

Crna Gora
NOTAR
Konatar Biljana
Bijelo Polje
ul. S. Penezića

Tel/fax +382(0)50-431-104

mob. +382(0)69 151 760

e-mail: notarkonatarbiljana@t-com.me

Oznaka

predmeta UZZ 136/2011

Broj: 136

OTPRAVAK IZVORNIKA

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

Dana 19.10.2011 godine (devetnaesti oktobar dvijehiljade jedanaeste 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 njegove izjave volje sačinim **zapis ugovora o prodaji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. **Gospodin Nedovic (Miljana) Dragomir**, rođen dana 15.04.1952 (petnaesti april hiljadudevesto pedesetdruge). godine, JMBG [redacted] državljani Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj [redacted], izdatu od PJ Bijelo Polje, od dana 16.05.2006, sa rokom važenja do 10. godina, a koji izjavljuje da je: rođen u mjestu u Prijelozima, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bijelo Polje Loznice, službenik oženjen. (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

2. **Gospodin Nedovic (Miljana) Dragić**, rođen dana 15.12.1946 (petnaesti decembar hiljadudevesto četrdeset šesete). godine, JMBG [redacted] državljani Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj [redacted], izdatu od PJ Bijelo Polje, od dana 16.08.2010, sa rokom važenja 16.08.2020 a koji izjavljuje da je: rođen u mjestu u Prijelozima, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bijelo Polje- Loznice, penzioner oženjen. (u daljem tekstu: **prodavac**)-----

3. **Gospodin Sošić (Dragić) Ljubomir, punomoćnik kupca Opštine Bijelo Polje** rođen dana 06.09.1982 godine JMBG [redacted], državljani 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 Generalno punomoćje, koje je sačinjeno od strane predsjednika opštine Bijelo Polje Žurić Aleksandra dana 02.09.2011 godine, broj 394/11 a koje se prilaže ovjereno uz ovaj izvornik nakon što je pročitano strankama.-----

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. 1911, izdat od Uprave za nekretnine br.105-956-1-5150/2011, od 18.10.2011.godine, a koji su mi stranke dostavile u originalu i koji sam im pročitala te koji se kao takav prilaže uz izvornik ovog zapisa, upisani su u listu u "A" podaci o parcelama:-----

Br.parcele:3731 plan42; skica:133; potes:Baćta; način korišćenja:voćnjak 2.klase;površina:2265m2;
Br.parcele:3731 plan42; skica:133; potes:Baćta; način korišćenja:dvorište;površina:500m2-----

Podaci "B" Posjednici: Matični broj: [redacted]; naziv i adresa : Nedovic (Miljana) Dragomir;
adresa:Loznice; sOsnov prava:susvojina;obim prava 1/2; Matični broj: [redacted]; naziv i

adresa : Nedovic (Miljana) Dragić; adresa:Loznice; Osnov prava:susvojina;obim prava 1/2-----

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 29.09.2011.godine i sačinila zapisnik o procjeni vrijednosti zemlje ,radi kupovine za izgranju zaobilaznice magistralnog puta oko Bijelog Polja.-----

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 dio nepokretnosti upisane u Izvod lista nepokretnosti KO Bijelo Polje br. 1911, koje su upisane na ime prodavca Nedovic (Miljana) Dragića i Dragomira i to dio parcele broj 3731 potes:Bačta ;kultura voćnjak 2.klase; površina 60m2; 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 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 rizike u vezi s tim.-----

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa ,da nije opterećena teretima.-----

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, prodavci izjavljuju da su imovinu stekli nasljedstvom poslije smrti svojih roditelja.-----

III CIJENA-----

Dragomir Nedovic
Dragomir Nedovic
Dragomir Nedovic

Dragomir Nedovic

Cijena zemljišta pod trasom je 50(pedeset) evra po 1m² što iznosi 3.000,00€ (tri hiljade,00/100)evra.Cijena ostalih pripadnosti zemljišta kao i nadoknada štete zbog umanjena vrijednosti objekta zbog blizine puta i dr iznosi 21.000,00-----

Ukupna cijena nepokretnosti iz tačke I. ovog ugovora iznosi 24.000,00€ (dvadeset četiri hiljade) evra.-----

Naprijed naznačena cijena dospijeva u6 rata na sljedeći način:-----

- prva rata u iznosu od 4.000,00€(četiri hiljade evra) će isplatiti prodavcu Nedović Dragiću na njegov žiro račun broj 530-0700400003078-81 , koji se vodi kod **NLB Montenegro banke ad Podgorica** , najkasnije do 19.11.2011. godine.-----

druga rata u iznosu od 4.000,00€(četiri hiljade evra) najkasnije do 19.12.2011godine;treća rata u iznosu od 4.000,00€(četiri hiljade evra) € najkasnije do 19.01.2012godine ;četvrta rata u iznosu od 4.000,00€(četiri hiljade evra) € najkasnije do 19.02.2012godine;peta rata u iznosu od 4.000,00€(četiri hiljade evra) € najkasnije do 19.03.2012godine ;šesta rata u iznosu od 4.000,00€(četiri hiljade evra) € najkasnije do 19.04.2012godine; Prodavci su se saglasili da se cjelokupna cijena isplati preko računa Nedović Dragića ,što svojim potpisom potvrđuje i prodavac Nedović Dragomir -----

Ukoliko kupac bude kasnio sa isplatom anuiteta u toku bilo kojeg mjeseca 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 notar u 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, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene radi upisa zabilježbe .-----

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

Prodavci su saglasani da isplatom prvog dijela cijene kupac može početi sa izvođenjem radova na istom radi izgradnje zaobilaznice magistralnog puta oko Bijelog Polja.-----

Kupac se obavezuje da će urediti međe KAT parcele 3731 KO Resnik .Posjed, prelazi na kupca na dan isplate cjelokupne cijene prodavcu. Tereti i opasnosti prelaze na kupca isplatom prvog dijela cijene, a sa kojim danom je prodavac saglasan da se na kupca prenesu

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

1. Prodavci su saglasani 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.

2. Prodavci su saglasani da se na osnovu ovog notarskog akta, u korist kupca upiše zabilježba ugovora o prodaji na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora

Stranke daju nalog notaru da otpravak dijela akta za upis zabilježbe dostavi katastru nepokretnosti odmah nakon što punomoćnik kupca isplati u ugovorenom roku dio cijene na račun stranke, dok će otpravak za upis prenosa prava svojine izdati i dostaviti katastru odmah nakon što cjelokupna cijena bude isplaćena prodavcu

Stranke su već sada saglasne da se zabilježba briše istovremeno sa upisom prava svojine na kupca, kao i u slučaju da ne dođe do realizacije ovog ugovora. Stranke daju nalog i neopozivo ovlašćuju ovog notara da podnese zahtjev za upis zabilježbe, kao i zahtjev za brisanje zabilježbe ako kupac u roku iz ovog ugovora ne isplati cjelokupnu cijenu.

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 sticaoca 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.

*Drago Kupac
Zahtjev za upis
Gubav*

[Signature]

- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравак 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:-----

Otpравак dijela akta za upis zabilježbe (1).-----

OTPRАVAK:-----

- 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:250 + PDV 17,00% što ukupno iznosi 292,50 Eura (dvestadevedeset dva,50/100)

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 19.10.2011 godine (devetnaesti oktobar dvije hiljade jedanaeste godine), u 11.00 (jedanaest) časova, -----

Prodavac:

Nedović (Miljana)Dragomir

[Signature]

Nedović (Miljana)Dragić

[Signature]



Punomoćnik kupca

Sošić Ljubomir

[Signature]

NOTAR:

Konatar Biljana



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 br.136/2011. Ugovor o prodaji.**

-Ovaj akt je **ovjeren i potpun** u kojem ima 7 priloga. Ovaj je otpravak sastavljen za **Opštinu Bijelo Polje (kupca)- punomoćnik Sošić Ljubomir**

Naknada za rad notara je obračunata po Tarifnom broju 1 tačka 2 u iznosu od 250,00 € plus-----
PDV 42,50 što ukupno iznosi 292,50 (dvije stotine devedeset dva 50/100 EURO)

Broj : **UZZ 136/2011.godine**

U **Bijelom Polju**

19.10.2011.godine.

18-03-2015

CRNA GORA

NOTAR

KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

NOTAR