



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: 141/2016

OTPRAVAK DIJELA AKTA

USLOV O PRODAJ

Dana 13.04.2016 godine (trinaesti aprila dvije hiljade šesnaeste), u 15.00 (petnaest) časova, predamnom, 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. **Gospođica Čović (Uglješa) Tiana**, rođena dana 25.01.1988 (dvadesetpeti januar hiljadu devetsto osamdesetosme) godine, JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj [REDACTED], izdata od MUP-a PJ Bijelo Polje od dana 24.01.2011. (dvadesetčetvrti januar dvijehiljadejedanaeste) godine, sa rokom važenja do 10 godina a koja izjavljuje da je: rođena u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja Podgorica - Beogradska 68, neudata, po zanimanju profesora, (u daljem tekstu **prodavac**)-----

2. **Gospodin Sošić (Dragić) Ljubomir**, punomoćnik kupca Opštine Bijelo Polje, PIB: 2003554, sa sjedištem u Bijelom Polju, Ul. Slobode 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 u **List nepokretnosti - Izvod 123 KO Babajići** izdat od Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje, **Punomoćje UZZ. br UZZ 32/2012; Nalaz i procjenu nepokretnosti;** kao i predugovor o kupovini nepokretnosti broj 5831/2010 od 01.10.2010 godine zaključen između kupca i punomoćnika prodavca Čović Nade kao pravnog sljedbenika pok Čović Uglješe.-----

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-----

Predmet prodaje su nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti- Izvod 123; KO Babajići označene kao :-----

parcela broj: 152; podbroj: 2; po načinu korišćenja: pašnjak 5. klase; površine: 19m²,-----

parcela broj: 712; podbroj: 2; po načinu korišćenja: njiva 3. klase; površine 71m²,-----

kao i pripadnosti zemljišta -----

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

Predugovorom o kupovini nepokretnosti broj 5831/2010 od 01.10.2010 prema projektu zauzetost parcela je iznosila 62m², međutim nakon izgradnje puta i sačinjavanja Elaborata utvrđeno je da je zauzetost parcela u površini 90m². 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 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 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.

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

Nakon toga, prodavac, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da je predmetna nepokretnost stečena nasljedstvom od oca Uglješe.

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 1.407,00 € (hiljadu četiristotinesedam eura).

Kupac je prodavcu isplatio iznos po predugovoru od 1.071,00€ (hiljadu sedamdeset jedan euro), nakon potpisivanja Predugovora.

Preostali Iznos od 336,00€ (tristotinetridesetšest 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 Tiane broj žiro računa: [REDACTED] koji ima kod kod NLB Montenegrobanke 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 opravak 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,

Tiana Čović
[Signature]

[Signature]

kako slijedi: Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine (clausula intabulandi), ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpравак, već samo otpравак 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 otpравак 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.

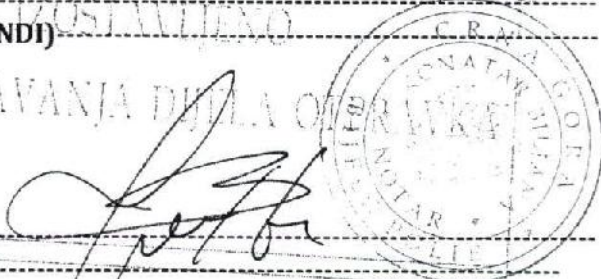
Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac 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.

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

POSTAVLJENO
ZBOG IZDAVANJA DIJELA OT
Notar



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.

Ilirica Čorin
S.H.

[Signature]

XI PODUKE I UPOZORENJA

UZZ 141/2016

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:

OTPRАVAK:

- 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: po tarifnom broju: 1 tačka 1 u iznosu od 70,00€, zaračunava se PDV 19%, u iznosu od 13,30€, što ukupno iznosi 83,30€ (osamdeset tri eura 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 13.04.2016 godine (trinaesti aprila dvije hiljade šesnaeste), u 15.00 (petnaest) časova.

Prodavac:

Čoyić Tiana

Kupac:

Opština Bijelo Polje Pomoćnik Soić 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 141/2016 notarski zapis Ugovora o prodaji-----

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

1. Prodavac -----

2. Kupac -----

Broj: UZZ 141/2016
U Bijelom Polju
13.04.2016. godine.

CRNA GORA

NOTAR

KONATAR BIJANA
BIJELO POLJE

