



NOTAR

Biljana Konatar

notarkonatarbiljana@t-com.me

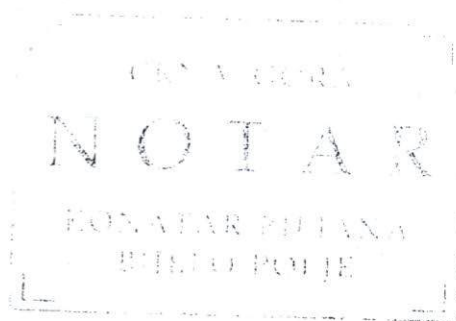
ul. S. Penezića
(zgrada autobuske stanice, I sprat)
84000 Bijelo Polje

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

Oznaka predmeta UZZ

Broj predmeta: 238 / 2013

OTPRAVAK IZVORNIKA



CRNA GORA
NOTAR
KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

Dana 02.08.2013 godine (drugog avgusta dvijehiljade trinaeste godine), u 08.30 (osam 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 **Karišik (Ćiro) Velimir**, rođen dana 29.05.1950.godine. , JMBG [redacted], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj [redacted] izdatu od PJ Bijelo Polje , od dana 22.07.2010, sa rokom važenja deset godina, a koji izjavljuje da je: rođen u mjestu u Bijelom Polju , sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bijelom Polju ul.N.Merdovića _broj_b.b._ oženjen. (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

2. **Gospodin Sošić (Dragić) Ljubomir, punomoćnik kupca Opštine Bijelo Polje (mat br 2003554,adresa ul Slobode)** rođen dana 06.09.1982 godine JMBG [redacted] , državljanin 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. 3881, izdat od Uprave za nekretnine br.105-956-1-4755/2013, od 29. 07.2013.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:1452;podbroj 3 plan20; skica:65; potes:Nikoljac; način korišćenja:livada 2.klase;površina:65m2;-----

Podaci o vlasniku : Matični broj: [redacted] ; naziv i adresa : **Karišik (Ćiro) Velimir;** adresa:N.Merdovića br7; osnov prava:svojina;obom prava 1/1-----

2 List nepokretnosti -izvod KO Bijelo Polje , br. 3881, izdat od Uprave za nekretnine br.105-956-1-4755/2013, od 31. 07.2013.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:1452;podbroj 4 plan20; skica:65; potes:Nikoljac; način korišćenja:livada 2.klase;površina:373m2;-----

Podaci o vlasniku : Matični broj: [redacted] ; naziv i adresa : **Karišik (Ćiro) Velimir;** adresa:N.Merdovića br7; osnov prava:svojina;obom prava 1/1

3.Ugovor između Karišik Velimira i Zorana i Opštine Bijelo Polje ovjeren kod suda u B.Polju 7063/10 od 23.11.2010. čiji je original dat na uvid notar u izvršen je prepis istoga -----
-3.nalaz i procjena dijela kat parcele 1452/1 od strane komisije koja je formirana Odlukom SO br 01-2232 od 02.09.2002 godine i gdje zemljište procijenjeno po 50eura po 1/m2

U razgovoru sa strankama i uvidom u dokumentaciju izjavljuju da je u toku 2010 godine potpisan ugovor između kupaca i prodavca o kupovini-prodaji zemljišta radi izgranj zaobilaznice magistralnog puta oko Bijelog Polja.Prodavač izjavljuje da se na terenu kada je vršena prodaja radilo o suvlasništvu njega i njegovog brata Zorana iako su na terenu oni međusobno podijelili parcelu . Stranke takođe izjavljuju da je prema ugovoru od istih kupljeno dio parcele br 1452/1 površine 373 m2 i sa obimom susvojine $\frac{1}{2}$ i da je isplaćena kupoprodajna cijena .U toku izgradnje zaobilaznice došlo je do zauzeća parcela u većem obimu nego što je obuhvaćeno ugovorom i to za 65m2, takođe je izvršena je dioba između suvlasnika tako da je dio već ranije prodate a neuknjižene parcele na novog vlasnika pripao Prodavcu -----

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-----

Ia je nepokretnost upisana u **Listu nepokretnosti -izvod KO Bijelo Polje , br. 3881**, koje su upisane na ime prodavca : Karišik Velimira i to parcele broj 1452 podbroj 4 ; plan20; skica:65; potes:Nikoljac ; način korišćenja:livada 2.klase;površine :373m2 , **upisana je zabilježba ugovora o kupoprodaji OV.br 7063 /2010 od 23.11.2010** i-----I.b je nepokretnost upisana u **Listu nepokretnosti -izvod KO Bijelo Polje , br. 3881**, koje su upisane na ime prodavca : Karišik Velimira i to parcele broj 1452 podbroj 3 ; plan20; skica:65; potes:Nikoljac ; način korišćenja:livada 2.klase;površine :65m2.-----
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.-----

Prodavač izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa ,da je parcela 1452 podbroj 4 ; plan20; skica:65; potes:Nikoljac ; način korišćenja:livada 2.klase;površine :373m2 opterećena zabilježbom postupka :postojanje ugovora o kupovini 7063/2010 .373m2 a nakon

- Vemo

[Signature]

[Signature]

izvršene parcelacije parcele 1452/1 površine 5074 m² zabilježba je izbrisana i upisna na parceli 1452/2 površine 373m²-----

II PRODAJA -----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine – 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 stekao nasljedstvom poslije smrti svoje oca .-----

III CIJENA-----

Cijena zemljišta je 50(pedeset) evra po 1m²-----

Ukupna cijena nepokretnosti iz tačke I. a i I b. ovog ugovora iznosi 21.900 od čega je 18.650(osamnaest hiljada šest stotina pedeset) eura, isplaćeno shodno ugovoru 7063/2010 a iznos 3.250.00€ (tri hiljade dvjestotine pedeset)eura.-----

Iznos od 3.250.00€ (tri hiljade dvjestotine pedeset)eura će isplatiti prodavcu Karišik Velimiru na njegov žiro račun broj 530-0720100070793-04 , koji se vodi kod **NLB MONTENEGRO** banke , najkasnije do **19.08.2013**(devetnaestog avgusta dvijehiljadetrinaeste) godine .-----

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 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.-----

Stranke ugovaraju da se da klausula intabuladni u ovom zapisu uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene;-----

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.

2.Stranke su saglasne da se izbriše zabilježba upisana ugovora o kupoprodaji OV.br 7063 /2010 od 23.11.2010

3.Stranke su već sada saglasne i daju nalog i neopozivo ovlašćuju ovog notara može izdati otpравak dijela akta bez clauzule untabulandi kupcu radi regulisanja isplate kupoprodajne cijene a da potpun otpравak 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:

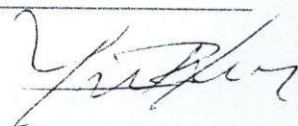
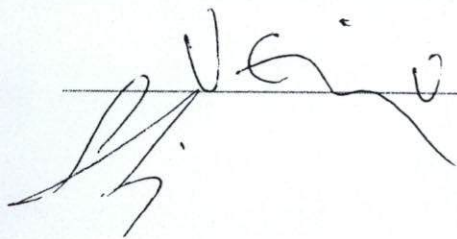
Stranke notara ovlašćuju da može, bez njihovog prisustva, vršiti ispravke grešaka, ukoliko je to potrebno za upis u katastar nepokretnosti, i time ovu izjavu mijenja ili dopunjava, ne dirajući u njene bitne elemente.

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 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-----

-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:170 + PDV 19,00% što ukupno iznosi 202,30 Eura (dvijestotine dva eura i trideset centi)

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 02.08.2013 godine (drugog avgusta dvijehiljade trinaeste godine), u 08.30 (osam i tridest),-----

Prodavac:

Karišik Velimir

potpisnik kupca

Sosić Dubomir

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 238/2013 notarski zapis Ugovora o prodaji**-----

Ovaj akt je **ovjeren i potpun**, i koji ima **5** priloga. Ovaj otpravak je sastavljen za: -----

1. Karišik Velimira (Prodavca) -----
2. **Opština Bijelo Polje (kupca)** -----
3. Uprava za nekretnine PJ Bijelo Polje-----
4. Poreska Uprava PJ Bijelo Polje-----

Naknada za rad notara je obračunata po notarskoj tarifi, i to: po Tarifnom broju 1 tačka 1 u iznosu od **170,00€**, zaračunat je PDV u iznosu od **32,30€**. Ukupno je naplaćeno **202,30€** (dvjestotine dva eura trideset centi).-----

Broj: **UZZ 238/2013**
U Bijelom Polju
02.08.2013. godine.

18-03-2015

CRNA GORA
NOTAR

KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

NOTAR
Konatar Biljana