

CRNA GORA
NOTAR
BILJANA ČOVIĆ
ul. Slobode 2/I
Bijelo Polje

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ.br.33/16
Izvornik

Dana, 16.02.2016.godine (šesnaestog januara dvijehiljade šesnaeste) godine u 10 h (deset časova), preda mnom notarom Biljanom Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. Slobode 2/I, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, pristupila su sljedeća lica:-----

1. **Zoran (Nedeljko) Čuljković, (PRODAVAC)**, rođen dana 30.08.1964.godine (tridesetog avgusta hiljadu devetsto šezdesetčetvrte), sa prebivalištem i adresom u Mojkovcu, Filipa Žurića 28, JMBG: [REDACTED] po kazivanju stranke oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od FL Mojkovac, dana 24.12.2010. (dvadesetčetvrtog decembra dvije hiljade desete) godine, sa rokom važenja deset godina.-----
2. **OPŠTINA BIJELO POLJE, (KUPAC)**, ul.Slobode, Bijelo Polje, matični broj 02003554 koju zastupa **predsjednik Aleksandar Žurić**, od oca Miroljuba, rođen 06.11.1975.godine (šestog novembra hiljadu devesto sedamdesetpete) u Bijelom Polju, JMBG [REDACTED] lična karta broj: [REDACTED] izdata od PJ Bijelo Polje dana 21.10.2008.godine (dvadesetprvog oktobra dvije hiljade osme) sa rokom važenja do 21.10.2018.godine (dvadesetprvog oktobra dvije hiljade osamnaeste) i koju u ovom pravnom poslu zastupa punomoćnik direktor Direkcije za imovinu i zaštitu prava Opštine, **Ljubomir Sošić (Punomoćnik kupca)**, rođen 06.09.1982.godine, (šestog septembra hiljadu devesto osamdesetdruge), u Mariboru u Sloveniji, sa prebivalištem i adresom u Ravnoj Rijeci bb, Bijelo Polje, JMBG: [REDACTED] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od PJ Bijelo Polje, dana 06.06.2008. (šestog juna dvije hiljade osme) godine, sa rokom važenja do 06.06.2018. (šestog juna dvije hiljade osamnaeste) godine.-----

-Ovlašćenje za zastupanje punomoćnika Ljubomira Sošića ovaj notar je utvrdio na osnovu punomoćja Uzz.br.166/2011 od 15.11.2011.godine (petnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste), sačinjenog kod notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja, iz kojeg proizlazi da je predsjednik Opštine Bijelo Polje Aleksandar Žurić ovlastio punomoćnika na preduzimanje ovog pravnog posla.-----

PRIPREMNI POSTUPAK:-----

Notar je u pripremnom postupku:-----

-identifikovala stranke-----

-izvršila uvid u List nepokretnosti broj 173 KO Tomaševo izdatog od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 105-956-271/2016 od 18.01.2016.godine (osamnaestog januara dvije hiljade šesnaeste).-----



-izvršila uvid u Punomoćje Uzz.br.166/2011 od 15.11.2011.godine (petnaestog novembra dvije hiljade jedanaeste), sačinjenog kod notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja-----

-izvršila uvid u Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti ovjeren kod Osnovnog suda u Bijelom Polju, Ov.br. 7721/2010 od 28.12.2010.godine (dvadesetosmog decembra dvije hiljade desete).-----

Ugovorne strane izjavljuju da je dana 28.12.2010.godine (dvadesetosmog decembra dvije hiljade desete) zaključen Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti, ovjeren kod Osnovnog suda u Bijelom Polju pod brojem 7721/2010. Svrha zaključenja predugovora je prodaja nepokretnosti radi rekonstrukcije dionice puta Tomaševo-Pavino Polje. Ističu da je u međuvremenu izvršena parcelacija i da su predmetne nepokretnosti dobile nove katastarske oznake i da je ujedno promijenjena površina istih. Stranke su saglasne da ostali uslovi iz predugovora i dalje važe.-----

Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o prodaji, nalazi na mom službenom području, utvrdila da su stranke sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, uvjerila se u njihovu pravu volju, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su zaključile sljedeći:-----

UGOVOR O PRODAJI

NEPOKRETNOST

Član 1

1. Nepokretnosti koje su predmet prodaje upisane su u „A“ list **Lista nepokretnosti broj 173 KO Tomaševo** na ime prodavaca kao nosioca prava svojine u obimu 1/1, bliže označena kao:-----

- katastarska parcela broj 416/2, livada IV klase površine 125 m², potes Tomaševo;-----

2. U „G“ listu **Lista nepokretnosti broj 173 KO Tomaševo** nema upisanih tereta i ograničenja.-----

PRODAJA

Član 2

1. Prodavac se obavezuje da na kupca prenese pravo svojine u ukupnom obimu od 1/1 na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora za kupoprodajnu cijenu preciziranu u članu 3 ovog ugovora.-----

2. Kupoprodajna cijena je određena shodno Procjeni Komisije za procjenu nekretnina Opštine Bijelo Polje iz kojih proizlazi da vrijednost jednog m² (kvadratnog metra) pomenute nepokretnosti iznosi 12,00 € (dvanaest eura), za površinu od 125 m², i za pripadnost na istim iznos od 306,00 € (tristašest eura).-----

3. Kupoprodajna cijena će biti isplaćena na način opisan u članu 3 ovog ugovora.-----

CIJENA

Član 3

1) Ukupna kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora iznosi **1.806,00 € (hiljadu i osamstošest eura)**, a koja obuhvata iznos od 1.500,00 € (hiljadu i petsto

eura) za nepokretnost, iznos od 306,00 € (tristašest eura) za pripadajuću ogradu i dva stabla jabuka. Kupac se obavezuje da će kupoprodajnu cijenu isplatiti prenosom novčanih sredstava sa računa Opštine Bijelo Polje na račun Prodavca koji se vodi kod CKB banke AD .

Stranke su saglasne da će kupoprodajna cijena iz ovog stava biti isplaćena u dvije rate na sljedeći način:

a) Prvi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 1.146,00 € (hiljadu stočetrdesetšest eura) kupac je već isplatio na osnovu Predugovora o kupoprodaji nepokretnosti, ovjeren kod Osnovnog suda u Bijelom Polju pod brojem Ov.br. 7721/2010 od 28.12.2010.godine (dvadesetosmog decembra dvije hiljade desete) i to na račun Prodavca Zorana Čuljkovića koji se vodi kod CKB Banke AD Podgorica, broj računa: [REDACTED] pa potpistivanjem ovog ugovora Prodavac potvrđuje da je navedeni iznos kupoprodajne cijene isplaćen i ta cijena obuhvata iznos od 840,00 € (osamstočetrdeset eura) za nepokretnost površine 70 m² i iznos od 306,00 € (tristašest eura) za pripadajuću ogradu i dva stabla jabuke.

b) Drugi dio kupoprodajne cijene u iznosu od 660,00 € (šestošezdeset eura) kupac će isplatiti u roku od dvadeset dana od dana potpisivanja ugovora na bankovni račun Prodavca Zorana Čuljković koji se vodi kod kod CKB Banke AD Podgorica, broj računa: 510300896428301144,.

2) Notar je poučio kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja ali je kupac od toga odustao. Notar je poučio prodavca o mogućnostima njenog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, 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 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 toga, prodavci izričito izjavljuju, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine i to prije isplate ukupne kupoprodajne cijene, a kupac se obavezuje na neposredno prinudno izvršenje na osnovu ovog notarskog akta.

PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Član 4

Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine na predmetnoj

nepokretnosti na kupca, s tim što radi obezbjeđenja plaćanja svake pojedinačne rate kupoprodajne cijene opisane članu 3 ovog ugovora i zakonskih zateznih kamata u slučaju padanja kupca u docnju u odnosu na svaku pojedinačnu ratu, **Kupac izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja na osnovu ovog notarskog zapisa na novčanim sredstvima na bankovnom računu Kupca.**

PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA

Član 5

Stranke konstatuju da je kupac već u posjedu predmetnih nepokretnosti.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Član 6

-Prodavac odgovora za materijalne i pravne nedostatke predmetne nepokretnosti koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca.

-Prodavac izjavljuju da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo; da na predmetnoj nepokretnosti nema stvarnih i pravnih tereta da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.

CLAUSULAE INTABULANDI

Član 7

1. Prodavac je saglasan da se kupac, bez njegovog daljeg pitanja i odobrenja, na osnovu ovog ugovora, **može uknjižiti** kod Uprave za nekretnine kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 na nepokretnosti koja je upisana u „A“ list **Lista nepokretnosti broj 173 KO Tomaševo**, bliže označena kao:

- katastarska parcela broj 416/2, livada IV klase površine 125 m², potes Tomaševo;

2. Stranke ovlašćuju notara da, u slučaju eventualnih štamparskih ili drugih očiglednih grešaka koje ne mijenjaju sadržinu ugovora i volju stranaka, iste može ispraviti bez njihovog prisustva.

TROŠKOVI I POREZI

Član 8

-Stranke su saglasne da naknadu troškova i nagradu za rad notaru, troškove uknjižbe prava svojine, porez na promet nepokretnosti i ostale troškove koje nastanu prilikom realizacije ovog ugovora, snosi kupac.




ODOBRENJA

Član 9

-Notar je stranke poučila o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga prodavca.

-Prodavac izjavljuje da je oženjen i da navedena nepokretnost predstavlja njegovu imovinu koju je naslijedio iza smrti svoga oca Nedjeljka Čuljkovića, te da mu za zaključenje ovog ugovora nije potrebna saglasnost bilo kog fizičkog ili pravnog lica. Spreman je snositi sve posljedice u vezi sa tim.

POUKE I UPOZORENJA

Član 10

Notar je stranke poučila i upozorila o sljedećem:

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti

-da će notar, po službenoj dužnosti, otpравак ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi,

-Notar je poučila i upozorila kupca na pravne posljedice izjave o pristajanju na izvršenje bez odlaganja, kao i to da će otpравак izvornika u svrhu izvršenja, biti izdat povjeriocu na njegov pisani zahtjev, pod uslovom da su ispunjeni uslovi za izvršnost akta u skladu sa Zakonom o notarima i Zakonom o izvršenju i obezbjeđenju.

Od ovog notarskog zapisa dobijaju:

OTPRAVAK

-Prodavac (1)

-Kupac (1)

-Katastar nepokretnosti (1)

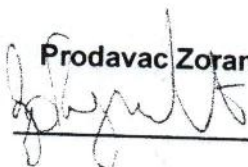
-Poreska uprava (1)

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 70,00 € po tarifnom broju 1 st.1 NT, i za PDV iznos od 13,30 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **83,30 €**

Notar je pročitala notarski zapis strankama, nakon čega su stranke izjavile da razumiju sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, odobravaju ga i svojeručno potpisuju

U Bijelom Polju, 16.02.2016.godine (šesnaestog januara dvijehiljade šesnaeste) u 10,30 h (deset časova i trideset minuta).

Prodavac Zoran Čuljković

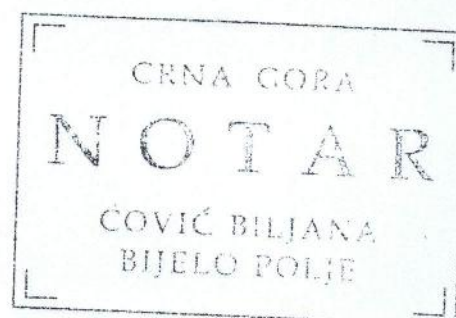


UZZ.br.33/16

za Kupca Opštinu Bijelo Polje:
Punomoćnik Ljubomir Sošić



Notar
Biljana Čović



28. 12. 2010

188/2010

PREDUGOVOR

o

KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Bijelom Polju dana 28.12.2010 godine, između:

1. **PRODAVCA, Čuljković (Neđeljka) Zorana**
(JMB [REDAKCIJA])

i

2. **KUPCA, Opštine Bijelo Polje**, koju zastupa punomoćnik zakonskog
zastupnika **Ličina Esmer**,

Član 1.

Prodavac prodaje kupcu:

-dio kat.parcele br.416 po kulturi livada IV klase, površine 70 m²,
-kao i pripadnosti na istoj (ograda i dvije jabuke)
upisane u LN br.173 KO Tonaševo 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 € (dvanesteura) po 1m², tj. za površinu od 70 m²
iznos od 840,00(osamstočetrdeseteura)€, a za pripadnosti iznos od 306,00€
(tristašesteura), što čini ukupan iznos od 1.146,00
(hiljadustočetrdesetšesteura)€, na osnovu procjene Opštinske komisije za
procjenu vrijednosti nepokretnosti.

Član 3.

Kupac se obavezuje da prodavcu isplati ugovorenu cijenu, odjednom
u roku od 45 dana, od dana ovjere Predugovora kod Suda.

Uplatu ugovorenog iznosa kupac će prodavcu uplatiti na ziro-račun
br. [REDACTED] kod CKB A.D. Podgorica.

Član 4.

Prodavac je saglasan da se zemljište koje je predmet kupoprodaje iz Čl.1 st.1 ovog Predugovora upiše u kat. operatu za KO Tomaševo 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 primjerka, 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

Čuljković (Nedeljka) Zoran

JMB [REDACTED]

[Handwritten signature]



KUPAC
Opština Bijelo Polje
Esmir Ličina

[Handwritten signature]

Ja, NOTAR Biljana Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.Slobode 2/I, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpравак je običan i sastavljen je za:

1.Prodavca

2.Kupca

3.Poresku upravu CG- PJ Bijelo Polje

4.Uprava za nekretnine-PJ Bijelo Polje

Prilozi koje sadrži izvornik:

1. List nepokretnosti broj 173 KO Tomaševo izdatog od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Bijelo Polje, pod brojem 105-956-271/2016 od 18.01.2016.godine
2. Ovjereni prepis notarskog zapisa Punomoćja Uzz.br.166/2011 od 15.11.2011.godine sačinjenog kod notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja
3. Ovjereni prepis Predugovora o kupoprodaji nepokretnosti ovjeren kod Osnovnog suda u Bijelom Polju, Ov.br. 7721/2010 od 28.12.2010.godine
4. Kopije ličnih karata

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 70,00 € po tarifnom broju 1 st.1 NT, i za PDV iznos od 13,30 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **83,30 €**.

UZZ.br.33/16

U Bijelom Polju, dana 16.02.2016.godine

