i dalje važe.

Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o prodaji, nalazi na mom službenom području, utvrdila da su stranke sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, uvjerila se u njihovu pravu volju, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su zaključile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

NEPOKRETNOST

Član 1

1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje upisane su u „A“ list Lista nepokretnosti broj 56 KO Lekovina na ime prodavca kao nosioca prava svojine u obimu 1/1, bliže označena kao:

- katastarska parcela broj 1861/2, livada III klase površine 517 m², potes Bijeli Potok;
- katastarska parcela broj 1877/2, livada IV klase površine 464 m², potes Kazazovina;

2. U „G“ listu Lista nepokretnosti broj 56 KO Lekovina nema upisanih tereta i ograničenja.

PRODAJA

Član 2

1. Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo svojine u ukupnom obimu od 1/1 na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora za kupoprodajnu cijenu preciziranu u članu 3 ovog ugovora.

2. Kupoprodajna cijena je određena shodno Procjeni Komisije za procjenu nekretnina Opštine Bijelo Polje iz kojih proizlazi da vrijednost jednog m² (kvadratnog metra) pomenute nepokretnosti iznosi 12,00 € (dvanaest eura), za površinu od 981 m², i za pripadnost na istim iznos od 750,00 € (tristaosamdesetšest eura).

3. Kupoprodajna cijena će biti isplaćena na način opisan u članu 3 ovog ugovora.

BK
S

S

CIJENA

Clan 3

1) Ukupna kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora iznosi **12.522,00 € (dvanaesthiljada i pestodvadesetdva eura)**, a koja obuhvata iznos od 11.772,00 € (jedanaest hiljada sedamstosedamdesetdva eura) za nepokretnost, iznos od 750,00 € (sedamstopedeset eura) za pripadnost na istim nepokretnostima. Kupac se obavezuje da će kupoprodajnu cijenu isplatiti prenosom novčanih sredstava sa računa Opštine Bijelo Polje na račun Prodavca.

Stranke su saglasne da će kupoprodajna cijena iz ovog stava biti isplaćena u šest rata na sljedeći način:

a) Prvi dio kupoprodajne cijene u iznosu od **5.082,00 € (pet hiljada i osamdeset dva eura)** kupac je već isplatio na osnovu Predugovora o kupoprodaji nepokretnosti, ovjeren kod Osnovnog suda u Bijelom Polju pod brojem Ov.br. II 446/10 od 20.08.2010.godine (dvadesetog avgusta dvije hiljade desete) i to na račun Prodavca koji se vodi kod Komercijalne Banke AD Budva, broj računa: [REDACTED], pa potpistivanjem ovog ugovora Prodavac potvrđuje da je navedeni iznos kupoprodajne cijene isplaćen i ta cijena obuhvata iznos od 4.332,00 € (četirihiljade tristatridesetdva eura) za nepokretnost površine 361 m² i iznos od 750,00 € (sedamstopedeset eura) za pripadnosti

b) Drugi dio kupoprodajne cijene u iznosu od **1.500,00 € (hiljadu i petsto eura)** kupac će isplatiti najdalje do 10.04.2016.godine (desetog aprila dvijehiljade šesnaeste) na bankovni račun Prodavca koji se vodi kod Prve Banke AD, broj računa: 535-0700200150300-26.

c) Treći dio kupoprodajne cijene u iznosu od **1.500,00 € (hiljadu i petsto eura)** kupac će isplatiti najdalje do 10.05.2016.godine (desetog maja dvijehiljade šesnaeste) na bankovni račun Prodavca koji se vodi kod Prve Banke AD, broj računa: 535-0700200150300-26.

d) Četvrti dio kupoprodajne cijene u iznosu od **1.500,00 € (hiljadu i petsto eura)** kupac će isplatiti najdalje do 10.06.2016.godine (desetog juna dvijehiljade šesnaeste) na bankovni račun Prodavca koji se vodi kod Prve Banke AD, broj računa: 535-0700200150300-26.

e) Peti dio kupoprodajne cijene u iznosu od **1.500,00 € (hiljadu i petsto eura)** kupac će isplatiti najdalje do 10.07.2016.godine (desetog jula dvijehiljade šesnaeste) na bankovni račun Prodavca koji se vodi kod Prve Banke AD, broj računa: 535-0700200150300-26.

f) Šesti dio kupoprodajne cijene u iznosu od **1.440,00 € (hiljadu i četiristočetdeset eura)** kupac će isplatiti najdalje do 10.08.2016.godine (desetog avgusta dvijehiljade šesnaeste) na bankovni račun Prodavca koji se vodi kod Prve Banke AD, broj računa:

BY
[Signature]

[Signature]

2) Notar je poučio kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja ali je kupac od toga odustao. Notar je poučio prodavca o mogućnostima njenog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na 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 mogućnost 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. Nakon toga, **prodavci izričito izjavljuju, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine i to prije isplate ukupne kupoprodajne cijene, a kupac se obavezuje na neposredno prinudno izvršenje na osnovu ovog notarskog akta.**

-----PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA-----

Član 4

Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na kupca, s tim što radi obezbjeđenja plaćanja svake pojedinačne rate kupoprodajne cijene opisane članu 3 ovog ugovora i zakonskih zateznih kamata u slučaju padanja kupca u docnju u odnosu na svaku pojedinačnu ratu, **Kupac izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja na osnovu ovog notarskog zapisa na novčanim sredstvima na bankovnom računu Kupca.**

-----PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA-----

Član 5

Stranke konstatuju da je kupac već u posjedu predmetnih nepokretnosti.

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

Član 6

-Prodavac odgovora za materijalne i pravne nedostatke predmetne nepokretnosti koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca.

-Prodavac izjavljuju da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo; da na predmetnoj nepokretnosti nema stvarnih i pravnih tereta da na 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 ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, 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

B.V.
S.

67

nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora .

CLAUSULAE INTABULANDI

Član 7

Prodavac je saglasan da se kupac, bez njegovog daljeg pitanja i odobrenja, na osnovu ovog ugovora, može uknjižiti kod Uprave za nekretnine kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti koja je upisana u „A“ list **Lista nepokretnosti broj 56 KO Lekovina**, bliže označena kao:

katastarska parcela broj 1861/2, livada III klase površine 517 m², potes Bijeli Potok;---
- katastarska parcela broj 1877/2, livada IV klase površine 464 m², potes Kazazovina;---

TROŠKOVI I POREZI

Član 8

-Stranke su saglasne da naknadu troškova i nagradu za rad notaru, troškove uknjižbe prava svojine, porez na promet nepokretnosti i ostale troškove koje nastanu prilikom realizacije ovog ugovora, snosi kupac.

ODOBRENJA

Član 9

-Notar je stranke poučila o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga prodavca.

-Prodavac izjavljuje da je oženjen i da navedena nepokretnost predstavlja njegovu posebnu imovinu koju je naslijedio iza smrti svoga oca Batrića Boškovića, te da mu za zaključenje ovog ugovora nije potrebna saglasnost bilo kog fizičkog ili pravnog lica. Spreman je snositi sve posledice u vezi sa tim .

POUKE I UPOZORENJA

Član 10

Notar je stranke poučila i upozorila o sljedećem:

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti
-da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi,

-Notar je poučila i upozorila kupca na pravne posljedice izjave o pristajanju na izvršenje bez odlaganja, kao i to da će otpравak izvornika u svrhu izvršenja, biti izdat povjeriocu na njegov pisani zahtjev, pod uslovom da su ispunjeni uslovi za izvršnost akta u skladu sa Zakonom o notarima i Zakonom o izvršenju i obezbjeđenju.

OVLAŠĆENJA NOTARU

Član 11

Stranke ovlašćuju notara da, u slučaju eventualnih štamparskih ili drugih očiglednih grešaka koje ne mijenjaju sadržinu ugovora i volju stranaka, iste može ispraviti bez njihovog prisustva.

B V
A

68

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:_____

OTPRAVAK_____

-Prodavac (1)_____

-Kupac (1)_____

-Katastar nepokretnosti (1)_____

-Poreska uprava (1)_____

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 120,00 € po tarifnom broju 1 st.1 NT, i za PDV iznos od 22,80 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **142,80 €**—

Notar je pročitala notarski zapis strankama, nakon čega su stranke izjavile da razumiju sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, odobravaju ga i svojeručno potpisuju_____

U Bijelom Polju, 11.03.2016.godine (jedanaestog marta dvijehiljade šesnaeste) godine u 11,30 h (jedanaest časova i trideset minuta)._____

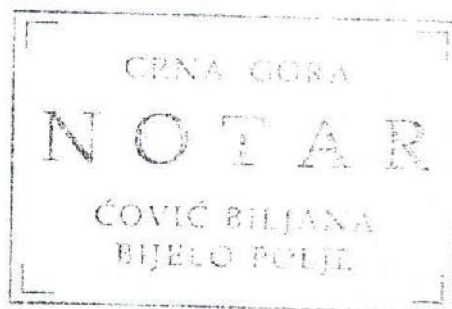
Prodavac Vuksan Bošković

za Kupca Opštinu Bijelo Polje:
Punomoćnik Ljubomir Šešić

BOŠKOVIC VUKSON



Notar
Biljana Čović



Ja, NOTAR Biljana Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.Slobode 2/I,

potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpравak je običan i sastavljen je za:

1.Prodavca

2.Kupca

3.Poresku upravu CG- PJ Bijelo Polje

4.Uprava za nekretnine-PJ Bijelo Polje

Prilozi koje sadrži izvornik:

1. List nepokretnosti broj 56 KO Lekovina izdatog od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 105-956-2130/2016 od 03.03.2016.godine
2. Ovjereni prepis notarskog zapisa Punomoćja Uzz.br.166/2011 od 15.11.2011.godine sačinjenog kod notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja
3. Ovjereni prepis Predugovora o kupoprodaji nepokretnosti ovjeren kod Osnovnog suda u Bijelom Polju, Ov.br. II 446/10 od 20.08.2010.godine
4. Kopije ličnih karata

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 120,00 € po tarifnom broju 1 st.1 NT, i za PDV iznos od 22,80 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **142,80 €**

UZZ.br.64/16

U Bijelom Polju, dana 11.03.2016.godine

NOTAR,
Biljana Čović

