

CRNA GORA
NOTAR
BILJANA ČOVIĆ
ul.Slobode 2/I
Bijelo Polje

UZZ.br.109/23
NKCG-BP-10/2023
Izvornik

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Pisarnica OPŠTINA MOJKOVAC				
Primljeno: 30-05-2023				
Org. jed.	Red. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	018/W	1268		

Dana 30.05.2023.godine (tridesetog maja dvijehiljade dvadesettreće) u 10 h (deset časova), preda mnom notarom Biljanom Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.Slobode 2/I, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim notarski zapis ugovora o prodaji nepokretnosti, pristupila su sljedeća lica:-----

1. **PRODAVAC: OPŠTINA MOJKOVAC,**
koju zastupa predsjednik Vesko Delić, i

2. **KUPAC: NEĐELJKO (Boško) BOŠKOVIĆ**

kog po punomoćju u ovom
pravnom poslu zastupa **Saša (Neđeljko) Bošković** (punomoćnik kupca)

PRIPREMNI POSTUPAK:-----
Notar je u pripremnom postupku:-----

- identifikovala stranke -----
- izvršila uvid u izvršila uvid u riješnje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-BP-10/2023 od 12.04.2023.godine (dvanaestog aprila dvijehiljade dvadesettreće)

28

SB

91

kojim je Notarska komora CG odredila ovog notara da sačini današnji notarski zapis,-----

- izvršila uvid u notarski zapis Punomoćja, Uzz.br.127/2023 od 13.04.2023.godine (trinaestog aprila dvije hiljade dvadesettreće) sačinjen kod notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja, iz kojeg proizlazi da je punomoćnik kupca ovlašten da u ime kupca preduzme današnji pravni posao;-----
- Činjenica da je Vesko Delić predsjednik Opštine Mojkovac utvrđena uvidom u Odluku o izboru predsjednika Opštine Mojkovac broj 05-040/22-28 od 01.02.2022.godine (prvog februara dvijehiljade dvadesetdruge) koja je objavljena u Službenom listu CG broj 5/2022 od 03.02.2022.godine (trećeg februara dvije hiljade dvadesetdruge); -----
- izvršila uvid u Odluku Skupštine Opštine Mojkovac o davanju ovlaštenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom broj 05-126 od 23.12.2019.godine, objavljena u Sl.listu CG-opštinski propisi broj 2/2020 od 20.01.2020.godine;-----
- izvršila uvid Statut Opštine Mojkovac objavljen u Službenom listu-Opštinski propisi broj 29/2018 od 14.08.2018.godine (četnaestog avgusta dvije hiljade osamnaeste),-----
- izvršila uvid u Odluku o pokretanju postupka prenosa prava raspolaganja na nepokretnostima neposrednom pogodbom donijeta od strane predsjednika Opštine Mojkovac pod brojem 01-018/23-738 dana 22.03.2023.godine (dvadesetdrugog marta dvije hiljade dvadesettreće)-----
- izvršila uvid u List nepokretnosti 101-izvod KO Mojkovac izdatog od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac, pod brojem 116-919-934/2023 od 30.05.2023.godine (tridesetog maja dvijehiljade dvadesettreće),-----
- izvršila uvid u List nepokretnosti 102-izvod KO Mojkovac izdatog od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac, pod brojem 116-919-933/2023 od 30.05.2023.godine (tridesetog maja dvijehiljade dvadesetdruge),-----
- izvršila uvid u Elaborat o procjeni vrijednosti zemljišta-kat.parcela 1553/8 i 1563/5 KO Mojkovac, sačinjen od sudskog vještaka građevinske struke Senada Mehovića dipl.inž.građ u 20.03.2023 (dvadesetog marta dvije hiljade dvadesettreće);-----
- izvršila uvid u zahtjev Neđeljka Boškovića za dokup zemljišta na UP 109 DUP „Centar sa Gornjim Mojkovcem, zaveden kod Opštine Mojkovac pod brojem 1218 od 12.07.2022. godine (dvanaestog jula dvije hiljade dvadesetdruge),-----
- izvršila uvid u Uvjerjenje Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac UP.UV. 09-332/22-101 od 06.09.2022. godine (šestog septembra dvije hiljade dvadesetdruge);-----

Predmetna dokumentacija je pročitana strankama. Na zahtjev stranke, originali Nalaza i mišljenja o procjeni vrijednosti nepokretnosti, zahtjevi za pokretanje postupka otkupa zemljišta i rješenja Opštine Mojkovac, su vraćeni strankama dok se u spise predmeta zadržava kopija koja je vjerna originalu. -----




Iz predmetne dokumentacije i iz prethodnog razgovora sa strankama proizlazi da je kupac zahtijevao od Opštine Mojkovac otkup predmetnih parcela kako bi se dokompletirala UP 109, te da je tom postupku prethodila parcelacija koja je pravosnažno sprovedena i na osnovu koje su izdvojene parcele koje su neophodne da bi se urbanistička parcela kompletirala. Iz priloženog Uvjerenja Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj proizlazi da UP109 čine katastarske parcele 1553/3, 1553/8, 1563/2, 1563/5, 1579, i 1580/2, te da samo dvije od njih nijesu u vlasništvu Neđeljka Boškovića zbog čega se isti obratio Opštini Mojkovac da bi iste otkupio i dokompletirao urbanističku parcelu 109.-----

Svrha zaključenja današnjeg ugovora je regulisanje imovinskopravnih odnosa kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcela, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele).-----

Shodno članu 29 i 32 Zakona o državnoj imovini, nepokretnim i pokretnim stvarima u državnoj imovini, na kojim određena svojinska ovlašćenja vrši opština, raspolaze starješina organa određen statutom (u ovom slučaju Predsjednik opštine).-----

Shodno članu 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini, o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koja pripadaju opštini, nije potrebna prethodna saglasnost Vlade Crne Gore, već je predsjednik Opštine Mojkovac ovlašćen da neposrednom pogodbom izvrši prodaju predmetnih nepokretnosti, što je u skladu sa članom 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, koja predviđa da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju: dokompletiranja urbanističke parcele.-----

Na osnovu Odluke Skupštine Opštine Mojkovac o davanju ovlašćenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom, Predsjednik opštine Mojkovac ovlašćen da odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima u svojini opštine Mojkovac neposrednom pogodom i da zaključi ugovor, a na šta je ovlašćen i odredbom člana 84 stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi i članom 83 stav 1 tačka 6 Statuta opštine Mojkovac.-----

Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnost, koja je predmet Ugovora o prodaji, nalazi na mom službenom području, utvrdila da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, uvjerila se u njihovu pravu volju, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su zaključile sljedeći:-----

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

----- **NEPOKRETNOST** -----

----- **Član 1** -----

1. Nepokretnost koja je predmet ovog ugovora upisana je na ime Crne Gore kao nosioca

prava svojine u obimu 1/1, i na ime Prodavca-opštine Mojkovac kao nosioca prava raspolaganja u obimu 1/1 u:-----

a) „A“ list lista nepokretnosti 101 KO Mojkovac:-----
katastarska parcela 1563/5- prirodno neplodno zemljište površine 1 m²,
potes Gornji Mojkovac;-----

b) „A“ list lista nepokretnosti 102 KO Mojkovac:-----
katastarska parcela 1553/8- neplodna zemljišta površine 4 m², potes
Gornji Mojkovac;-----

2. U G listu lista nepokretnosti 101 i 102 KO Mojkovac u odnosu na opisane katastarske parcele nema upisanih tereta, ograničenja i zabilježbi.-----

PREDMET UGOVORA

Član 2

Prodavac se obavezuje da na Kupca prenese pravo raspolaganja/svojine u obimu od 1/1 na nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora za kupoprodajnu cijenu preciziranu u članu 3 ovog ugovora, a sve u svrhu dokompletiranja UP 109 DUP "Centar sa Gornjim Mojkovcem".-----

CIJENA

Član 3

1. Ukupna cijena koju Kupac se obavezuje da plati za nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora iznosi **101,65 €** (stojedan eura i šezdesetpet centi), što predstavlja i procjenu vrijednosti predmetne nepokretnosti izražena u Elaboratu o procjeni vrijednosti zemljišta-kat.parcela 1553/8 i 1563/5 KO Mojkovac, sačinjen od sudskog vještaka građevinske struke Senada Mehovića dipl.inž.građ u 20.03.2023 i što je u skladu sa Odlukom Predsjednika Opštine Mojkovac.-----

2. Kupac se obavezuje da će kupoprodajnu cijenu uplatiti jednokratno na račun Prodavca koji se vodi kod Lovćen banke AD Podgorica, naziv i broj računa: "**Prodaja nepokretnosti opština Mojkovac**" (odnosno na Glavni račun trezora Opštine Mojkovac kod bilo koje druge banke ukoliko u periodu otplate predmetnog zemljišta dođe do promjene računa unijeteog u ovaj ugovor) **u roku od dva radna dana** od potpisivanja ovog ugovora.-----

3. Notar je poučio **Kupca** o mogućnostima njihovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe ili zabilježbe postojanja ovog ugovora u katastar nepokretnosti prije isplate kupoprodajne cijene i objasnio im da i kako predbilježba i zabilježba osigurava kupca. Notar je poučio **Prodavca** o mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za

stranke, davanje saglasnosti za prenos prava 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, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, **Prodavac izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i Kupac,** kako slijedi: Prodavac u ovoj ispravi daje saglasnost za prenos prava svojine, uz uslov da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak, ovjereni prepis i prepis već samo otpravak dijela akta, odnosno prepisa koji neće sadržavati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca, sve dok kupac ne isplati ukupnu kupoprodajnu cijenu na naprijed opisani način. -----

4. Cjelovit otpravak i prepis izvornika notar će izdati u roku od dva dana od trenutka kada stranke dostave ovom notaru dokaze iz kojih je evidentno da je kupac isplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu. Stranke su saglasne da je kao dokaz isplate kupoprodajne cijene dovoljan nalog o uplati ili potvrda Opštine Mojkovac da je kupoprodajna cijena isplaćena. -----

-----PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA-----

-----Član 4-----

Stranke konstatuju da će kupac stupiti u posjed predmetne nepokretnosti u trenutku isplate cjelokupnog iznosa cijene po ovom ugovoru -----

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

-----Član 5-----

1. Prodavac odgovora za materijalne i pravne nedostatke predmetne nepokretnosti koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca. -----

2. Kupac izričito izjavljuje da je obišla nepokretnost i da je kupuje u viđenom stanju bez primjedbi na materijalne nedostatke. -----

3. Obje strane saglasno konstatuju da do predmetne parcele postoji pristupni put te da nema potrebe ustanovljavati službenost prolaza preko okolnih tuđih parcela. -----

4. Prodavac izjavljuje da je predmetna nepokretnost njegovo vlasništvo; da druga lica ne polažu pravo preče kupovine, da na predmetnoj nepokretnosti nema stvarnih i pravnih tereta; 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. -----

2B JB

9

CLAUSULA INTABULANDI

Član 6



ODOBRENJA

Član 7

1. Obje strane saglasno konstatuju da je svrha zaključenja današnjeg ugovora je regulisanje imovinskopravnih odnosa kada je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcela, prema planu parcelacije (dokompletiranje urbanističke parcele), te je shodno članu 34 stav 3 Zakona o državnoj imovini, o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koja pripadaju opštini, nije potrebna prethodna saglasnost Vlade Crne Gore, već je predsjednik Opštine Mojkovac ovlašten da neposrednom pogodbom izvrši prodaju predmetnih nepokretnosti, što je u skladu sa članom 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini, koja predviđa da se prodaja stvari i drugih dobara u državnoj imovini može vršiti neposrednom pogodbom u slučaju: dokompletiranja urbanističke parcele.

2. Pored toga, na osnovu Odluke Skupštine Opštine Mojkovac o davanju ovlaštenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom, Predsjednik opštine Mojkovac ovlašten da odlučuje o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima u svojini opštine Mojkovac neposrednom pogodom i da zaključi ugovor, a na šta je ovlašten i odredbom člana 84 stav 2 Zakona o lokalnoj samoupravi i članom 83 stav 1 tačka 6 Statuta opštine Mojkovac, a što je sve u skladu sa članovima 29 i 32 Zakona o državnoj imovini. Na osnovu svega navedenog, predsjednik Opštine Mojkovac je donio Odluku o pokretanju postupka prenosa prava raspolaganja na nepokretnostima neposrednom pogodbom broj 01-018/23-738 dana 22.03.2023.godine.

LB JB

GA

TROŠKOVI I POREZI**Član 8**

-Stranke su saglasne da naknadu troškova i nagradu za rad notaru, troškove uknjižbe prava svojine, porez na promet nepokretnosti, snosi Kupac.

POUKE I UPOZORENJA**Član 9**

Notar je stranke poučila i upozorila o sljedećem:

1. da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti u koju svrhu je potrebno podnijeti zahtjev Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac u roku od 15 (petnaest) dana od izdavanja potpunog primjerka ovog ugovora;
2. da će notar, po službenoj dužnosti, cjelovit otpravak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se za to steknu uslovi,
3. da je Kupac u obavezi da u roku od 15 (petnaest dana) od dana sačinjavanja ovog Zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Upravi prihoda podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti, te da Uprava prihoda utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu,
4. da prema Porodičnom zakonu imovina koju bračni drugovi stiču radom u toku trajanja bračne zajednice, kao i prihodi od te imovine, predstavljaju zajedničku imovinu bračnih drugova, bez obzira što je u evidenciji katastra nepokretnosti kao vlasnik upisan samo jedan bračni drug, nakon čega kupci izjavljuju da su u braku.

OVLAŠĆENJE NOTARU**Član 10**

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

2. Stranke ovlašćuju notara da im izda djelimični otpravak ovog izvornika koji neće sadržati priloge.

Od ovog notarskog zapisa dobijaju **DJELMIČNI OTPRAVAK**

-Prodavac (1)

-Kupac (1)

OTPRAVAK kada se za to steknu uslovi:

-Prodavac (1)

-Kupac (1)

-Uprava za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac (1)

26 JB

97

-Uprava prihoda i carina PJ Mojkovac (1)-----

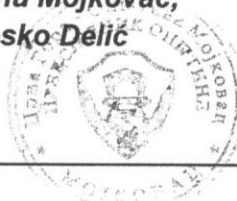
Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 70,00 € po tarifnom broju 1 st.1 NT, i za PDV iznos od 14,70 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **84,70 €**---

Notar je pročitala notarski zapis strankama, nakon čega su stranke izjavile da razumiju sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, odobravaju ga i svojeručno potpisuju-----

U Bijelom Polju, 30.05.2023.godine (tridesetog maja dvijehiljade dvadesettreće) završeno u 10,30 h (deset časova i trideset minuta).-----

za Prodavca Opštinu Mojkovac,
Predsjednik Vesko Delić

Vesko Delić



za Kupca Neđeljka Boškovića
punomoćnik Saša Bošković,

Saša Bošković

Notar
Biljana Čović



Ja, NOTAR Biljana Čović, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul.Slobode 2/I,

potvrđujem da sam ovaj **otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.**

Ovaj **DJELIMIČAN** otpravak je običan i sastavljen je za:

1. Prodavca
2. Kupca

Prilozi koje sadrži izvornik:

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-BP-10/2023 od 12.04.2023.godine
2. Notarski zapis Punomoćja, Uzz.br.127/2023 od 13.04.2023.godine (sačinjen kod notara Svetozara Bogavca iz Bijelog Polja;
3. Odluka o izboru predsjednika Opštine Mojkovac broj 05-040/22-28 od 01.02.2022. koja je objavljena u Službenom listu CG broj 5/2022 od 03.02.2022.godine
4. Odluka Skupštine Opštine Mojkovac o davanju ovlašćenja za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom broj 05-126 od 23.12.2019.godine, objavljena u Sl.listu CG-opštinski propisi broj 2/2020 od 20.01.2020.godine
5. Odluka o pokretanju postupka prenosa prava raspolaganja na nepokretnostima neposrednom pogodbom donijeta od strane predsjednika Opštine Mojkovac pod brojem 01-018/23-738 dana 22.03.2023.godine
6. List nepokretnosti 101-izvod KO Mojkovac izdatog od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac, pod brojem 116-919-934/2023 od 30.05.2023.godine
7. List nepokretnosti 102-izvod KO Mojkovac izdatog od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Mojkovac, pod brojem 116-919-933/2023 od 30.05.2023.godine
8. Elaborat o procjeni vrijednosti zemljišta-kat.parcela 1553/8 i 1563/5 KO Mojkovac, sačinjen od sudskog vještaka građevinske struke Senada Mehovića dipl.inž.građ u 20.03.2023
9. Zahtjev Neđeljka Boškovića za dokup zemljišta na UP 109 DUP „Centar sa Gornjim Mojkovcem, zaveden kod Opštine Mojkovac pod brojem 1218 od 12.07.2022. godine
10. Uvjerenje Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj Opštine Mojkovac UP.UV. 09-332/22-101 od 06.09.2022. godine
11. Kopija ličnih karata

Naknada troškova i nagrada za rad notara obračunata prema Notarskoj tarifi, a na sljedeći način: za sačinjavanje notarskog zapisa iznos od 70,00 € po tarifnom broju 1 st.1 NT, i za PDV iznos od 14,70 € po članu 12 st.2 NT, što sve ukupno iznosi **84,70 €**.

UZZ br.109/23-NKCG-BP-10/23

U Bijelom Polju, dana 30.05.2023.godine



