

**NOTAR**  
**Svetozar Bogavac**

*Bijelo Brijuni, Ulica br.10*

**OTPRAMAK IZVORNIKA**

**OZNAKA SPI**

*1992. 02*

*USA*

*OSTI MU*



CRNA GORA

NOTAR

Svetozar Bogavac

Bijelo Polje, ul. Slobode br.10

UZZ broj 244/2013

Dana 23.07.2013.godine (dvadeset treći jul dvije hiljade trinaeste), u 09.00h (devet 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- Nišavić Savo Vučeta**, rođen dana 13.05.1940. godine (trinaesti maj hiljadu devetsto četrdesete) u Bijelom Polju sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Ravna Rijeka bb, po zanimanju poljoprivrednik, oženjen, JMBG 1305940280019, državljanin Crne Gore, čiji je identitet ovaj notar utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj 310240983, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Bijelo Polje dana 26.12.2012.godine (dvadeset šesti decembar dvije hiljade dvanaeste) sa rokom važenja do 26.12.2052.godine (dvadeset šesti decembar dvije hiljade pedeset druge).-----

2. **Bračni drug prodavca- Nišavić Vaso Vidosava**, rođena dana 11.05.1941. godine (jedanaesti maj hiljadu devetsto četrdeset prve) u Sjenici sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Ravna Rijeka bb, po zanimanju poljoprivrednik, udata, JMBG 1105941288006, državljanin Crne Gore, čiji je identitet ovaj notar utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj 388844386, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Bijelo Polje dana 24.01.2013.godine (dvadeset četvrti januar dvije hiljade trinaeste) sa rokom važenja do 24.01.2053.godine (dvadeset četvrti januar dvije hiljade pedeset treće).-----

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, državljanin 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 važenja do 23.03.2019.godine (dvadeset treći mart dvije hiljade devetnaeste).-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Stranka- prodavac Nišavić Vučeta notaru nije prezentovao dokaz; iz kojeg se vidi da je on

*Nišavić Vučeta*

*Opština Bijelo Polje*

*Esmer Ličina*

*Notar*

jedini vlasnik prodane nepokretnosti, pa na pitanje notara da li ima takav dokaz isti ističe da je to njegova zajednička imovina stečena kupovinom u braku sa suprugom Nišavić Vidosavom. Prodavac ističe da je to njegova zajednička bračna imovina sa suprugom Nišavić Vidosavom koja saglasna sa prodajom što potvrđuje svojim potpisom na ovom notarskom zapisu .-----

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 prodane 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. -----

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 1970 KO BIJELO POLJE, iz „A” lista – katastarska parcela broj 2205/12 Rakonje, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 7 m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 7 m<sup>2</sup>, svojina Nišavić Savo Vučeta Rakonje, sa obimom prava 1/1.-----

U „B” listu nepokretnosti-kao nosioc prava svojine upisan je Nišavić Savo Vučeta Rakonje, sa obimom prava 1/1.-----

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

Navedeno stanje notar je utvrdio uvidom u list nepokretnosti 1970 KO BIJELO POLJE,, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bijelo Polje, br.105-956-1-4197/2013 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 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

Nišavić Vučeta

E. Senčić

Bugarska narodna

Notar

njeno stvarno stanje.-----

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

U vezi s tim, stranke izjavljuju da navedena parcela vlasništvo prodavca **Nišavič Savo Vučeta** na kopiji katastarskog plana odgovara istoj, a sa podacima iz lista nepokretnosti broj 1970 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 1970 KO BIJELO POLJE, iz „A” lista – katastarska parcela broj 2205/12 Rakonje, po načinu korišćenja livada 1. klase, površine 7 m2, što ukupno iznosi 7 m2, iz tačke I ovog ugovora a kupac se obavezuje isplatiti prodavcu kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

**Prodavac je saglasan da odmah nakon potpisivanja ovog ugovora kupac može ući 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, a prodavac izjavljuje, da je to njegova posebna zajednička imovina sa suprugom Nišavić Vidosavom koja saglasna sa prodajom što potvrđuje svojim potpisom na ovom notarskom zapisu.-----

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 i zahtijevaju zaključenje ugovora.-----

## III CIJENA -----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora iznosi ukupno 350,00 EUR (trista pedeset eura) koju će kupac isplatiti odjednom, u roku od 1 (jedan) mjesec od dana potpisivanja ugovora, prenosom sredstava sa žiro računa kupca saglasnošću prodavaca na žiro račun Nišavić Vuka JMBG 0103974280020, koji se vodi kod SOCIETE GENERALE BANKE MONTENEGRO AD PODGORICA žiro račun broj 550-0600400042109-55.-----

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 dospjelošću 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

*Nišavić Savo*

*Bubacaba Kurumidit*

*Notar*

*Esmeralda*



IZOSTAVLJENO

UZZ broj:244/2013

IZDANJE IZDAVANJA DIJELA OTPRAVAK

Notar

2.Stranke daju nalog notaru da otpravak zapisa za upis prenosa prava svojine izda i dostavi katastru odmah nakon sto 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 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, otpravak 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 EUR (sedamdeset eura) + PDV 19% u iznosu od 13,30 EUR (trinaest eura i trideset centi) što ukupno iznosi 83,30 EUR (osamdeset tri eura i trideset centi) uvećano 5% po tarifnom broju 21 stav 3 u iznosu 4,16 EUR (četiri eura i šesnaest centi) + PDV 19% od 0,79 EUR (sedamdeset devet centi) što ukupno iznosi 88,25 EUR (osamdeset osam eura i dvadeset pet 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.

Vučević KULTA

5

E. M. K. K.

Brugocakli KUMARATI

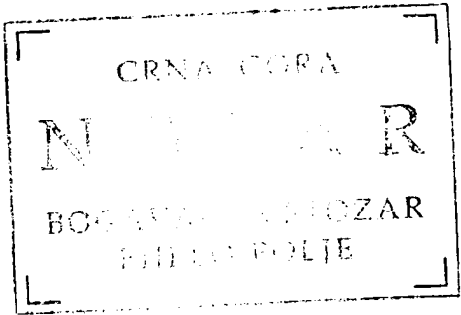
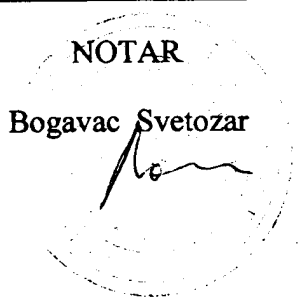
M. M.

U Bijelom Polju, dana 23.07.2013.godine (dvadeset treći jul dvije hiljade trinaeste) u  
10:00(deset ) časova -----

Prodavac: Nišavić Vučeta NIŠAVIĆ VUČETA

Bračni drug prodavca: Nišavić Vidosava DUGOČAČA VIDOŠA

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



ZABILJEŠKA O IZDAVANJU OTPRAVKA DIJELA AKTA

Ja NOTAR Svetozar Bogavac sa sjedištem u Bijelom Polju ul. Slobode br. 10 potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom **UZZ broj 244/2013 od 23.07.2013. godine** koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom-----

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

Ovaj je otpравak sastavljen za:-----

Prodavac-----

Kupac-----

Zbog prenosa prava svojine-----

Dokumentacija u arhivi notara:-----

**List nepokretnosti** br. 1970 KO BIJELO POLJE br. 105-956-1-4197/2013 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.-----

**Izvod** sa br. tekućeg računa iz SOCIETE GENERALE BANKE na ime Vuko Nišavić od 12.07.2013. godine.-----

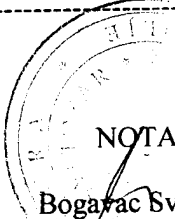
**Procjena** vrijednosti zemljišta i zasada, komisije za procjenu nekretnina, formirana odlukom SO Bijelo Polje br. 01-2232 od 02.09.2002. godine.--

**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) uvećano 5 % po tarifnom broju 21 stav 3 u iznosu 4.16 eura (četiri eura i šesnaest centi) + PDV 19 % u iznosu 0.79 eura (sedamdeset devet centi) što ukupno iznosi 88.25 eura (osamdeset osam eura i dvadeset pet centi). Naplaćena je.-----

**UZZ broj 244/2013**

U Bijelom Polju:

**23.07.2013. godine**

  
NOTAR  
Bogavac Svetozar

CRNA GORA  
**NOTAR**  
BOGAVAC-SVETOZAR  
BIJELO POLJE

