

Crna Gora

NOTAR

Konatar Biljana

Bijelo Polje

ul. S. Penezića

Tel/fax +382(0)50-431-104

mob. +382(0)69 151 760

e-mail: notarkonatarbiljana@t-com.me

Oznaka

predmeta UZZ 66 /2011

Broj:

66.

OTPRAVAK IZVORNIKA



CRNA GORA
NOTAR
KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

Dana 08.09.2011 godine (osmi septembar dvijehiljade jedanaeste godine), u 13.00 (trinaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Konatar Biljanom, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. S. Penezića bb. sa zahtjevom da na osnovu njegove izjave volje sačinim **zapis ugovora o prodaji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. Gospođa **Nedovic (Miljana) Radmila**, rođena dana 10.08.1944. godine, JMBG [redacted], državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj [redacted], izdatu od PJ Budva, od dana 24.08.2006, sa rokom važenja trajno, a koja izjavljuje da je: rođena u mjestu u Prijelozima, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budva ul. I Proleterske broj b.b., penzioner, razedena. (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

2. **Gospodin Sošić (Dragić) Ljubomir**, punomoćnik kupca Opštine Bijelo Polje rođen dana 06.09.1982 godine JMBG [redacted], državljani Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u LK broj [redacted], izdata PJ Bijelo Polje, od dana 06.06.2018, sa rokom važenja do 2018. a koji izjavljuje da je sa adresom stanovanja u Ravna Rijeka broj b.b., po zanimanju dipl.pravnik, te da ne postupa za sebe lično već kao punomoćnik Opštine Bijelo Polje (u daljem tekstu: **kupac**).-----

Ovlaštenje punomoćnika za zastupanje kupca u ovom notarskom zapisu ovaj notar je utvrdio uvidom u Generalno punomoćje, koje je sačinjeno od strane predsjednika opštine Bijelo Polje Žurić Aleksandra dana 02.09.2011 godine, broj 394/11 a koje se prilaže ovjereno uz ovaj izvornik nakon što je pročitano strankama.-----

Punomoćnik izričito izjavljuje da je naprijed naznačeno punomoćje i dalje na snazi i da na nije bilo promjena.-----

PREDHODNE NAPOMENE: Stranke su dostavile:-----

1 **prepis posjedovnog lista KO Resnik, br. 174, izdat od Uprave za nekretnine br.105-956-1-3747/2011, od 02.08.2011.godine, a koji su mi stranke dostavile u originalu i koji sam im pročitala te koji se kao takav prilaže uz izvornik ovog zapisa, upisani su u listu u "A" podaci o parcelama:**-----

Br.parcele:557; plan9; skica:10; potes:Lopate; način korišćenja:Liavada 3.klase;površina:2587m2;--

Podaci "B" Posjednici: Matični broj: [redacted]; naziv i adresa : Nedovic (Miljana) Radmila; adresa:Prijelozi; stvarno pravni odnos:posjednik-držalac;obom prava 1/1;-----

2.Nalaz i procjenu Komisije za procjenu nekretnina, imenovane na osnovu Odluke SO-e Bijelo Polje br.01-2232 od 02.09.2011.godine,a koja je izašla na licu mjesta 26.07.2011.godine i sačinila zapisnik o procjeni vrijednosti zemlje ,radi kupovine za izgranju zaobilaznice magistralnog puta oko Bijelog Polja.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice

Handwritten signature and initials on the bottom left.

Handwritten signature on the bottom right.

namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----**UGOVOR O PRODAJI**-----

-----**I PREDMET PRODAJE**-----

I Je dio nepokretnosti upisane u prepisu posjedovnog lista br.174 od 03.08.2011.godine, koje su upisane na ime prodavca **Nedovic (Miljana) Radmila** to dio parcele broj 557 potes:Lopate ;kultura livada 3.klase; **površina 1686 m²**; (u ovu površinu uračunata je površina od 702 m² pod trasom i površina 984 m² van trase na zahtjev vlasnika). Svrha kupovine nepokretnosti je radi izgradnje zaobilaznice magistralnog puta oko Bijelog Polja.-----
Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u izvodu list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice rizike u vezi s tim.-----

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa ,da nije opterećena teretima.-----

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

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo državine-posjeda sa 1/1 na nepokretnost iz tačke I. ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.-----

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga, prodavac izjavljuje da nije razvedena i da je imovinu stekla nasljedstvom poslije smrti svojih roditelja.-----

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

Cijena zemljišta pod trasom je 50(pedeset) evra po 1m² što iznosi 35.100,00€ (trideset pet hiljada sto ,00/100)evra.Cijena zemljišta van trase je 40€ (četrdeset) evra po 1m² što iznosi 39.360,00€ (trideset devet hiljadatrista šezdeset ,00/100)evra.-----

Ukupna cijena nepokretnosti iz tačke I. ovog ugovora iznosi 74.460,00€ (sedamdeset četiri hiljade četiristotine čezdeset) evra.-----

Naprijed naznačena cijena dopijeva u 9 rata na sljedeći način:-----

- prva rata u iznosu od 25.000,00€(dvadeset pet hiljada evra) će isplatiti prodavcu Nedović Radmili na njen žiro račun broj 06-004-0004751.8 , koji se vodi kod **Podgoričke banke** , najkasnije do 15.09.2011. godine.-----
druga rata u iznosu od 6.000, 00€ najkasnije do 15.10.2011godine;treća rata u iznosu od 6.000,

Radmila Nedović

[Signature]

00€ najkasnije do 15.11.2011godine ;četvrta rata u iznosu od 6.000, 00€ najkasnije do 15.12.2011godine;peta rata u iznosu od 6.000, 00€ najkasnije do 15.01.2012godine ;šesta rata u iznosu od 6.000, 00€ najkasnije do 15.02.2012godine;sedma rata u iznosu od 6.000, 00€ najkasnije do 15.03.2012godine;osma rata u iznosu od 6.000, 00€ najkasnije do 15.04.2012godine i deveta rata u iznosu od 7,460 najkasnije do 15.05.2012 godine .-----
Ukoliko kupac bude kasnio sa isplatom anuiteta u toku bilo kojeg mjeseca dužan je prodavcu isplatiti pored glavnice i zateznu kamatu po stopi određenoj zakonom. -----

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 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.**-----

Ugovarači su saglasni da se izdaje samo izvod otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene radi upisa zabilježbe .-----

Notar je **podučio kupca** na ostale mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao i na zabilježbu postojanja ugovora o prodaji .Notar je podučio kupca da i kako ga zabilježba osigurava i upozoriti ga na posljedice suprotnog postupanja.-----

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

Nepokretnost se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u katastru nepokretnosti.-----
Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Prodavac je saglasan da isplatom prvog dijela cijene kupac može početi sa izvođenjem radova na istom radi izgradnje zaobilaznice magistralnog puta oko Bijelog Polja.-----

Kupac se obavezuje da će urediti međe KAT parcele 540 KO Resnik i na taj način obezbijediti prodavcu prilaz preostalom dijelu parcele,koja je preostala prodavcu .Posjed, prelazi na kupca na dan isplate cjelokupne cijene prodavcu. Tereti i opasnosti prelaze na kupca isplatom prvog dijela cijene, a sa kojim danom je prodavac saglasan da se na kupca prenese

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

1. Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti sa pravom svojine od 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora.-----

H. P. u. k. o.

2. Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog notarskog akta, u korist kupca upiše zabilježba ugovora o prodaji na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora-----

Stranke daju nalog notar u da otpravak dijela akta za upis zabilježbe dostavi katastru nepokretnosti odmah nakon što punomoćnik kupca isplati u ugovorenom roku dio cijene na račun stranke, dok će otpravak za upis prenosa prava svojine izdati i dostaviti katastru odmah nakon što cjelokupna cijena bude isplaćena prodavcu-----

Stranke su već sada saglasne da se zabilježba briše istovremeno sa upisom prava svojine na kupca, kao i u slučaju da ne dođe do realizacije ovog ugovora. Stranke daju nalog i neopozivo ovlašćuju ovog notara da podnese zahtjev za upis zabilježbe, kao i zahtjev za brisanje zabilježbe ako kupac u roku iz ovog ugovora ne isplati cjelokupnu cijenu.-----

VII TROŠKOVI I POREZI-----

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa zabilježbe, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.-----

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor podliježe odobrenju kupca i prodavca da će tek tada biti na pravnoj snazi. Stranke su se sporazumjele da kupac o svom trošku prije uknjižbe a nakon isplate cjelokupnog iznosa da nalog ovlašćenoj agenciji da uradi elaborat, izvrši premjer i parcelacije zemljišta. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.-----

XI PODUKE I UPOZORENJA-----

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

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----
- **Da je imalac prava na nepokretnosti dužan je da podnese zahtjev za upis prava svojine i drugih prava na nepokretnosti koja se upisuju u katastar nepokretnosti na osnovu čl. 13a Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti**-----
- na mogućnost ugovaranja i upisivanja zabilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako zabilježba osigurava sticaj prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa su stranke ugovorile njen upis;-----
- da će notar, po službenoj dužnosti, **otpravak dijela ovog zapisa** dostaviti na knjiženje akta za upis zabilježbe katastru nepokretnosti i poreskoj upravi.-----
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti na knjiženje katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se ispune uslovi iz ovog ugovora u vezi s tim.-----

Od ove notarske isprave dobivaju kada se ispune uslovi iz ovog ugovora:-----

Otpravak dijela akta za upis zabilježbe (1).-----

OTPRAVAK:-----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----
- Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (1)-----
- Poreska uprava (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: tarifni broj: 1; tačka: tarifni broj: 350 + PDV 17,00% što ukupno iznosi 409,50 Eura (četiristotine devet, 50/100)

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke, , izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Bijelom Polju, dana 08.09.2011 godine (osmi septembar dvije hiljade jedanaeste godine), u 13.00 (trinaest) časova, -----

Prodavac:

Nedović (Miljana) Radmila

M. Nedović

Punomoćnik kupca

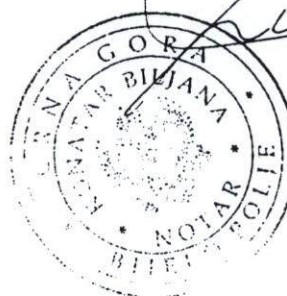
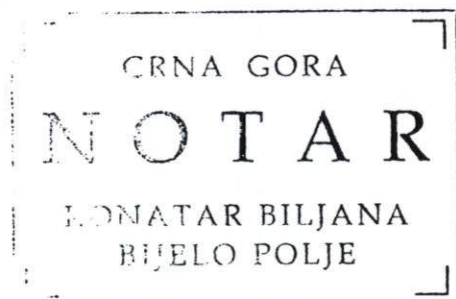
Sošić Ljubomir



NOTAR:

Konatar Biljana

Konatar Biljana



Ja, NOTAR Biljana Konatar sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, na adresi S. Penezića b.b

Potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedio sa Izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je u svemu podudaran sa Izvornikom **UZZ 66/ Ugovor o prodaji**

Ovaj akt je **ovjeren i potpun**, kojem je priloženo 6 priloga. Ovaj otpравак je sastavljen za -----
Opštinu Bijelo Polje (kupca – koju zastupa punomoćnik Sošić Ljubomir)-----

Naknada za rad notara je obračunata po Tarifnom broju 1 tačka 2 u iznosu od **350,00 € plus** -----
59,50 € PDV, što u krajnjem zbiru iznosi **409,50 €** (četiri stotine devet 50/100 EURO).-----

Broj: **UZZ 66/11**-----
U Bijelom Polju-----
08.09.2011. godine.

18-03-2015

CRNA GORA

NOTAR

KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

