

NOTAR

Svetozar Begovac

Bijelo Polje, Vukode br.10

OTPRAMAK IZVORNIKA

OZNAKA SPI

Rev.

pst

228



CRNA GORA

NOTAR

Svetozar Bogavac

Bijelo Polje, ul. Slobode br. 10

UZZ broj 232/2013

Dana 18.07.2013. godine (osamnaesti jul dvije hiljade trinaeste godine), u 10.00h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Bogavac Svetozarem, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. Slobode br. 10. sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **zapis ugovora o prodaji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. Prodavac- Rudić Nikola Zorka, rođena dana 23.02.1921. godine (dvadeset treći februar hiljadu devetsto dvadeset prve) u Bijelom Polju sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Rakonje bb, po zanimanju penzioner, udovica, JMBG 2302921285012, državljanin Crne Gore, čiji je identitet ovaj notar utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj 779946192, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Bijelo Polje dana 09.10.2008.godine(deveti oktobar dvije hiljade osme) sa rokom važenja do 09.10.2048.godine (deveti oktobar dvije hiljade četrdeset osme).-

3.Kupac- Opština Bijelo Polje, matični broj 2003554, koju zastupa **po punomoćju UZZ 213/2013**, od 10.07.2013. godine (deseti jul dvije hiljade trinaeste godine) sačinjenog od Notara Bogavac Svetozara sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ulica Slobode broj 10, **punomoćnik Esmer Ličina**, rođen 23.04.1976. godine (dvadeset treći april hiljadu devetstotina sedamdeset šeste) godine u Bijelom Polju, JMBG 2304976280012, prema vlastitoj izjavi po zanimanju pravnik, oženjen, drzavljanin Crne Gore, sa adresom prebivališta u Bijelom Polju, Loznice bb, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 463649933, izdata od MUP CG PJ Bijelo Polje, od dana 23.03.2009.godine (dvadeset treći mart dvije hilajde devete godine) sa rokom vazenja do 23.03.2019.godine (dvadeset treći mart dvije hilajde devetnaeste). -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Stranka- prodavac Rudić Zorka notar u nije prezentovala dokaz, iz kojeg se vidi da je ona jedini vlasnik prodate nepokretnosti, pa na pitanje notara da li ima takav dokaz ista ističe da je to njena posebna imovina naslijeđenja od pok. supruga Jovana.-- Prodavac ističe da je to njena posebna imovina i da joj nije potrebna ničija saglasnost za prodaju.-----

Stranke ističu da se nepokretnost koja je predmet prodaje kupuje za potrebe-Opštine Bijelo Polje,radi izgradnje-proširenja-izrade III trake magistralnog puta Bijelo Polje - Ribarevine,kod raskrsnice gdje se ukljucuje zaobilaznica,uz stari postojeći put. Cijena prodate nepokretnosti dogovorena je na osnovu procjene komisije,formirane odlukom SO-e Bijelo Polje -broj 01-2232 od 02.09.2002 godine(drugi septembar dvije hiljade druge).----- Ispitao sam i uvjerio se u pravu volju stranaka, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, kao i to da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla, nalazi na službenom području ovog notara. -----

Milica Juguš

Esmer Ličina

Strankama sam objasnio i druge pravne posljedice ovog pravnog posla. -----
 Nakon toga, djelujući kako je to naprijed naznačeno, stranke izjavljuju sljedeći:-----

UGOVOR O PRODAJI-----

I PREDMET PRODAJE -----

Predmet prodaje je nepokretnost iz lista nepokretnosti broj 2344 KO BIJELO POLJE, iz „A” lista – katastarska parcela broj 2158/4 Rakonje, po načinu korišćenja voćnjak 1 klase, površine 1 m², katastarska parcela broj 2158/5 Rakonje, po načinu korišćenja voćnjak 1 klase, površine 5 m², katastarska parcela broj 2159/2 Rakonje, po načinu korišćenja njiva 2.klase, površine 48 m² što ukupno iznosi 54 m², svojina Rudić Nikola Zorka, (ud.

Jovana)Rakonje, sa obimom prava 1/1.-----
 U „B” listu nepokretnosti-kao nosioc prava svojine upisan je Rudić Nikola Zorka, (ud. Jovana)Rakonje, sa obimom prava 1/1.- -----

-U „G” listu nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.-----
 Navedeno stanje notar je utvrdio uvidom u list nepokretnosti 2344 KO BIJELO POLJE,, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bijelo Polje, br.105-956-1-4191/2013 od 02.07.2013.godine(drugi jul dvije hiljade trinaeste) koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se, kao takav, prilaže uz ovaj izvornik.-----

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 lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog 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. -----

Kupac izjavljuje da je sa prodavcem izvršio pregled predmetne nepokretnosti i uvjerio se u njeno stvarno stanje.-----

Stranke notaru nijesu prezentovale ovjerenu kopiju katastarskog plana.-----

U vezi s tim, stranke izjavljuju da navedena parcela vlasništvo prodavca Rudić Nikola Zorka na kopiji katastarskog plana odgovara istoj,a sa podacima iz lista nepokretnosti broj 2344 KO BIJELO POLJE, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bijelo Polje.-----

II PRODAJA -----

Ovim ugovorom prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 a kupac kupuje nepokretnost- zemljište iz lista nepokretnosti broj 2344 KO BIJELO POLJE, iz „A” lista – katastarska parcela broj 2158/4 Rakonje, po načinu korišćenja voćnjak 1 klase, površine 1 m², katastarska parcela broj 2158/5 Rakonje, po načinu korišćenja voćnjak 1 klase, površine 5 m², katastarska parcela broj 2159/2 Rakonje, po

Zorko Sygost
Elena Pijeta

[Signature]

načinu korišćenja njiva 2 klase, površine 48 m² što ukupno iznosi 54 m² svojina Rudić Nikola Zorka Rakonje, (ud. Jovana) sa obimom prava 1/1, iz tačke I ovog ugovora a kupac se obavezuje isplatiti prodavcu 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, a prodavac izjavljuje, da je to njena posebna imovina te da joj nije potreba ničija saglasnost za zaključenje ugovora o prodaji, jer je naslijedila navedenu nepokretnost od pokojnog supruga Jovana Rudića.-----

Notar je stranke **upozorio** na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim, pa ugovorne strane prodavca i kupac izjavljuju da preuzimaju sve rizike u vezi sa ovim pravnim poslom na sebe i zahtijevaju zaključenje ugovora-----

III CIJENA -----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora iznosi ukupno 3.000,00 eura (tri hiljade eura) koju će kupac isplatiti odjednom, u roku od 1 (jedan) mjesec od dana potpisivanja ugovora, prenosom sredstava sa žiro računa kupca na žiro račun Dragutina Rudića JMBG 0505950280012. br. računa 535-0700200114878-77 koji se vodi kod Prve banke AD Podgorca.-----

Navedena cijena je utvrđena na osnovu procjene komisije formirane odlukom SO-e Bijelo Polje broj 01-2232 od 02.09.2002.godine (drugi septembar dvije hiljade druge) koja je urađena dana 06.06.2013. godine (šesti jun dvije hiljade trinaeste) se odnosi na nepokretnost iz tačke I ovog ugovora.-----

Notar je upozorio stranke-prodavca, o mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospelosću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmet o prodaji i na cjelokupnoj imovini, za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos 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, kao i na mogućnost davanja saglasnosti, za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predata kupcu, kad se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posledice surotnog postupanja.-----

Notar je podučio kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospelosću 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 uknjizi u katastru nepokretnosti sa pravom svojine ili kad se predbiljezi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice suprotnog postupanja.-----

I prodavac i kupac ističu da im nijesu potrebna ta upozorenja, da ih ne zele, jer će kupac isplatiti navedeni iznos cijene, preko računa po predviđenoj dinamici kako su se dogovorili, a što potvrđuje prodavac i kupac svojom izjavom i svojim potpisima na ovoj

Zorka Rakonje

Dragutin Rudić

M

ispravi.-----

Nakon toga, prodavac je izričito izjavio, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi: prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine. Stranke su saglasne da im notar izda otpравke akta ovog izvornika i iste dostavi Upravi za nekretnine –Područnoj jedinici Bijelo Polje radi prenosa prava svojine sa prodavca u korist kupca. 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 nijesu 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 pravnu prirodu i opasnost od upisa zakonske hipoteke i **podučio** kupca da zahtijeva potvrdu od poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze i doprinose, pa prodavac izjavljuje da je izvršio uplatu neplaćenih poreza, i da nema dugovanja, neplaćenih poreza, doprinosa i drugih dugovanja za navedene nepokretnosti sa čime se kupac saglasio.-----

Notar je **podučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, te 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-----

Svojina, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan potpisivanja ovog ugovora.-----

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

POSTAVIJENO
Zbog izdavanja dijela ovog
Notar

2.Stranke daju nalog notaru da otpравak zapisa za upis prenosa prava svojine izda i dostavi katastru odmah nakon što stranke dostave dokaz notaru u pisanoj formi o isplati cjelokupne kupoprodajne cijene.-----

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

Bepka Sigurb
Elena Leticia

[Handwritten signature]

prisustva.-----

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 prenosa posjeda 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 nikakvim odobrenjima, niti postoji pravo prece kupovine. jer je kupac kupio zemljište za opšti interes.-----

XI PODUKE I UPOZORENJA -----

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----
 da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; -----
 da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje katastru nepokretnosti i poreskoj upravi obzirom da su ispunjeni uslovi iz ovog ugovora;-----
 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 je obračunata prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: tarifni broj 1 NT, stav 1 u iznosu 70,00 eura (sedamdeset eura) + PDV19% u iznosu od 13,3eura (trinaest eura i tri centa) što ukupno iznosi 83,30 eura (osamdeset tri eura i tri centa)

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima, uvjerio se da isti odgovara pravoj volji stranaka, 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, te i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----

U Bijelom Polju, dana 18.07.2013. godine (osamnaesti jul dvije hiljade trinaeste godine) u 11.00h (jedanaest) časova -----

Prodavac: Rudić Zorka *ZORKA RUDIC*

Kupac: Opština Bijelo Polje, Direkcija za imovinu i zaštitu prava Opštine,

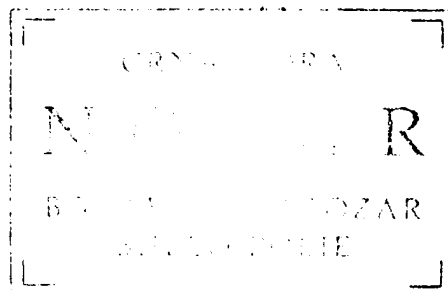
po punomoćniku Esmer Ličina



NOTAR

Svetozar Bogavac

[Signature]



ZABILJEŠKA O IZDAVANJU OTPRAVKA DIJELA AKTA

Ja NOTAR Svetozar Bogavac sa sjedištem u Bijelom Polju ul. Slobode br. 10 potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom **UZZ broj 232/2013 od 18.07.2013. godine** koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom-----

Ovaj je otpravak običan-ovjeren-potpun-u izvodu.-----

Ovaj je otpravak sastavljen za:-----

Prodavac-----

Kupac-----

Zbog prenosa prava svojine-----

Dokumentacija u arhivi notara:-----

List nepokretnosti br. 2344 KO BIJELO POLJE br. 105-956-1-4191/2013 izdat od uprave za nekretnine CG PJ Bijelo Polje dana 02.07.2013. godine.-----

Punomoćje UZZ br. 213/2013 sačinjeno 10.07.2013. godine kod notara Bogavac Svetozara sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. Slobode br. 10.-----

Procjena vrijednosti zemljišta i zasada, komisije za procjenu nekretnina, formirana odlukom SO Bijelo Polje br. 01-2232 od 02.09.2002. godine.-

Kartica sa br. tekućeg računa kod Prve banke AD Podgorica na ime Rudić Dragutina.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: tarifni broj 1 stav 1 u iznosu 70.00 eura (sedamdeset eura) + PDV 19% u iznosu 13.30 eura (trinaest eura i trideset centi) što ukupno iznosi 83.30 EUR (osamdeset tri eura i trideset centi). Naplaćena je.-----

UZZ broj 232/2013

U Bijelom Polju:

18.07.2013. godine

