

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

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

UZZ.br.67/16  
Izvornik

Dana, 14.03.2016.godine (četnaestog marta dvijehiljade šesnaeste) godine u 12,30 h (dvanaest časova i trideset), 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. **Miladin (Obrad) Marković, (PRODAVAC)**, rođen dana 17.09.1977.godine (sedamnaestog septembra hiljadu devetsto sedamdesetsedme), sa prebivalištem i adresom u Podgorici, ulica Bratonožićka 33, JMBG: [REDACTED], po kazivanju stranke neoženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od PJ Podgorica, dana 02.03.2009. (drugog marta dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja deset 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: [REDACTED] lična karta broj: [REDACTED] 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: [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] 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. -----

*[Handwritten signatures]*

**PRIPREMNI POSTUPAK:**

Notar je u pripremnom postupku:-----  
 -identifikovala stranke -----  
 -izvršila uvid u List nepokretnosti broj 275 KO Lekovina izdatog od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 105-956-2423/2016 od 10.03.2016.godine (desetog marta dvije hiljade šesnaeste).-----  
 -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. 4809/10 od 23.08.2010.godine (dvadesettrećeg avgusta dvije hiljade desete).-----

Ugovorne strane izjavljuju da je dana 23.08.2010.godine (dvadesettrećeg avgusta dvije hiljade desete) zaključen Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti, ovjeren kod Osnovnog suda u Bijelom Polju pod brojem Ov.br. 4809/10. 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 ovlašćene 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 275 KO Lekovina** na ime prodavca kao nosioca prava svojine u obimu 1/1, bliže označena kao:-----

- katastarska parcela broj 2155/2, livada V klase površine 111 m<sup>2</sup>, potes Kazazovina;-----

2. U „G“ listu **Lista nepokretnosti broj 275 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 m<sup>2</sup> (kvadratnog metra) pomenute nepokretnosti iznosi 12,00 € (dvanaest eura), i za pripadnost na istim iznos od 150,00 € (stopedeset eura). -----

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

### -----CIJENA-----

#### -----Član 3-----

1) Ukupna kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora iznosi **1.482,00 € (hiljadu i četristoosamdesetdva eura)**, a koja obuhvata iznos od 1.332,00 € (hiljadu i tristatridesetdva eura) za nepokretnost, iznos od 150,00 € (stopedeset 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 **dvije rata** na sljedeći način: -----

a) **Prvi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 510,00 € (pestodeset eura)** kupac je već isplatio na osnovu Predugovora o kupoprodaji nepokretnosti, ovjeren kod Osnovnog suda u Bijelom Polju pod brojem Ov.br. 4809/10 od 23.08.2010.godine (dvadesettrećeg avgusta dvije hiljade desete) i to na račun Prodavca koji se vodi kod Atlasmont Banke AD, broj računa: 505-0000000328057-62, pa potpistivanjem ovog ugovora Prodavac potvrđuje da je navedeni iznos kupoprodajne cijene isplaćen i ta cijena obuhvata iznos od 360,00 € (tristašezdeset eura) za nepokretnost površine 30 m<sup>2</sup> i iznos od 150,00 € (stopedeset eura) za pripadnosti-----

b) **Drugi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 972,00 € (devestosedamdesetdva eura)** kupac će isplatiti najdalje do 14.04.2016.godine (četnaestog aprila dvijehiljade šesnaeste) na bankovni račun Prodavca koji se vodi kod Atlasmont Banke AD, broj računa: 505-0000000 353772-32.-----

2) Notar je poučio **kupca** mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću 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 dospjelošću 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

UZZ.br.67/16  
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 dcnju 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 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 275 KO Lekovina** na ime prodavca kao nosioca prava svojine u obimu 1/1, bliže označena kao:

- katastarska parcela broj 2155/2, livada V klase površine 111 m<sup>2</sup>, 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 neoženjen, te da je pored toga navedenu imovinu je naslijedio iz smrti svoga oca Obrada Markovića, te da mu za zaključenje ovog ugovora nije potrebna saglasnost bilo kog fizičkog ili pravnog lica. Spreman je snositi sve posljedice 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, otpravak 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 otpravak 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.

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 70,00 € po tarifnom broju 1 st.1 NT, i za PDV iznos od 13,30 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **83,30 €**

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, 14.03.2016.godine (četnaestog marta dvijehiljade šesnaeste) godine u  
12,30 h (dvanaest časova i trideset minuta).-----

Prodavac Miladin Marković

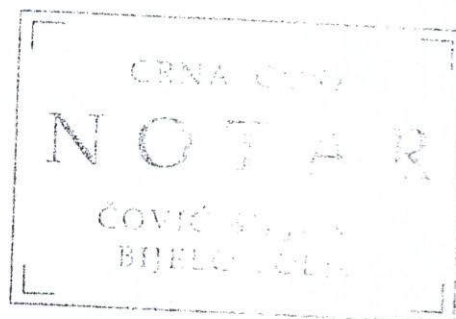
za Kupca Opštinu Bijelo Polje:  
Punomoćnik Ljubomir Sošić

Miladin Marković

Notar  
Biljana Čović



Biljana Čović



Ja, NOTAR Biljana Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. Slobode 2/I, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpравак 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 275 KO Lekovina izdatog od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 105-956-2423/2016 od 10.03.2016.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 Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti ovjeren kod Osnovnog suda u Bijelom Polju, Ov.br. 4809/10 od 23.08.2010.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 70,00 € po tarifnom broju 1 st.1 NT, i za PDV iznos od 13,30 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **83,30 €**

UZZ.br.67/16

U Bijelom Polju, dana 14.03.2016.godine

NOTAR,  
Biljana Čović

