

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 124/2011

Broj: 124

OTPRAVAK IZVORNIKA

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

Dana 07.10.2011 godine (sedmi oktobar dvijehiljade jedanaeste godine), u 09.00 (devet) 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., JMBG [redacted] državljani 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 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. List nepokretnosti-prepis broj 1938 KO Bijelo Polje izdat od Uprave za nekretnine br.105-956-1-4960/2011, od 06.10.2011.godine, upisani su u listu "A" Broj parcele:1451;plan 20;skica 65;potes ili ul.i kućni broj:Nikoljac;način korišćenja:njiva 1.klase;osnov sticanja:više osnova;površina:1482 m2.-----

Broj parcele:1482;podbroj:2;plan 20;skica 65;potes ili ul.i kućni broj:Nikoljac;način korišćenja:voćnjak 1.klase;osnov sticanja:odluka državnog organa;površina:144 m2.-----

Broj parcele:1483;podbroj:2;plan 20;skica 65;potes ili ul.i kućni broj:Nikoljac;način korišćenja:livada 2.klase;osnov sticanja:odluka državnog organa;površina:1342 m2.-----

plan 20;skica 65;potes ili ul.i kućni broj:Nikoljac;način korišćenja:dvorište;osnov sticanja:odluka državnog organa;površina:500 m2.-----

Broj zgrade :1;plan 20;skica 65;potes ili ul.i kućni broj:Nikoljac;način korišćenja:porodična stambena zgrada;osnov sticanja:odluka državnog organa;površina:101m2.-----

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava-----

Matični broj:0000002002800;način sticanja:Državna svojina;adresa:ul.Slobode;osnov prava:svojina;obim prava:1/1-----

Matični broj:2012950280043;način sticanja:vlasnika:Nikolić (Ljubomir)Dušan;adresa:N.Merdovića; osnov pravo:korišćenje;obim prava:1/1-----



Podaci o objektima i posebnim djelovima objekata

Broj parcele 1483; podbroj: 2; broj zgrade 1; način korišćenja porodična stambena zgrada; osnov sticanja: odluka državnog organa; godina izgradnje: 978; spratnost: P1; površina: 101 m²; osnov prava: svojina 1/1; vlasnik ili nosilac prava, JMBG: Nikolić (Ljubomira) Dušan [redacted]; adresa: N. Merdović.

način korišćenja: nestambeni prostor; osnov sticanja: odluka državnog organa; sobnost: 1; PD: 1; spratnost: P; površina: 40 m²; osnov prava: svojina 1/1; vlasnik ili nosilac prava, JMBG: Nikolić (Ljubomira) Dušan [redacted]; adresa: N. Merdović.

način korišćenja: stambeni prostor; osnov sticanja: odluka državnog organa; sobnost: 30; PD: 2; spratnost: P1; površina: 81 m²; osnov prava: svojina 1/1; vlasnik ili nosilac prava, JMBG: Nikolić (Ljubomira) Dušan [redacted]; adresa: N. Merdović.

2. LIST NEPOKRETNOSTI –PREPIS 3747 KO Bijelo Polje izdat od Uprave za nekretnine br.105-956-1-4961/2011, od 06.10.2011.godine, Broj parcele: 4243; podbroj: 2; plan 44; skica 154; potes ili ul. i kućni broj: Male Bačate; način korišćenja: voćnjak 4. klase; osnov sticanja: odluka državnog organa; površina: 19 m². plan 44; skica 154; potes ili ul. i kućni broj: Male Bačate; način korišćenja: šume 4. klase; osnov sticanja: odluka državnog organa; površina: 485 m².

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj [redacted]; naziv vlasnika: Nikolić (Ljubomir) Dušan; adresa: N. Merdovića; osnov prava: svojina; obim prava: 1/1

a koje su mi stranke dostavile u originalu i koji sam im pročitala te koji se kao takavi prilažu uz izvornik ovog zapisa,

3. Nalaz i procjenu Komisije za procjenu nekretnina, imenovane na osnovu Odluke SO-e Bijelo Polje, a koja je izašla na licu mjesta 06.10.2011.godine i sačinila zapisnik o procjeni vrijednosti zemlje, radi kupovine za izgradnju zaobilaznice magistralnog puta oko Bijelog Polja, a koji su mi stranke dostavile u originalu i koji sam im pročitala te koji se kao takav prilaže uz izvornik ovog zapisa,

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.a. Je nepokretnost upisana u prepisu posjedovnog lista br. 3747 KO Bijelo Polje od 06.10.2011.godine, koje su upisane na ime prodavca **Nikolić (Ljubomira) Dušana** parcele: broj 4243; podbroj: 2; potes ili ul. i kućni broj: Male Bačate; način korišćenja: voćnjak 4. klase; površina: 19 m². I plan 44; skica 154; potes ili ul. i kućni broj: Male Bačate; način korišćenja: šume 4. klase; osnov sticanja: odluka državnog organa; površina: 485 m². **Ukupne površine 504 m².**

Nepokretnost upisana u prepisu posjedovnog lista br. 1938 KO Bijelo Polje od 06.10.2011.godine, koje su upisane na ime prodavca **Nikolić (Ljubomira) Dušana** Broj parcele: 1451; plan 20; skica 65; potes ili ul. i kućni broj: Nikoljac; način korišćenja: njiva 1. klase; osnov sticanja: više osnova; površina: 1482 m², Broj parcele: 1482; podbroj: 2; plan 20; skica 65; potes ili ul. i kućni broj: Nikoljac; način korišćenja: voćnjak 1. klase; osnov sticanja: odluka državnog organa; površina: 144 m², i dio parcele: 1483; podbroj: 2; plan 20; skica 65; potes ili ul. i kućni broj: Nikoljac; način korišćenja: livada 2. klase; osnov sticanja: odluka državnog organa; površina: 843 m². **Ukupne površine iz oba lista 2.973 m².**

I.b. Predmet prodaje su pripadnosti zemljišta kao i nadoknada umanjenja vrijednosti kuće i štete od slivnih površinskih voda sa Obrova i njene nemogućnosti oticanja zbog nivoa obilaznice. Svrha kupovine nepokretnosti je radi izgradnje zaobilaznice magistralnog puta oko Bijelog Polja.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 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 .-----

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 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 **148.650,00€** (stočetrdesetosam hiljada šesto pedest ,00/100)-----

Cijena ostalih pripadnosti zemljišta,sušnice, radionice kao i nadoknada umanjena vrijednosti kuće je **30.850** (tridesethiljada osamstotina i pedeset evra 00/100)-----

Ukupna cijena nepokretnosti iz tačke I. ovog ugovora iznosi 179.500,00€ (stosedamdesetdevet hiljadapetsotina) evra.-----

Naprijed naznačena cijena dospijeva u 37 rata na sljedeći način:-----

- prva rata u iznosu od 90.000,00€(devedese hiljada evra) će isplatiti prodavcu Nikolić Dušanu na žiro račun broj 530-0720100123064-40 , koji se vodi kodNLB Montenegro.aA.D. **banke** , na ime njegove supruge Marice najkasnije do 20.10.2011. godine.-----

Ostalih 35 rata u iznosu od 2.500,00€(dvijehiljade i petstotina) se isplaćuje mjesečno najkasnije do 20- og u mjesecu za tekući mjesec , trideset sedma rata u iznosu od 2.000,00najkasnije do do 20 .10. 2014 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. -----

Prodavac izričito zahtijeva da se isplata cijene vrši na žiro računa njegove supruge Marice Nikolić čiji je JMBG 0709956285029 sa čim je kupac saglasan -----

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



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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 predana 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 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 obaveziye 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 ovlašćenoj agenciji da uradi elaborat, izvrši premjer i parcelaciju 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 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:

- 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: tarifi broj: 1; tačka: tarifi broj: 550 + 93,50 PDV 17,00% što ukupno iznosi 643,50 (šestočetrdesettri, 50/100) 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 07.10.2011 godine (sedmi oktobar dvijehiljade jedanaeste godine), u 09.00 (devet) časova.



Prodavac:
Nikolić (Ljubo) Dušan

Punomoćnik kupca:
Šošić Ljubomir

NOTAR:
Konatar Biljana

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 124/ Ugovor o prodaji**

Ovaj akt je **ovjeren i potpun, i koji ima 7 priloga**. Ovaj otpravak je sastavljen za: -----

1. Upravu za nekretnine PJ Bijelo Polje-----
2. Poresku upravu PJ Bijelo Polje-----
3. Nikolić Dušana (prodavca) -----

4. Opštinu Bijelo Polje (kupca - koju zastupa punomoćnik Sošić Ljubomir)-----

Naknada za rad notara je obračunata po tarifnom broju 1 tačka 2 u iznosu od ~~550,00€~~ plus 93,50 PDV, što u krajnjem zbiru sa PDV-om iznosi 643,50 (šes stotina četrdeset tri i 50/100 EURO)

Broj: **UZZ 124/11**-----

U Bijelom Polju-----

07.10.2011. godine.

18-03-2015

