



NOTAR

Biljana Konatar

notarkonatarbiljana@t-com.me

ul. S. Penezića

(zgrada autobuske stanice, I sprat)

84 000 Bijelo Polje

mob: + 382 67 285 306

tel / faks: + 382 50 431 104

Oznaka predmeta: UZZ

Broj: 66/2016

OTPRAVAK DIJELA AKTA

Dana 16.03.2016 godine (šesnaestog marta dvije hiljade šesnaeste godine), u 09.15 (devet i petnaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom **Konatar Biljanom, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. S. Penezića bb**, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **Gospodin Joksimović (Milinko) Ljubomir**, rođen dana 25.05.1962 (dvadeset petog maja hiljadu devetsto šezdeset druge) godine, JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, ličnu kartu, broj [REDACTED], izdata od PJ Bar od dana 12.01.2009.(dvanaesti januar dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, a koji izjavljuje da je: rođen u Bijelom Polju-Pavinom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja Bar -Šušanj Zeleni pojas, oženjen, (u daljem tekstu **prodavac**)-----

2. **Gospodin Joksimović (Milinko) Miloš**, rođen dana 17.01.1954 (sedamnaestog januara hiljadu devetsto pedeset četvrte) godine, JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, ličnu kartu, broj [REDACTED], izdata od PJ Bijelo Polje od dana 14.05.2008.(četnaesti maj dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, a koji izjavljuje da je: rođen u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja Bijelo Polje Rakonje ul Milovana Jelića br 27, oženjen, (u daljem tekstu **prodavac**)-----

3.**Gospodin Sošić(Dragić) Ljubomir**, punomoćnik kupca Opštine Bijelo Polje, rođen dana 06.09.1982. (šesti septembar hiljadu devetsto osamdeset druge) godine, JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj [REDACTED] izdatu od PJ Bijelo Polje, od dana 06.06.2008. (šesti jun dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja do 06.06.2018. (šesti jun dvije hiljade osamnaeste) godine, a koji izjavljuje da je sa adresom stanovanja: Ravna Rijeka bb. po zanimanju dipl. Pravnik, te da ne postupa za sebe lično već kao punomoćnik Opštine Bijelo Polje(**mat br 2003554,adresa ul Slobode**) (u daljem tekstu: **Kupac**)---

Ovlaštenje punomoćnika za zastupanje kupca u ovom notarskom zapisu ovaj notar je utvrdio uvidom u Generalno punomoćje koje je dato od strane predsjednika Opštine Bijelo Polje **Žurić Aleksandra** dana 10.02.2012 godine (deseti februar dvije hiljade dvanaeste godine),pod brojem UZZ 32/2012, koje se nalazi u arhivi ovog Notara a koje je pročitano strankama.-----

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

PRETHODNE NAPOMENE: U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i izvršio uvid **List nepokretnosti - Izvod 82KO Pavino Polje** izdat od Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje, **Punomoćje UZZbr UZZ 32/2012;** i predugovor o kupovini nepokretnosti broj OV .br 1770/2011 od 28.04.2010 godine zaključen između kupca i prodavaca

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 Predmet prodaje je nepokretnost upisana u Listu nepokretnosti- Izvod 82; KO Pavino Polje i to :katastarska parcela broj 915 podbroj 2 livada 3. klase površine 575m², na kojoj su suvlasnici po ½ prodavci Joksimović Ljubomir i Joksimović Miloš .-----

Prodaja se vrši radi rekonstrukcije puta Slijepač Most -Tomaševo-Pavino Polje . -----

Predugovorom o kupovini nepokretnosti 1770/2011 od 28.04.2010 godine prema projektu zauzetost parcela je iznosila 165m² ,medjutim nakon izgradnje puta i sačinjavanja Elaborata utvrđeno je da je zauzetost parcela u površini 575m². Kupac je uz saglasnost prodavca uradio parcelaciju i ista je sprovedena u javnom registru.-----

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 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 i rizike u vezi s tim.-----

Notar je stranke podučio o 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. Nakon toga, prodavci izjavljuju da su predmetnu nepokretnost stekli nasljedstvom, -----

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.-----

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.-----

II PRODAJA -----

Prodavci se obavezuju ovim ugovorom prenijeti na kupca pravo susvojine svako od njih po 1/2 na nepokretnost iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcima isplatiti kupoprodajnu cijenu iz III tačke ovog ugovora.-----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora sa pripadnostima zemljišta (ograda čija je cijena 300eura) iznosi 7,200.00 € (sedam hiljada i dvijestotine eura). Kupac je prodavcima isplatio iznos po predugovoru od 2280,00(dvije hiljade dvijestotina osamdeset eura)u cijenu je uračunata ograda 300 eura .-----

Iznos od **4.920,00(četiri hiljade devet stotina dvadeset eura)**-kupac će isplatiti prodavcu u roku najkasnije do 16.05.2016 .-----

Prva rata u iznosu od 2460 (dvije hiljade eura šetiri stotine šezdeset) biće isplaćena najkasnije do trideset dana od dana potpisivanja ugovora tako da poslednja rata bude isplaćena najkasnije do 16.05.2016 (šesnaestog maja dvije hiljade šesnaeste)godine -----

Prodavci zahtijevaju i nalažu da se isplata cijene vrši uplatom na **žiro račun Joksimović Miloša** , broj žiro računa: 510170195428011184 CKB Banke .-----

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

Notar je podučio Prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa plaćanjem cijene, kao što je pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje za iznos cijene, deponovanjem cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u Ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo otpравak dijela akta,

koji neće sadržavati saglasnost za prenos svojine do isplate cjelokupne cijene (clausula intabulandi), zatim na mogućnost 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. -----

---Nakon upozorenja od strane ovog notara, Prodavac je izričito izjavio, sa čime je saglasan i Kupac, kako slijedi: Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine (clausula intabulandi), ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, **već samo otpravak dijela akta, koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos prava svojine** na Kupca sve dok Kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu na naprijed opisan način. Cjelovit otpravak izvornika notar će izdati kad stranke pisanim putem dokažu da je plaćena kupoprodajna cijena u potpunosti ili prodavac izjavi da je primio cjelokupni iznos kupoprodajne cijene. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.-----

-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.-----

Notar je **upozorio** stranke, a posebno kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavca, i **podučio** kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da prodavac i njegov bračni drug nema dugovanja za poreze, kao poreski obveznici.-----

Notar je **podučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan isplate cjelokupne cijene prodavcu, a sa kojim danom je prodavac saglasan. -----

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 ne 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 utvrdi elaborat, izvrši premjer i parcelizaciju zemljišta. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano pravo preče kupovine. Stranke susporazumno ugovorile pravo preče kupovine u korist prodavca.

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 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 otpравak dijela ovog zapisa dostaviti na knjiženje akta za upis zabilježbe katastru nepokretnosti i poreskoj upravi;

-da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se ispune uslovi iz ovog ugovora u vezi s tim.

ISPRAVKA NOTARSKOG AKTA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpравak zapisa.

Ako između izvornika i otpравka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpравak sa naznačenjem da se ovim otpравkom zamjenjuje raniji otpравak.

Od ove notarske isprave dobivaju:

OTPRAVAK:

-Prodavac (1x)

-Kupac(1x)

-Katastar nepokretnosti za upis prava svojine(1x)

-Poreska uprava (1x)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način:tarifni broj:1; tačka:1; a na sledeći način: 120€:21; tačka:3; a na sledeći način: 6€ plus 22,80 PDV, što ukupno iznosi **149,94€** (stotinu četrdeset devet eura i devedesetčetiri centa);

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 16.03.2016 godine (šesnaestog marta dvije hiljade šesnaeste godine), u 09.15 (devet i petnaest) časova,

Prodavci:

Joksimović Ljubomir

Joksimović Ljubomir

Joksimović Mioš

Joksimović Mioš

Kupac:

Opština Bijelo Polje

Punomoćnik Sošić 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 dijela akta koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je u svemu podudaran sa Izvornikom **UZZ 66/2016 notarski zapis Ugovora o prodaji**-----

Ovaj akt je **ovjeren i nepotpun, nema** priloga. Primjerak ovog otpravka dobiće: -----

1. Prodavacx2 -----

2. Kupac -----

Broj: **UZZ 66/2016**
U **Bijelom Polju**
16.03.2016. godine.
18-03-2016

