



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: 130 / 2016

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 11.04.2016 godine (jedanaestog aprila dvije hiljade šesnaeste godine), u 11.00 (jedanaest) 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 Čović (Dušan) Darko, rođen dana 05.04.1963 (peti april hiljadu devetsto šezdeset treće) godine, JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj [REDACTED] izdata od MUP PJ Bijelo Polje od dana 09. 03.2010. (deveti mart dvije hiljade desete) godine, sa rokom važenja do 10 godina a koji izjavljuje da je: rođen u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja Bijelo Polje -Nikice Kneževića br 17, oženjen, (u daljem tekstu **prodavac**)-----

2. 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 (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 109 KO Babajići** izdat od Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje, **Punomoćje UZZbr UZZ 32/2012; Nalaz i procjenu nepokretnosti**; kao i predugovor o kupovini nepokretnosti broj 5495/2010 od 20.09.2010 godine zaključen između kupca i prodavca

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 nepokretnost upisana u Listu nepokretnosti- Izvod 109; KO Babajići i to :katastarska parcela broj 711 podbroj 2 njiva 3. klase površine 108m², kao i pripadnosti zemljišta -----
-Prodaja se vrši radi rekonstrukcije puta Slijepač Most -Tomaševo. -----
Predugovorom o kupovini nepokretnosti broj 5495/2010 od 20.09.2010 prema projektu zauzetost parcela je iznosila 35m², međutim nakon izgradnje puta i sačinjavanja Elaborata utvrđeno je da je zauzetost parcela u površini 108m². Kupac je uz saglasnost prodavca uradio parcelaciju i ista je sprovedena u javnom registru.-----

[Handwritten signature]
[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 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, prodavac izjavljuje da je predmetna nepokretnost je stekao nasljedstvom, -----

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

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje ovim ugovorom prenijeti na kupca pravo svojine sa 1/1 na nepokretnost iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz III tačke ovog ugovora.-----

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 1776,00 € (hiljadu sedam stotina sedamdeset šest eura). Kupac je prodavcu isplati iznos po predugovoru od 900,00(deve stotina eura).-----

Iznos od 876,00(osamstotina sedamdeset šest eura)-kupac će isplatiti prodavcu u roku od mjesec dana od dana potpisivanja ugovora.-----

Prodavac zahtijeva i nalaže da se isplata cijene vrši uplatom na žiro račun Čović Darka broj žiro računa: 535-0700200123842-54 kod Prva Banka CG AD Podgorica.-----

- 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, da se izda otpравak i prije isplaćene kupoprodajne 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.

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.

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.

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 otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak zapisa.-----

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se ovim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.-----

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:2; a na sledeći način: 70€ plus 13,30 PDV, što ukupno iznosi **83,30€** (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 11.04.2016 godine (jedanaestog aprila dvije hiljade šesnaeste godine), u **11.00** (jedanaest) časova .

Prodavac:

Čović Đarko

Kupac:

Opština Bijelo Polje

Punomoćnik Jozić Ljubomir

NOTAR

Konatar Biljana

Ja, NOTAR Biljana Konatar sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, na adresi S.Penezića b.b. _____
potvrđujem da mi je: _____

»OTPRAVKA IZVORNIKA - PUNOMOĆJE UZZ br. 32/2012 sačinjeno dana 10.02.2012. godine kod Notara
Konatar Biljane sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, iz kojeg se može vidjeti da je Sošić Ljubomir
punomoćnik Opštine Bijelo Polje « _____

pomenuta isprava predočena u mojoj prisutnosti, a donijeo ju je na uvid Sošić Ljubomir: _____

Oslobođeno od plaćanja troškova jer sastavni dio notarske isprave UZZ 130/2016 _____

U Bijelom Polju,
11.04.2016. godine

NOTAR
Konatar Biljana



PODRUČNA JEDINICA

BIJELO POLJE

Broj: 105-956-3758/2016

Datum: 08.04.2016

KO: BABAJIĆI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu DIREKCIJE ZA IMOVINU, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 109 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
711	2		6 9	26/05/2014		Njiva 3. klase VIŠE OSNOVA		108	1.08
								108	1.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	ČOVIĆ DUŠAN DARKO N KNEŽEVIĆA Bijelo Polje	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik

Medojević Vera, dipl pravnik

датум	орг. јед.	број
20. 09. 2010		131/2010

PREDUGOVOR

O

KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Bijelom Polju dana 17.09.2010 godine, između:

1. **PRODAVCA, Čović (Dušan) Darka (JMB** [REDACTED]
i
2. **KUPCA, Opštine Bijelo Polje**, koju zastupa punomoćnik zakonskog
zastupnika **Ličina Esmer**,

Član 1.

Prodavac prodaje kupcu:

-dio kat.parcele br.711 po kulturi njiva III klase, površine 35 m2,
-kao i pripadnosti na istoj (ograda i voće)
upisanih u LN br.109 KO Babajići na ime prodavca sa obimom prava
svojine 1/1 bez tereta i ograničenja.

Svrha kupovine nepokretnosti iz stava 1. ovog člana je za potrebe
rekonstrukcije puta Slijepač Most – Tomaševo – Pavino Polje.

Član 2.

Kupac se obavezuje da za nepokretnosti iz člana 1. ovog Predugovora
isplati cijenu od 12,00 € (dvanestura) po 1m2, tj. za površinu od 35 m2
iznos od 420,00(četirstodvadesetura)€, a za pripadnosti iznos od
360,00(tristašezdesetura)€ za ogradu i 120,00€(stodvadesetura)
za jabuku, što čini ukupan iznos od **900,00€** (devetstoeura), na osnovu
procjene Opštinske komisije za procjenu vrijednosti nepokretnosti.

Član 3.

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati ugovorenu cijenu, odjednom
u roku od 30 dana, od dana ovjere Predugovora kod Suda.

Uplatu ugovorenog iznosa kupac će prodavcu upalati na žiro-račun
br [REDACTED] kod PRVE BANKE CG

Član 4.

PREPIS IZVORNE
ISPRAVE

Prodavac je saglasan da se zemljište koje je predmet kupoprodaje iz
Čl.1 st.1 ovog Predugovora upiše u kat. operatu za KO Babajići na ime
kupca, nakon snimanja zemljišta instrumentom, tačna površina utvrdiće se
nakon što ovlašćena agencija dostavi snimljene podatke, koji će biti osnova
za parcelaciju predmetne nepokretnosti nakon čega će se zaključiti Ugovor
između ugovornih strana.

Prodavac je saglasan da kupac odmah po zaključenju ovog Predugovora
može započeti sa izvođenjem radova na nepokretnostima iz Čl.1 st.1 ovog
Predugovora.

Prodavac je saglasan da se kupac kod Uprave za nekretnine PJ Bijelo
Polje upiše kao vlasnik na kupljenim nepokretnostima iz Čl.1 st.1 ovog
Predugovora bez njegovog daljeg prisustva ili saglasnosti.

Član 5.

Porez na promet, troškove ovjere Predugovora i upis prava kod
Uprave za nekretnine PJ B.Polje, snosi kupac.

Član 6.

Sve eventualne sporove vezane za ovaj Predugovor, predugovorne
strane rješavaće sporazumno, u protivnom nadležan je Sud u Bijelom Polju.

Član 7.

Za slučaj da se pojavi bilo kakav drugi teret ili ograničenje prava na
nepokretnostima iz čl.1 st. 1 ovog Predugovora prodavac je dužan da o svom
trošku ukloni takav teret i pruži kupcu punu pravnu zaštitu.

Član 8.

Ovaj Predugovor sačinjen je u 4(četiri) istovjetna primjeraka, od kojih
svaki predstavlja original, i proizvodi jednako pravno dejstvo, i ima se
ovjeriti kod Osnovnog suda u Bijelom Polju, nakon čega će predugovorne
strane dobiti dovoljan broj primjeraka kao i nadležne službe.

PREDUGOVORNE STRANE:

PRODAVAC
Čović (Dušan) Darko
JMB [REDACTED]

[Handwritten signature]



PREPIS IZVORNE
ISPRAVE

5495/2010
Potpis: Čović Dario
M. LITVA ESMER
Sve, što je potrebno, je predugo P

10.09. 2010.



Ja, NOTAR Konatar Biljana sa službenim sjedištem u Brijunu, na adresi S. Perazića bb potvrđujem da je ovo prepis izvorne isprave - ovjerenog prepisa - ičnog prepisa -

Preduvaz c izvornosti

izdan je rukopisom (olovkom, hemijskom olovkom, tintom) pisačem (tiskanim, drugim mehaničkim ili hemijskim sredstvom (fotokopiran i sl.)) (listova).

Ova isprava se po mom znanju - tvrdnji stranke nalazi

u mojem arhivu sa nazivom

130/16
14.09.2010.

130/16
14.09.2010.

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 130/2016 notarski zapis Ugovora o prodaji**-----

Ovaj akt je **ovjeren i potpun**, i koji ima **5** 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 trideset centi).-----

Broj: UZZ 130/2016
U Bijelom Polju
11.04.2016. godine.

CRNA GORA

NOTAR
KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

