



NOTAR

Biljana Konatar

notarkonatarbiljana@t-com.me

ul. S. Penezića
(zgrada autobuske stanice, I sprat)
84000 Bijelo Polje

mob: + 382 67 285 306
tel / faks: + 382 50 431 104

Oznaka predmeta UZZ

Broj predmeta: 218 /2012

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ broj 218 /2012

KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE
NOTAR
CRNA GORA

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

Dana 09.10.2012 godine (deveti oktobar dvijehiljade dvanaeste godine), u 11.30 (jedanaest i tridest) 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 **Rabrenovic (Milivoja) Marina**, rođena dana 22.09.1941.godine. [redacted] državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj [redacted] izdatu od PJ Podgorica, od dana 07.12.2011, sa rokom važenja četrdeset godina, a koja izjavljuje da je: rođena u mjestu u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici ul. I Vujoševića broj 48, udata. (u daljem tekstu: **prodavac**)

2. **Gospodin Sošić (Dragić) Ljubomir**, punomoćnik kupca Opštine Bijelo Polje rođen dana 06.09.1982 godine [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**).

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje prodavca u ovom notarskom zapisu ovaj notar je utvrdio uvidom u Punomoćje koje je dato od strane predsjednika Opštine Bijelo Polje Žurić Aleksandra dana 10.02.2012. godine, UZZ br.32/12 sačinjeno od strane ovog Notara, čiji se izvornik se nalazi u arhivi ovog notara. Punomoćnik izričito izjavljuje da je naprijed naznačeno punomoćje i dalje na snazi i da nije bilo promjena tj opoziva istoga.

PREDHODNE NAPOMENE: Stranke su dostavile:

1. **List nepokretnosti -izvod KO Bijelo Polje, br. 2300, izdat od Uprave za nekretnine br.105-956-1-5559/2012, od 08.10.2012.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 podaci o parcelama:**
Br.parcele:4220; plan41; skica:153; potes:Obrov; način korišćenja:voćnjak
3.klase;površina:8176m2;

Podaci o vlasniku : Matični broj: [redacted] naziv i adresa : Rabrenovic (Milivoja) Marina; adresa:I.Vujoševića; osnov prava:svojina;obom prava 1/1;

2. **List nepokretnosti -izvod KO Bijelo Polje, br. 3113, izdat od Uprave za nekretnine br.105-956-1-5558/2012, od 08.10.2012.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 podaci o parcelama:**
Br.parcele:4219; plan41; skica:153; potes:Obrov; način korišćenja:voćnjak
3.klase;površina:4148m2;

Podaci o vlasniku : Matični broj: [redacted] naziv i adresa : Rabrenovic (Milivoja) Marina; adresa:I.Vujoševića; osnov prava:svojina;obom prava 1/2; i 9200280031859

3.Predugovor između Rabrenović Marine i Opštine Bijelo Polje ovjeren kod suda u B.Polju II 436/10 od 12.08.2010. čiji je original dat na uvid notaru i izvršen je prepis istoga.

U razgovoru sa strankama iste izjavljuju da je u toku 2010 godine potpisan predugovor između kupca i prodavca o kupovini-.prodaji zemljišta radi izgradnje zaobilaznice magistralnog puta oko Bijelog Polja.Prodavač izjavljuje da se na terenu iako se radi o suvlasničkom odnosu nalaze podijeljene cjeline između nje i nasljednika Milijanke Knežević. Stranke takođe izjavljuju da je prema predugovoru od istih kupljeno dio parcele br 4220 površine 940 m² i dio kat parcele br 4219 površine 425m² sa obimom susvojine $\frac{1}{2}$ i isplaćeno .U toku izgradnje zaobilaznice došlo je do zauzeća parcela u većem obimu nego što je obuhvaćeno predugovorom a što je precizirano čl 6 predugovora -----

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 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.a je dio nepokretnosti upisane u **Listu nepokretnosti -izvod KO Bijelo Polje , br. 2300**, koje su upisane na ime prodavca : Rabrenović (Milivoja) Marina to dio parcele broj 4220; plan41; skica:153; potes:Obrov; način korišćenja:voćnjak 3.klase;površine :1496m² i -----

I.b dio nepokretnosti upisane u **Listu nepokretnosti -izvod KO Bijelo Polje , br. 3113**, koje su upisane na ime prodavca : Rabrenović (Milivoja) Marina kao susvojina $\frac{1}{2}$ i to svoj susvojinski dio parcele broj Br.parcele:4219; plan41; skica:153; potes:Obrov; način korišćenja:voćnjak 3.klase;površina:688,50 m².Svrha kupovine nepokretnosti je radi izgradnje zaobilaznice magistralnog puta oko Bijelog Polja.-----

(Napomena: Elaboratom koji se nalazi na ovjeri kod Uprave za nekretnine parcela 4219 će nositi oznaku 4219 podbroj 3)-----

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.-----

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

II PRODAJA -----

Prodavač se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine -susvojine na nepokretnost iz tačke I.a i I b 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 je imovinu stekla nasljedstvom poslije smrti svoje majke Vidosave Cemović-Čukić.

III CIJENA

Cijena zemljišta je 50(pedeset) evra po 1m²

Ukupna cijena nepokretnosti iz tačke I. a i b. ovog ugovora iznosi 109.225.00€ (sto devet hiljada dvijestotinedvadesetpet) evra.

Dio cijene u iznosu od 68.250.00(šezdesetosamhiljada dvestapedest eura)je u cjelosti isplaćena shodno planu isplate po preugovoru.

Dio cijene u iznosu 40.975,00(četrdeset hiljada devetstotina sedamdeset pet eura cijena dopijeva u pet rata na sljedeći način:

- prva rata u iznosu od 10.000,00€(deset hiljada evra) će isplatiti prodavcu Rabrenović Marini na njen žiro račun broj 06-004-000395.5 , koji se vodi kod **Podgoričke banke** , najkasnije do 24.10.2012. godine, druga rata u iznosu od 8.000, 00€ najkasnije do 24.11.2012godine; treća rata u iznosu od 8.000, 00€, najkasnije do 24.12.2012godine ;četvrta rata u iznosu od 8.000, 00€ najkasnije do 24.01.2013godine;peta rata u iznosu od 6.975, 00€ najkasnije do 24.02.2013godine.--

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 dospelošću 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 dospelošću 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

.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 a i I b ovog ugovora.

Stranke su već sada saglasne i daju nalog i neopozivo ovlašćuju ovog notara može izdati otpravak dijela akta bez clauzule untabulandi kupcu radi regulisanja isplate kupoprodajne cijene a da potpun otpravak akta izda kada kupac donese dokaz o uplati cjelokupnog iznosa cijene.

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. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

Stranke izjavljuju da notara oslobađaju odgovornosti u slučaju nastupanja posljedica zbog ne podnošenja zahtjeva za upis ugovora o prodaji nadležnoj jedinici Uprave za nekretnine Bijelo Polje

PUNOMOĆJE NOTARU:

Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovu izjavu mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njene bitne elemente.

Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka za ovlašćenje notaru da na zahtjev Katastra nepokretnosti ili drugih organa ovu izjavu mijenja ili dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave u registar katastra nepokretnosti.

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;
- 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 09.10.2012 godine (deveti oktobar dvijehiljade dvanaeste godine u 11.30 (jedanaest i tridest) časova,-----

Prodavac:

Rabrenović Marina

[Signature]

Punomoćnik kupca
Sošić Ljubomir

[Signature]

NOTAR:

Konatar Biljana

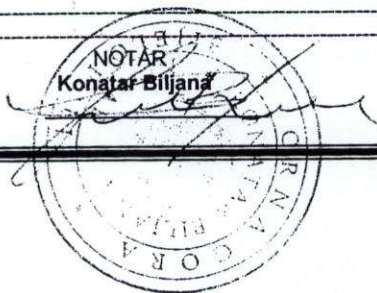


Ja, NOTAR Biljana Konatar sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, na adresi S.Penezića b.b. _____
potvrđujem da je ovo prepis izvorne isprave - ovjerenog prepisa - ličnog prepisa _____

1. PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI zaključen u Bijelom Polju dana 10.08.2010. godine između
Rabrenović Marine (prodavac) i Opštine Bijelo Polje (kupac), Ugovor je zaveden kod Direkcije za imovinu Bijelo Polje
12.08.2010 pod brojem 49/2010, Ugovor je ovjeren kod Osnovnog Suda u Bijelom Polju Ov.br. II 436/10 dana 12.08.2010.
godine _____

Ispisan je rukopisom (olovkom, hemijskom olovkom, tintom) pisaćom mašinom, drugim mehaničkim ili hemijskim sredstvom
(fotokopiran) koji ima 4 strane. Izvorna isprava se nalazi kod Sošić Ljubomira, i donijeo ju je sa sobom. _____

Osiobođen od plaćanja troškova jer ulazi u sastav UZZ 218/2012 _____
OVP 900/2012
U Bijelom Polju
09.10.2012. godine



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 218/2012 notarski zapis Ugovora o prodaji**-----

Ovaj akt je **ovjeren i potpun, i koji ima 3 priloga**. Ovaj otpravak je sastavljen za: -----

1. **Rabrenović Marinu (Prodavac)**-----
2. **Opštinu Bijelo Polje (Kupac)**-----
3. **Upravu za nekretnine PJ Bijelo Polje**-----
4. **Poresku upravu PJ Bijelo Polje**-----

Naknada za rad notara je obračunata po Tarifnom broju 1 tačka 1 u iznosu od **350€**, zaračunat je PDV u iznosu od **59,50€**. Ukupno je naplaćeno **409,50€** (četiristotinedevedet eura pedeset centi).-----

Broj: **UZZ 218/2012**

U Bijelom Polju

09.10.2012. godine.

18-03-2015

CRNA GORA

NOTAR

KONATAR BILJANA

BIJELO POLJE

