



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: 52 /2014

OTPRAVAK IZVORNIKA



OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ broj 52 /2014

Dana 17.02.2014 godine (sedamnaestog februara dvijehiljade četnaeste godine), u 14.00 (četnaest) 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 **Popovic (Mitar) Saša** rođen dana 05.03.1974 (petog marta hiljadudevesto sedamdeset četvrte). godine, JMBG [redacted], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj [redacted] izdatu od PJ Bijelo Polje, od dana 12.09.2012, sa rokom važenja do 10. godina, a koji izjavljuje da je: rođen u mjestu u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bijelo Polje Loznice, službenik oženjen. (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

2. **Opština Bijelo Polje mat br 2003554, adresa ul Slobode koju zastupa gospodin Sošić (Dragić) Ljubomir**, 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**).-----

Ovlaštenje punomoćnika za zastupanje kupca u ovom notarskom zapisu ovaj notar je utvrdio uvidom u punomoćja, sačinjeno od strane ovog Notara dana 10.02.2012 godine (deseti februar dvije hiljade dvanaeste godine) godine, UZZ broj 32/12 a koje je pročitano strankama a dato od starane ovlaštenog lica predsjednika opštine Bijelo Polje Žurić Aleksandra.-----

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

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

1. Izvod - lista nepokretnosti KO Bijelo Polje br. 3887, izdat od Uprave za nekretnine br. 105-956-1-971/2014, od 13.02.2014. godine, a koji su mi stranke dostavile u originalu i koji se prilaže nakon čitanja uz izvornik.-----

2. Nalaz i procjenu Komisije za procjenu nekretnina, imenovane na osnovu Odluke SO-e Bijelo Polje br. 01-2232 od 02.09.2002. godine, a koja je izašla na licu mjesta 13.02.2014. godine i sačinila zapisnik o procjeni vrijednosti zemlje, radi kupovine za izgranj zaobilaznice magistralnog puta oko Bijelog Polja a po konačnoj procjeni zauzetosti parcele i izvršenog premjera iste.-----

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 Je nepokretnosti upisane u Izvod lista nepokretnosti KO Bijelo Polje br. 3887, koje su upisane na ime prodavca **Popović(Mitar) Saša** i to :parcele broj 3787 podbroj 2 potes:Okruglice ;kultura livada 4.klase; **površina 64m2**; -----
Predmet prodaje su i ostale pripadnosti zemljištu upisni u procjeni kao i nadoknada štete takođe upisana u procjeni . 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 predočenog 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.-----

II PRODAJA

Prodavci se obavezuju prenijeti na kupca pravo svojine 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 je imovinu stekao nasljedstvom poslije smrti svog oca.-----

III CIJENA

Cijena zemljišta pod trasom je 50(pedeset) evra po 1m² što iznosi 3.200,00€ (tri hiljade,00/100)evra.Cijena ostalih pripadnosti zemljišta i dr iznosi 312,50-----

Ukupna cijena nepokretnosti iz tačke I. ovog ugovora iznosi 3.512,50€ (tri hiljade pet stotina dvanaest evra i pedeset centi).-----

Naprijed naznačena cijena će se isplatiti najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora .-----

Ukoliko kupac bude kasnio sa 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 predana kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, **te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.**-----

Ugovarači su saglasni da se izdaje samo izvod otpravaka dijela, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene a da stranke netraže ni zabilježbu ugovora.-----

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 IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA-----

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:-----

1.da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnostima, koja su predmet ovog notarskog zapisa bez ograničenja;-----

2.da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, nemaju drugih stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine;-----

3.da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;-----

4.da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;-----

5.da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora;-----

6.da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;-----

7.da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;-----

8.da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predočile jedna drugoj, i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine;-----

9.da na dan zaključenja ugovora ne postoje neizmirene obaveze, koje se odnose na predmetne nepokretnosti osim struje koju je prihvatio kupac -----

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.---

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 koji su imali prodavci na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora. -----

Stranke daju nalog notaru da otpравак akta za upis uknjižbe dostavi katastru nepokretnosti odmah nakon što punomoćnik kupca isplati u ugovorenom roku cijenu na račun stranke kod NLB Montenegro banke broj 530-0720100115550-78 koji se vodi na ime prodavaca Popović Sašu.-----

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-----

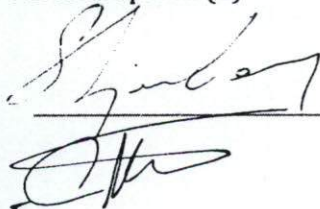
Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

- 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:-----

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





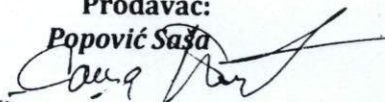
Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način:tarifni broj:1; tačka: tarifni broj:70 + PDV 19,00% što ukupno iznosi 83,30 Eura (osamdeset tri eura i trideset centi)

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 17.02.2014 godine (sedamnaestog februara dvijehiljade četрнаeste godine), u 14.00 (četрнаest)časova -----

Prodavac:

Popović Saša



Punomoćnik kupca
Sosić Ljubomir

NOTAR:
Konatar Biljana



CRNA GORA

NOTAR

KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

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 52/2014 notarski zapis Ugovora o prodaji**-----

Ovaj akt je **ovjeren i potpun**, i koji ima **3** priloga. Primjerak ovog otpravka dobiće: -----

1. PRODAVAC -----

2. KUPAC -----

3. UPRAVU ZA NEKRETNINE -----

4. PORESKU UPRAVA -----

Naknada za rad notara je obračunata po notarskoj tarifi, i to: po Tarifnom broju 1 tačka 1 u iznosu od 70,00€, zaračunava se PDV u iznosu od 13,30€. Ukupno je naplaćeno **83,30€** (osamdesettri eura tridesetcenti centi).-----

Broj: **UZZ 52/2014**
U Bijelom Polju
17.02.2014. godine.
18-03-2015

CRNA GORA
NOTAR
KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

