

**CRNA GORA**

**NOTAR**

**Svetozar Bogavac**

*sjediste*

*Bijelo Polje, Slobode br.10*

**OTPRAVAK IZVORNIKA**

**OZNAKA SPISA**

*1177 Polje 1/15 1/15*

**PREMET**

*1/15 1/15*

**STANKE**

*1/15 1/15*

*OPŠTINA BIJELO POLJE*

**069/151-749**

**069/151-748**

**069/151-745**

**069/151-744**

**notar@notarpolje.com.me**

**svetozar@notarpolje.com.me**

CRNA GORA

NOTAR

Svetozar Bogavac

Bijelo Polje, ul. Slobode br.10



UZZ broj 245/2013

Dana 23.07.2013.godine (dvadeset treći 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- Ljuca Sinan Ćerim**, rođen dana 21.07.1960. godine (dvadeset prvi jul hiljadu devetsto šezdesete) u Bijelom Polju sa prebivalištem i adresom u Bijelom Polju, Rakonje bb, po zanimanju tekstilni tehničar, oženjen, JMBG 2107960280012, državljanin Crne Gore, čiji je identitet ovaj notar utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj 095840544, izdata od MUP-a Crne Gore PJ Bijelo Polje dana 11.03.2011. godine (jedanaesti mart dvije hiljade jedanaeste) sa rokom važenja do 11.03.2021. godine(jedanaesti mart dvije hiljade dvadeset prve).-----

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 Ljuca Ćerim 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 kupljena iz posebnih sredstava, da mu je supruga odsutna iz Bijelog Polja ali da je upoznata sa prodajom navedenog zemljišta te daje na uvid notaru saglasnost supruge Ljuca Satke sa fotokopijom lične karte, koja nije data u formi notarskog zapisa.-----

Kako je takva saglasnost potrebna u formi notarskog zapisa ili punomoćja ovaj notar je nije mogao prihvatiti pa su upozorene ugovorne strane na manjkavost ovakve saglasnosti. Nakon toga stranke prodavac i kupac izričito zahtijevaju izradu notarskog zapisa i preuzimaju na sebe sve eventualne posledice u vezi sa navedenim, pa prodavac ističe da je to njegova posebna imovina i da mu nije potrebna ničija

1

ĆERIM Ljuca

Esmer Ličina

Mon

snost 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, 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).-----  
 Kupac je potpisao i uvjerio se u pravu volju stranaka, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za preuzimanje 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 3168 KO Bijelo Polje, iz „A” lista – katastarska parcela broj 2158/6, Rakonje, po načinu korišćenja voćnjak 1 klase, površine 104 m2, svojina Ljuca Sinan Ćerim, Rakonje, sa obimom prava 1/1.-----

**Prodavac je saglasan da odmah nakon potpisivanja ovog ugovora kupac može ući u posjed i započeti sa izgradnjom radova na III saobraćajnoj traci.**-----

U „B” listu nepokretnosti-kao nosioc prava svojine upisan je Ljuca Sinan Ćerim, sa obimom prava 1/1-----

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

Navedeno stanje notar je utvrdio uvidom u list nepokretnosti 3168 KO BIJELO POLJE, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bijelo Polje, br.105-956-1-4192/2013 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 predočenog 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 Ljuca Sinan Ćerim na kopiji katastarskog

*Ćerim Ljuca*

*Eisner Ćerim*

*[Signature]*

plana odgovara istoj, a sa podacima iz lista nepokretnosti broj 3168 Uprave za nekretnine Područna jedinica Bijelo Polje KO 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 3168 KO Bijelo Polje, iz „A” lista – katastarska parcela broj 2158/6, Rakonje, po načinu korišćenja voćnjak 1 klase, površine 104m<sup>2</sup>, svojina Ljuca Sinan Ćerim, Rakonje, sa obimom prava 1/1, 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 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 i zahtijevaju zaključenje ugovora.-----

**III CIJENA** -----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog Ugovora iznosi ukupno 6.748,00 EUR (šest hiljada sedamsto četrdeset osam eura) koju će kupac isplatiti odjednom, u roku od 1 (jedan) mjeseca od dana potpisivanja ugovora, prenosom sredstava sa žiro računa kupca saglasnošću prodavaca na žiro račun Ljuca Ćerima JMBG 2107960280012, koji se vodi kod NLB Montenegrobanka ad, žiro račun broj 530-0700100084394-41.-----

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 surotnog postupanja.-----

Notar je podučio kupca o mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa

Ćerim Ljuca  
Emina Ćerim

*[Handwritten signature]*

dospjeloscu placanja cijene,kao sto je ugovaranje i upisivanje predbiljezbe,u katastar nepokretnosti,prije isplate cijene,i objasnio mu da i kako predbiljezba osigurava kupca,zatim ugovaranje isplate cijene na notarski racun za stranke,i njenu isplatu s tog racuna 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 isticu da im nijesu potrebna ta upozorenja,da ih ne zele,jer ce kupac isplatiti navedeni iznos cijene,preko racuna po gore predvidenoj dinamici kako su se dogovorili, a sto potvrđuje 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 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.-----

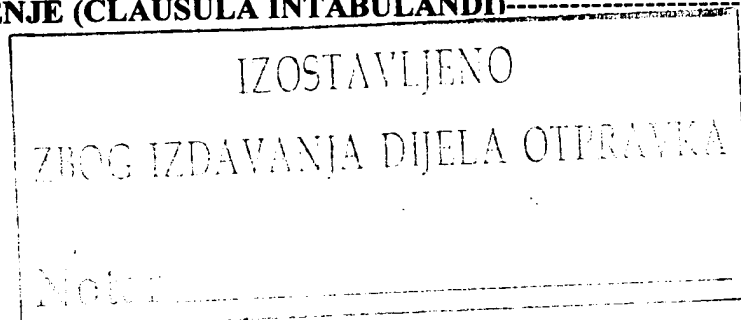
Notar je upozorio stranke, a posebno kupca, na pravnu prirodu i opasnost od upisa zakonske hipoteke i podučio kupca da zahtijeva potvrdu od poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze i doprinose,pa prodavac izjavljuje da je izvršio uplatu neplacenih poreza, i da nema dugovanja, neplaćenih poreza,doprinosa 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)-----



*ČERIN, B. V. IČIĆ*  
*Esmeralda B. IČIĆ*

*Ne*

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 120,00 eura(stodvadeset eura) + PDV 19% u iznosu od 22,80 eura (dvadeset dva eura i osamdeset centi) što ukupno iznosi 142,80 eura (stočetdeset dva eura i osamdeset centa).-----

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima, uvjerio se da isti odgovara pravnoj 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. -----

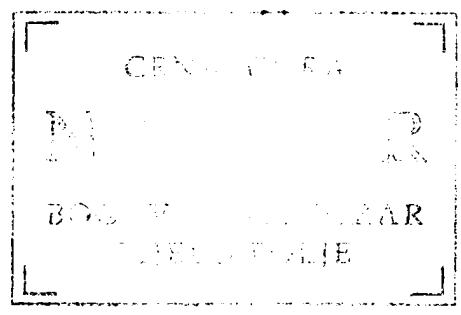
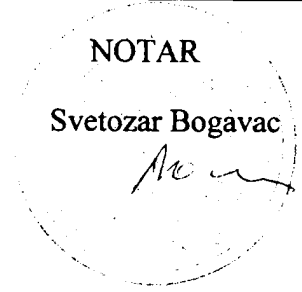
U Bijelom Polju, dana 23.07.2013.godine (dvadeset treći jul dvije hiljade trinaeste)u 11.00h(devet) časova -----

*ČERIN Ljilja*  
*ČERIN Ljilja*

*Alu*

Prodavac: Ljuca Čerim *ČERIM Ljuca*

Kupac: Opština Bijelo Polje, Direkcija za imovinsku zaštitu prava Opštine,  
po punomoćniku Esmer 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 245/2013 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. 3168 KO BIJELO POLJE br. 105-956-1-4192/2013 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.-

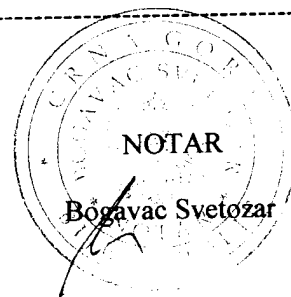
**Kartica** sa br. tekućeg računa kod NLB Montenegrobanke AD Podgorican na ime Ćerim Ljuca.-----

**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 245/2013**

U Bijelom Polju:

**23.07.2013. godine**



CRNA GORA

NOTAR

BOGAVAC SVETOZAR  
BIJELO POLJE

