

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 128/2011

Broj: 128

OTPRAVAK IZVORNIKA

OPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

Dana 18.10.2011 godine (osamnaesti oktobar dvijehiljade jedanaeste godine), u 12.00 (dvanaest) 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. Gospodin **Nikolić(Ljubo)Dušan**, rođen dana 20.12.1950.godine., JMB [redacted] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj [redacted], izdatu od PJ Bijelo Polje, od dana 23.03.2009, sa rokom važenja 23.03.2019, a koji izjavljuje da je: rođen u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bijelom Polju ul. N.Merdovića bb., mašinski tehničar, oženjen. (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

2. Gospodin **Nikolić(Ilija)Ljubiša**, rođen dana 14.07.1967.godine., JMB [redacted] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj [redacted], izdatu od PJ Bijelo Polje, od dana 18.02.2010, sa rokom važenja 18.02.2021, a koji izjavljuje da je: rođen u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bijelom Polju ul. N.Merdovića bb., nezaposlen, oženjen. (u daljem tekstu: **prodavac i zastupnik prodavca Nikolić(Ilija)Nebojše**) koji je prezentirao punomoćje lo broj 8058 /12010 od 24.11.2010 izdato od osnovnog suda na Cetinju da može zastupati Nikolić Nebojšu. Punomoćnik izjavljuje da je punomoćje još uvijek na snazi isto je pročitano i prilaže se iz ovaj izvornik -----

3. Gospodin **Nikolić(Božidar)Veselin**, rođen dana 15.08.1959.godine., JMB [redacted] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj [redacted], izdatu od PJ Bijelo Polje, od dana 17.05.2010, sa rokom važenja 17.05.2020, a koji izjavljuje da je: rođen u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bijelom Polju ul. N.Merdovića bb., elektro tehničar, oženjen. (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

4. Gospodin **Nikolić(Božidar)Goran**, rođen dana 19.03.1970.godine., JMB [redacted] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj [redacted], izdatu od PJ Bijelo Polje, od dana 26.03.2009, sa rokom važenja 26.03.2019, a koji izjavljuje da je: rođen u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bijelom Polju ul. N.Merdovića bb., ekonomski tehničar, oženjen. (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

5. **Gospođa Čović(Ljubomir)Koviljka** rođena dana 22.07.1947 godine., JMB [redacted] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj [redacted] izdatu od PJ Podgorica, od dana 05.08.2002, sa rokom važenja trajno a koja izjavljuje da je: rođen u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici ul. Kosovska 16, penzioner, udata. (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

6. **Gospođa Krgović (Vukoman)Snežana** rođena dana 25.11.1965 godine., JMB [redacted] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj [redacted] izdatu od PJ Bijelo Polje, od dana 25.07.2002, sa rokom važenja 10 godina, a koja izjavljuje da je: rođen u Velikoj Plani Srbija, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bijelom Polju ul. N.Merdovića bb., mašinski tehničar, udata. (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

- Nikolić Dušan
- Nikolić Božidar
- Nikolić Goran
- Koviljka Ljubomir
- Krgović Snežana

[Signature]

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 punomoćja, 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. List nepokretnosti-prepis broj 3746 KO Bijelo Polje izdat od Uprave za nekretnine br.105-956-1-5028/2011, od 11.10.2011.godine, upisani su u listu "A" Broj parcele:1483podbroj 6 ;plan 20;skica 65;potes ili ul.i kućni broj:Nikoljac;način korišćenja:voćnjak 1.klase;osnov sticanja:odluka državnog organa;površina:32 m2.---- Broj parcele:1483podbroj 6 ;plan 20;skica 65;potes ili ul.i kućni broj:Nikoljac;način korišćenja:ivada2..klase;osnov sticanja:odluka državnog organa;površina:161 m2.-----

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava-----

Matični broj: [redacted] naziv vlasnika ili naziv nosioca prava : **Nikolić (Ilija) Nebojša**;adresa:Ul.N. Merdovića;osnov prava :sukorišćenje; obim prava 1/7;-----
 Matični broj: [redacted] naziv vlasnika ili naziv nosioca prava : **Nikolić (Ilija) Ljubiša**;adresa:Ul.N. Merdovića;osnov prava :sukorišćenje; obim prava 1/7;-----
 Matični broj: [redacted] naziv vlasnika ili naziv nosioca prava : **Nikolić (Božidar) Veselin**;adresa:Ul.N. Merdovića;osnov prava :sukorišćenje; obim prava 1/7;-----
 Matični broj: [redacted] naziv vlasnika ili naziv nosioca prava : **Nikolić (Božidar) Goran**;adresa:Ul.N. Merdovića;osnov prava :sukorišćenje; obim prava 1/7;-----
 Matični broj: [redacted] naziv vlasnika ili naziv nosioca prava : **Nikolić (Ljubomir) Dušan**;adresa:Ul.N. Merdovića;osnov prava :sukorišćenje; obim prava 1/7;-----
 Matični broj: [redacted] naziv vlasnika ili naziv nosioca prava : **Čović (Ljubomir) Koviljka**;adresa:Ul.N. Merdovića;osnov prava :sukorišćenje; obim prava 1/7;-----
 Matični broj: [redacted] naziv vlasnika ili naziv nosioca prava : **Krgović Snežana**;adresa:Ul.N. Merdovića;osnov prava :sukorišćenje; obim prava 1/7;-----

3.Nalaz i procjenu Komisije za procjenu nekretnina, imenovana na osnovu Odluke SO-e Bijelo Polje,a koja je izašla na licu mjesta 10.10.2011.godine i sačinila zapisnik o procjeni vrijednosti zemlje ,radi kupovine za izgranju zaobilaznice magistralnog puta oko Bijelog Polja , a koji su mi stranke dostavile u orginalu i koji sam im pročitala te koji se kao takav prilaže uz izvornik ovog zapisa,-----

[Handwritten signatures and names in Cyrillic script:]
 Nikolić Božidar
 Nikolić Ljubiša
 Nikolić Ljubomir
 Čović Ljubomir
 Koviljka
 Krgović Snežana

[Handwritten signature]

120/2011

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, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

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

I PREDMET PRODAJE-----

I. Dio nepokretnosti upisanih u prepisu posjedovnog lista br.3746 KO Bijelo Polje od 06.10.2011.godine, na parceli br.1483; od ukupne površine od 100m²-----

koje su upisane na ime prodavaca : Nikolić (Ilija) Nebojša; obim prava 1/7; Nikolić (Ilija) Ljubiša;; obim prava 1/7; Nikolić (Božidar) Veselin; obim prava 1/7; Nikolić (Božidar) Goran; obim prava 1/7; Nikolić (Ljubomir) Dušan; obim prava 1/7; Čović (Ljubomir) Koviljka; obim prava 1/7; Krgović Snežana; obim prava 1/7;-----

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 -----

Prodavaci se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine sa obimom prava koji ima na nepokretnost iz tačke I. ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Kupac se obavezuje da omogući prodavcu priključenje na magistralni put , radi prilaza kući i ostatku parcela prodavca .-----


Nikolić Ilija
Nikolić Božidar
Nikolić Goran
Nikolić Ljubomir
Čović Ljubomir
Krgović Snežana



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, prodavaci izjavljuju da je imovinu stekao nasljedstvom poslije smrti svojih roditelja i da se radio o njegovoj posebnoj imovini.

III CIJENA

Cijena zemljišta je 50€ (pedeset) evra po 1m² što iznosi 50€ (pet eura, 00/100)

Ukupna cijena nepokretnosti iz tačke I. ovog ugovora iznosi 5.000,00€ (pethiljada) evra.

Naprijed naznačena cijena dospijeva do 24.10.2011 godine

koja će se na osnovu saglasnosti svih prodavaca : **prodavcu Nikolić Dušanu** na žiro račun broj 530-0720100123064-40 , koji se vodi kod NLB Montenegro.a.A.D. **banke** , na ime njegove supruge Marice najkasnije do 24.10.2011. godine u iznosu 1000 evra. Ostali prodavci **Nikolić (Ilija) Nebojša; Nikolić (Ilija) Ljubiša, Nikolić (Božidar) Veselin; Nikolić (Božidar) Goran; Čović (Ljubomir) Koviljka;; Krgović Snežana** su saglasni da se iznos od 4000 evra da se uplati na žiro račun broj 520031000000387010 Nikolić Gorana kod Hipotekarne banke

Ukoliko kupac bude kasnio sa isplatom dužan je prodavcu isplatiti pored glavnice i zateznu kamatu po stopi određenoj zakonom.

Notar je **podučio prodavca** mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću 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 dospeljošću 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.

[Signature]
Nikolić Dušan
Nikolić Božidar
Nikolić Goran
Čović Ljubomir
Krgović Snežana

[Signature]

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

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

Prodavac izjavljuje da postoji realna opasnost da se prilikom izvođenja radova ošteti septička jama i da dođe do izlivanja otpadnih voda, te se kupac obaveziuje da ukoliko dođe do oštećenja iste nadoknadi štetu i sanira istu.

Ukoliko dođe do oštećenja na kući prilikom izvođenja zaobilaznice oko Bijelog Polja kupac je obavezan da prodavcu nadoknadi štetu po procjeni Opštinske komisije za procjenu vrijednosti nepokrtenosti. 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 prenesu

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.

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 notaru 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 dijela cijene da nalog ovlaštenoj agenciji da uradi elaborat, izvrši premjer i parcelaciju zemljišta. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

Кликошич Кристина
Николај Воеводић
Николај Топан
Павел Ковачић
Криштина Четић
Павел

Звонко

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 duzan 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 sticaoca 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:75 +12,75 PDV 17,00% što ukupno iznosi 87,75 (osamdesetseda 75/100) Eura.

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 18.10.2011 godine (osamnaesti oktobar dvijehiljade jedanaeste godine), u 12.00(dvanaest)časova

Prodavaci :

Nikolić(Ljubo)Dušan

Nikolić(Ilija)Ljubisa,

Nikolić(Božidar)Veselin,

koji je i punomoćnik Nikolić(Ilija)Nebojše

Nikolić(Božidar)Goran,

Čović(Ljubomir)Koviljka

Krgović (Vukoman)Snežana

Punomoćnik kupca

Sošić, Ljubomir

NOTAR:

NOTAR:

NOTAR:

NOTAR:

NOTAR:

NOTAR:

NOTAR:

NOTAR:

NOTAR:

NOTAR:

NOTAR:

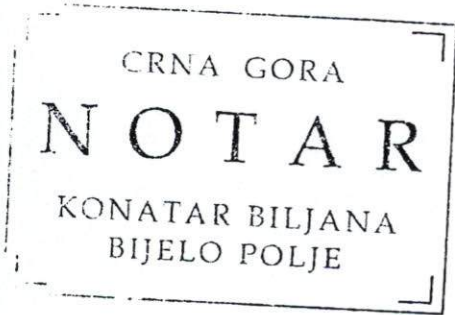
NOTAR:

NOTAR:

NOTAR:

NOTAR:

NOTAR:



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

Potvrđujem da je ovo **otpravak izvornika** koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je u svemu podudaran sa Izvornikom **UZZ 128/ Ugovor o prodaji**

Ovaj akt je **ovjeren i potpun, i koji ima 14** priloga. Ovaj otpravak je sastavljen za:

1. Nikolić Dušana (prodavcu)

2. Nikolić Ljubiša (prodavcu)

3. Nikolić Veselin (prodavcu)

4. Nikolić Goran (prodavcu)

5. Čović Koviljka (prodavcu)

6. Krgović Snežana (prodavcu)

7. **Opštini Bijelo Polje (kupcu)**

8. Poresku upravu PJ Bijelo Polje

9. Uprava za nekretnine PJ Pljevlja

Naknada za rad notara je obračunata po tarifnom broju 1 tačka 2 u iznosu od **75,00€ plus 12,75 €** PDV, što u krajnjem zbiru sa PDV-om iznosi **87,75€** (osamdeset sedam **75/100** EURO)

Broj: **UZZ 128/11**

U Bijelom Polju

18.10.2011. godine.

CRNA GORA

18-03-2015

NOTAR

KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

