

**CRNA GORA**

**NOTAR**

**Svetozar Bogavac**

*sjediste*

*Bijelo Polje, Slobode br.10*

**OTPRAVAK IZVORNIKA**

**OZNAKA SPISA**

*1127 / 1520 / 16 / 1207*

**POSREDOVANJE**

*1167 / 1520 / 16 / 1207*

**POSREDOVANJE**

*08/2007/1520/16/1207*

*OPŠTINA Bijelo Polje*

**069/151-749**

**069/151-818**

**069/151-745**

**069/151-744**

**notar@notarpolje.com.me**

**svetozar@notarpolje.com.me**

OTPRAVAK  
DIJELA AKTA

CRNA GORA

NOTAR

Svetozar Bogavac

Bijelo Polje, ul. Slobode br.10

UZZ broj 236/2013

Dana 19.07.2013. godine (devetnaesti jul dvije hiljade trinaeste ), u 12.00 h (dvanaest) 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- Obradović Mihailo Milivoje** rođen dana 14.08.1931. godine (četnaesti avgust hiljadu devetsto trideset prve) u Bijelom Polju sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Rakonje bb, po zanimanju penzioner, oženjen, JMBG 1408931280018, državljanin Crne Gore, čiji je identitet ovaj notar utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 726040736, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Bijelo Polje dana 29.12.2008. godine (dvadeset deveti decembar dvije hiljade osme) sa rokom važenja do 29.12.2048. godine (dvadeset deveti decembar dvije hiljade četrdeset osme).-----

2. **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 hiljade devete godine) sa rokom vazenja do 23.03.2019.godine (dvadeset treći mart dvije hiljade devetnaeste).-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Stranka- prodavac **Obradović Milivoje** notaru nije prezentovao dokaz, iz kojeg se vidi da je on jedini vlasnik prodate nepokretnosti, pa na pitanje notara da li ima takav dokaz isti ističe da je to njegova posebna imovina stečena kupovinom iz posebnih sredstava. Prodavac ističe da je to njegova posebna imovina i da mu 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 uključuje 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 nepokretnosti koje su predmet ovog

*Obradović Milivoje*

*Esmer Ličina*

*Svetozar Bogavac*

pravnog posla, nalaze na službenom području ovog notara.  
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 su nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 2017 KO BIJELO POLJE, iz „A” lista – katastarska parcela broj 2154/2, Rakonje, po načinu korišćenja voćnjak 1. klase, površine 70 m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 70 m<sup>2</sup>, svojina Obradović Mihailo Milivoje Rakonje, sa obimom prava 1/1.

U „B” listu nepokretnosti-kao nosilac prava svojine upisan je Obradović Mihailo Milivoje Rakonje, sa obimom prava 1/1.

U „G” listu nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

Navedeno stanje notar je utvrdio uvidom u list nepokretnosti 2017 KO BIJELO POLJE izdat od Uprave za nekretnine CG-Područna jedinica Bijelo Polje, br. 105-956-1-4194/2013 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 predložene liste 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 su navedene parcele vlasništvo prodavca Obradović Mihailo Milivoja, a sa podacima iz lista nepokretnosti broj 2017 KO BIJELO POLJE, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bijelo Polje.

### II PRODAJA

1. Ovim ugovorom prodavac prodaje i prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 a kupac kupuje nepokretnosti iz lista nepokretnosti broj 2017 KO BIJELO POLJE, iz „A” lista – katastarska parcela broj broj 2154/2, Rakonje, po načinu korišćenja voćnjak 1. klase, površine 70 m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 70 m<sup>2</sup>, iz tačke I ovog ugovora a kupac se obavezuje isplatiti prodavcu kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

2. Na katastarskoj parceli 2154/1 nalazi se porodično stambena zgrada na kojoj je nosilac prava svojine Obradović Milivoje kojoj je zbog izgradnje III trake umanjena vrijednost za 25 % tj. 6.000,00 Eur (šest hiljada eura) i dva čempresa koja treba posjeći zbog izgradnje III trake u iznosu 240 Eur (dvesta četrdeset eura), a shodno procjeni 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).

*Obradović Mihailo Milivoje*

*Prodamac*

*Kupac*

3. Prodavac je saglasan da odmah nakon potpisivanja ovog ugovora kupac može uću u posjed i započeti sa izgradnjom radova na III saobraćajnoj traci.-----  
 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, pa prodavac izjavljuje, da je to njegova posebna imovina te da mu nije potreba ničija saglasnost za zaključenje ugovora o prodaji.-----

Notar je stranke **upozorio** na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim, pa ugovorne strane izjavljuju da preuzimaju sve rizike u vezi sa ovim pravnim poslom na sebe, kada se radi u vezi sa zajedničkom bračnom imovinom i zahtijevaju zaključenje ugovora.-----

### III CIJENA -----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora iznosi ukupno **3.500,00 Eur (tri hiljada i petsto eura)** za prodatu nepokretnost plus naknadu štete zbog umanjene vrijednosti objekta i sječe čempresa (pripadaka nepokretnosti) u iznosu od 6.240,00 Eur (šest hiljada dvesta četrdeset eura) što ukupno iznosi **9.740,00 Eur (devet hiljada sedamsto četrdeset eura)** koju će kupac isplatiti odjedno, u roku od 1 (jedan) mjeseca od dana potpisivanja ugovora, prenosom sredstava sa žiro računa kupca na žiro račun prodavaca **Obradović Milivoja**, koji se vodi kod Prve banke Crne Gore osnovana 1901 br. računa: 535-0100100201172-33.---  
 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 ), i koja se odnosi na nepokretnosti 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 ce 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 dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe, u katastar nepokretnosti, prije isplate cijene, i objasnio mu 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 predbilježbi 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 žele, jer će kupac isplatiti navedeni iznos cijene, preko računa po gore navedenoj i predviđenoj dinamici kako su se dogovorili, a što potvrđuju prodavac i kupac svojom izjavom i svojim potpisima na ovoj 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

*Obradović Milivoje*  
*Češma ličnim*  
*Notar*

otpravke 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**-----

Nepokretnosti se prodaju bez garancije da imaju 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 nepokretnosti koje su predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Prodavac garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih 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**-----

IZOSTAVLJENO

BOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA



Notar

2.Stranke daju nalog notaru da otpravak 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 prisustva.-----

**VII TROŠKOVI I POREZI**-----

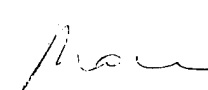
Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao i porez na promet nepokretnosti, 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 nikakvim odobrenjima, niti postoji pravo preče kupovine jer je kupac kupio zemljište za opšti interes.-----

*Oba kupca i prodavca*

*Članovi porodice*



**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 120,00 EUR (sto dvadeset eura) + PDV 19% u iznosu 22.80 EUR (dvadeset dva eura i osamdeset centi) što ukupno iznosi **142.80 EUR** (sto četrdeset dva eura i osamdeset centi).-----

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 19.07.2013. godine (devetnaesti jul dvije hiljade trinaeste ) u 13.00 (trinaest) časova -----

Prodavac:Obradović Milivoje *Obradović Milivoje*

Kupac:Opština Bijelo Polje, Direkcija za imovinu i zaštitu prava Opštine,  
 po punomoćniku Esmer Ličina *Ličina*



NOTAR  
 Bogavac Svetozar  
*[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 236/2013 od 19.07.2013. 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. 2017 KO BIJELO POLJE br. 105-956-1-4194/2013 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 Milivoje Obradović.-----

**Naknada** za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Tarifni broj 1 u iznosu 120.00 EUR (stodvadeset eura) + PDV 19% od 22.80 EUR (dvadeset dva eura i osamdeset centi) što ukupno iznosi 142.80 EUR (sto četrdeset dva eura i osamdeset centi). Naplaćena je.-----

**UZZ broj 236/2013**

U Bijelom Polju:

**19.07.2013. godine**



CRNA GORA

NOTAR

BOGAVAC SVETOZAR  
BIJELO POLJE