

**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

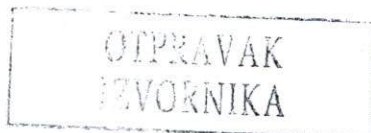
**Oznaka**

**predmeta** **UZZ** **196**/2011

**Broj:** **196**

**OTPRAVAK IZVORNIKA**





Dana 07.12.2011 godine (sedmi decembar dvije hiljade jedanaeste godine), u 15.30 (petnaest i trideset) 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 **Rakočević (Milorad) Vesko**, rođen dana 18.03.1960. (osamnaesti mart hiljadu devetsto šesdesete) godine, JMBG [redacted], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu, broj [redacted] izdat od MUP Bar od dana 12.06.2003. (dvanaesti jun dvije hiljade treće) godine, sa rokom važenja do 10 godina a koji izjavljuje da je: rođen u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja Sutomoru - Zagrađe, oženjen, po zanimanju ugostitelj(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 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 nije bilo promjena.-----

**PRETHODNE NAPOMENE:** Stranke su dostavile:-----

1. **List nepokretnosti - Izvod 116** izdat od Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje, KO Pali; br. 105-956-1-6030/2011; od dana 06.12.2011. (šesti decembar dvije hiljade jedanaeste) godine;-----

**Podaci o parcelama:**-----

Broj parcele: 1308; plan: 6: skica:20; potes: Pali; način korišćenja: pašnjak 5. klase; osnov sticanja: nasljeđe; površina: 4196m<sup>2</sup>.-----

Broj parcele: 1316; plan: 6: skica:21; potes: Pali; način korišćenja: livada 4. klase; osnov sticanja: nasljeđe; površina: 730m<sup>2</sup>.-----

Broj parcele: 1317; plan: 6: skica:21; potes: Pali; način korišćenja: njiva 5. klase; osnov sticanja: nasljeđe; površina: 1451m<sup>2</sup>.-----

**Podaci o vlasniku ili nosiocu prava:**-----

Maticni broj: 1803960280023; naziv vlasnika ili nosioca prava: Rakočević Milorad Vesko; adresa: S. Most; osnov prava: svojina; obim prava: 1/1;-----

**NE POSTOJE TERETI I OGRANIČENJA.**-----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**2.Nalaz i procjena nepokretnosti:** 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 06.12.011.godine i sačinila zapisnik o procjeni vrijednosti zemlja i zasada, radi kupovine za izgradnju puta Slijepač Most -Tomaševo;-----

**3.Karticu sa žiro računom** Snežane Rakočević;-----

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..Su nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti- Izvod 116; KO Pali., broj: 105-956-1-6030/2011, od 06.12.2011 i to:katastarska parcela broj 1316 površine 730m<sup>2</sup>, dio katastarske parcele broj 1317 površine 51m<sup>2</sup>; dio katastarske parcele broj 1308 površine 94m<sup>2</sup>, što čini ukupnu površinu od 875m<sup>2</sup>-,kao i pripadnosti zemljišta ,zasadi i ograda.-** Prodaja se vrši radi rekonstrukcije puta Slijepač Most -Tomaševo. -----

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.-----

Obzirom da je prodavac oženjen, 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 posebna imovina prodavca koju je stekao nasljedstvom , a takođe obzirom da se radi o kupovini zemljište od strane Opštine a radi izgradnje saobraćajnice od opšteg interesa ovaj notar nije tražio saglasnost bračnog druga prodavca-----

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

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

*Bocao Potrebno*





## 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 30.000,00 € (trideset hiljada 00/100 EURO). Kupac će prodavcu isplatiti ½ cijene odnosno 15.00,00€ (petnaest hiljada 00/100 EURO) u roku od 15 (petnaest dana) dana od potpisivanja ugovora, a preostali iznos od 15.00,00€ (petnaest hiljada 00/100 EURO) kupac će prodavcu isplatiti u roku od 30 (trideset) dana od isplate prve rate. Cijena zemljišta je 26.250,00 (dvadesetčest hiljada dvesta pedeset) eura a cijena pripadnosti zemljišta je 3.750,00 (trihiljade sedamstopeideset).

Isplata će se vršiti uplatom na žiro račun supruge prodavca Rakočević Snežane, broj žiro računa: 510100996328502892. Crnogorska Komercijalna Banka.

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 dospelošću 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 notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati 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 otpravka, 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 dospelošću 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.

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.

2. Prodavac je saglasan 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, dok će otpravak za upis prenosa prava svojine izdati i dostaviti katastru odmah nakon što cjelokupna cijena bude isplaćena prodavcu.

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 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 ovlašćenoj 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  
otправkom 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:2; a na sledeći način: 250€ plus 42,50 PDV, što ukupno iznosi **292,50€**  
(dviye stotine devedeeset dva 50/100 EURO);-----

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 07.12.2011. godine ( sedmi decembar dviye hiljade jedanaeste), u  
16.00 (šesnaest) časova.-----

*Đorđo Petrović*

**Prodavac**

Rakočević Vesko



**Kupac**



**NOTAR**



**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 196/2011 Notarski zapis Ugovora o hipoteci**

Ovaj akt je **ovjeren i potpun, i koji ima 6** priloga. Ovaj otpravak je sastavljen za:

1. Rakočević Veska (prodavca)

2. **Opštinu Bijelo Polje (Kupca)**

3. Upravu za nekretnine Bijelo Polje

4. Poresku upravu Bijelo Polje

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

**Broj: UZZ 196/2011**

**U Bijelom Polju**

**07.12.2011. godine.**

**18-03-2015**

