

Notarska kancelarija

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ.br.241 /2021

CRNA GORA
NOTAR
DANKO BJEKOVIĆ
Pljevlja, ulica Boška Buhe bb.

Црна Гора
Општина Пљевља
Број: 11-421/21-19/12
Пљевља, 24.05 2021 год

IZVORNIK

Dana 19.05.2021. godine (devetnaestog maja dvije hiljade dvadeset prve) u 14,30h (četnaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Dankom Bjekovićem, sa službenim sjedištem u Pljevljima, ulica Boška Buhe bb., sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno** su pristupila sledeća lica:-

1. **OPŠTINA PLJEVLJA**, sa sjedištem u Pljevljima, ulica Kralja Petra I broj 48, PIB 02019868 (nula dva nula jedan devet osam šest osam) (u daljem tekstu, **Prodavac**), koju zastupa **direktor Direkcije za imovinu gospodin Vesnić Sead**, rođen dana godine(.....), JMBG :),državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj izdatu od PJ Pljevlja, dana godine(.....), sa rokom važenja deset godina, po sopstvenom kazivanju od oca Kadrije, sa prebivalištem u Pljevljima, ulica Tršova 21, po zanimanju dipl.pravnik, oženjen, (u daljem tekstu, **Zastupnik prodavca**);-----

2. **Gospodin Kriještorac Edin**, rođen godine (.....), državljanin Crne Gore, JMBG čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj izdatu od PJ Pljevlja, dana (.....), sa rokom važenja deset godina, po sopstvenom kazivanju rođen u Pljevljima, od oca Bajra, sa prebivalištem u Pljevljima, Skadarska 19, po zanimanju vozač, oženjen (u daljem tekstu, **Kupac**);-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Stranke su notar u dostavile sledeću dokumentaciju:-----

1. Izvod lista nepokretnosti 3150 KO Pljevlja, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Pljevlja 01.02.2021. godine (prvog februara dvije hiljade dvadeset prve);-----
2. Izvod iz DUP-a Balibegobo brdo i Kupustište -----
3. Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 11-421/21-19/11 od 22.04.2021.g (dvadeset drugog četvrtog dvije hiljade dvadeset prve) -----
4. Geodetski elaborat -----
5. Nalaz i mišljenje o procjeni vrijednosti sačinjen od strane procjenitelja Zdravka Bajića od 12.04.2021.g (dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset prve) -----
6. Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 10/2021 -----
7. Lične karte stranaka-----

Navedena dokumentacija se u originalu i/ili ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik nakon što je pročitana strankama.-----

V. Glin

tel/fax +382 (0)52 356 156
mob. +382 (0)67 234 590
e-mail: notarbjekovic@t-com.me

Nakon što sam ustanovio, da se nepokretnost, koje je predmet Ugovora o kuporodaji, nalazi na mom službenom području, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sledeći:-----

-----**UGOVOR O PRODAJI**-----

-----**I PREDMET PRODAJE**-----

Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 3150 KO Pljevlja, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Pljevlja na dan zaključenja ugovora, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao i koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u:-----
 “A” listu predmetnog lista nepokretnosti nepokretnost označena kao katastarska parcela 5447/5 broj zgrade 1 ul. S.Kovačevića por.st.zgrada u površini 48m², katastarska parcela 5447/3 pašnjak 3.klase u površini 442m², kao staro stanje, a kao novo stanje katastarska parcela 5447/6 pašnjak 2 klase u površini 187 m², a sve spram elaborata.-----
 U B listu osnov prava svojina 1/1 Crna Gora, raspolaganje 1/1 opština Pljevlja. -----
 “G” listu predmetnog lista nepokretnosti na kat.parceli 5447/5 broj zgrade 1 upisan je teret nema dozvolu.-----

Notar je stranke **podučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove 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 predmetnih prepisa iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog prepisa 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.-----

-----**II PRODAJA**-----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine od 1/1 dijela na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora i predati ga, a Kupac se obavezuju Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Predmetna prodaja se sprovodi radi legalizacije objekta građevinsko zemljište u površini 235,00m² koje čini urbanističku parcelu 11 u okviru DUP-a Balibegobo brdo i Kupustište, a u skladu sa Zakonom.-----

Stranke daju na uvid Izvod iz DUP-a Balibegobo brdo i Kupustište i Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 11-421/21-19/11 od 22.04.2021.g (dvadeset drugog četvrtog dvije hiljade dvadeset prvc), koje je pročitano strankama i priloženo uz izvornik, a iz koga je utvrđeno da se prodaja sprovodi radi legalizacije objekta urbanističke parcele . -----

-----**III CIJENA**-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi ukupno 4.700,00 € (četiri hiljade sedamstotina eura).-----

Stranke saglasno izjavljuju da je cjelokupna cijena isplaćena prije potpisivanja ovog ugovora na način što je kupac uplatio 4.700,00 € (četiri hiljade sedamstotina eura) na žiro račun prodavca 535-50723936-28, te daju na uvid uplatnicu u koju je izvršen uvid i koja se prilaže uz izvornik. Prodavac potvrđuje isplatu cjelokupne kupoprodajne cijene. -----

Notar je poučio kupca na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastru prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca , zatim na mogućnost ugovaranja isplate cijene na notarev povjerenički račun za druge osobe i njenu isplatu sa tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru kao vlasnik ili kad predbilježi vlasništvo , te ga je upozorio na rizike i posledice kojima se izlaže i slučaju suprotnog postupanja , pa je kupac pored toga izjavio da plaćanje cijene dospijeva na način kako je to unaprijed ugovoreno i da ne želi ugovaranje naprijed naznačenih mjera osiguranja.-----

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji, ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.-----

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nepokretnost, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nepokretnost kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.-----

Notar je stranke upozorio i na okolnost da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od Prodavaca (predaje u posjed) otkrije da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao uočiti redovnim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), da obavijesti Prodavca o postojanju tog nedostatka u roku od osam dana od dana kad je nedostatak otkrio.-----

Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da u određenom roku obavijesti Prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat Prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.-----

Prodavac garantuje Kupcu, da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina; da ima pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.-----

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štiti Kupca od svih trećih lica i da će Kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti prelaze na kupca momentom potpisa ovog ugovora.

VI UKNJIŽBA

Prodavac neopozivo i bezuslovno odobrava i zahtijeva, da se u korist kupca, na osnovu ovog ugovora, bez njegovog daljeg učešća i odobrenja Kupac može uknjižiti u Katastru nepokretnosti sa pravom svojine od 1/1 dijela, a na nepokretnostima bliže opisanim u tački I ovog ugovora.

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 eventualno porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.

VIII ODOBRENJA

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.

IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpavka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpavak zapisa.

Ako između izvornika i otpavka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpavak sa naznačenjem da se ovim otpavkom zamjenjuje raniji otpavak.

X POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučio i upozorio na sledeće:

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;

-na opasnost od Upisa zakonske hipoteke, ukoliko Prodavac nije izmirio poreske obaveze. S tim u vezi stranke izjavljuju da ne traže naprijed navedenu Potvrdu, prihvatajući sve rizike i posledice u vezi toga.

-Notar je upozorio stranke na zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju i to da ako između obaveza ugovornih strana u dvostranom obaveznom ugovoru je postojala u vrijeme zaključenja ugovora očigledna nesrazmjera, oštećena stana može zahtijevati poništenje ugovora ako za pravu vrijednost tada nije znala niti je morala znati, da će ugovor ostati na snazi ako druga strana ponudi dopunu do prave vrijednosti i da odricanje unaprijed od ovog prava nema pravnog dejstva. Stranke izjavljuju da su to razumjele i da prihvataju sve rizike i posledice u vezi toga.

-Notar upozorava stranke da će primjerak Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj Upravi.

-Notar je upozorio stranke da su dužne u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora da podnesu prijavu Poreskoj upravi radi obračuna poreza na promet nepokretnosti.

U. G. I. A.

-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 člana 13a Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ,te stranke izjavljuju da ovlašćuju notara da u ime njih podnese nadležnom katastru zahtijev za upis u katastar ovog ugovora i stranke su upoznate sa naknadom u vezi toga.-----

-Na zahtjev stranaka izdaje se otpравak bez priloga, a koji se nalaze u arhivi ovog notara pod poslovnom oznakom ovog ugovora.-----

XI TROŠKOVI-----

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora, porez na promet nepokretnosti, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, snosi Kupac.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a prema sledećem načinu: Tarifnom broju 1. Stav 1. u iznosu od 70,00€, tarifni broj 19 u iznosu 10,00 €, sa obračunatih 21% PDV-a što iznosi 16,80€, a sve ukupno iznosi 96,80€ (devedeset šest euro i 80/100);-----

XIII OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpравke:-----

Kupac(1x)-----

Prodavac(1x)-----

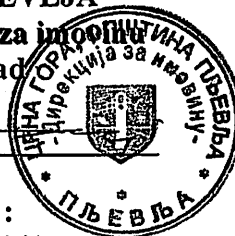
Uprava za nekretnine(1x)-----

Poreska uprava(1x)-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Pljevljima, 19.05.2021. godine (devetnaestog maja dvije hiljade dvadeset prve) u 15,00h (petnaest časova).-----

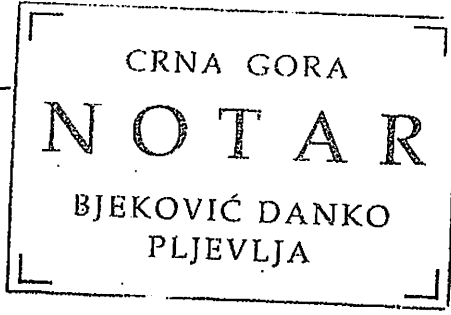
PRODAVAC:
OPŠTINA PLJEVLJA
direktor Direkcije za imovinu
Vesnić Sead



KUPAC:
Kriještorac Edin

Kriještorac Edin

NOTAR:
DANKO BJEKOVIĆ



Ja, **NOTAR, Danko Bjeković**, sa sjedištem u Pljevljima, Ulica Boška Buhe bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je sadržajno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo 7 prepisa priloga. Ovaj je otpravak sastavljen za:

OPŠTINA PLJEVLJA, sa sjedištem u Pljevljima, ulica Kralja Petra I broj 48, PIB 02019868 koju zastupa **Direktor Direkcije za imovinu :**

Sead, Tršova 21-Pljevlja, JMBG : _____, lična karta broj _____ izdata od PJ Pljevlja,

Kriještorac Edin, Skadarska br 19 – Pljevlja JMBG _____, lične karte broj _____ izdate od PJ Pljevlja;

Izvornik sadrži:

- 1. Izvod lista nepokretnosti 3150 KO Pljevlja
- 2. Izvod iz DUP-a Balibegovo brdo i Kupustište
- 3. Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik
- 4. Geodetski elaborat
- 5. Nalaz i rješenje o procjeni vrijednosti
- 6. Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 10/2021
- 7. Lične karte

Naplatnada za rad notara: po tarifnom broju 1. Stav 1.u iznosu od 70,00€, tarifni broj 19 u iznosu 26,00 €, sa obračunatim 21% PDV-a što iznosi 16,80€, a sve ukupno iznosi **96,80€** i naplaćena je.

Otpravak je izdat za **Prodavača**

Broj: UZZ-241/2021
Pljevljima 19.05.2021. godine



Notar

Danko Bjeković

