

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primljeno: 07-06-2021				
Org. jed.	Udio: Mjes. Cr.	Redni broj	Trilog	Vrijednost
08	019/4	92		



NOTAR

Biljana Konatar

notarkonatarbiljana@t-com.me

ul. S. Penezića

(zgrada autobuske stanice, I sprat)

84 000 Bijelo Polje

mob: + 382 67 285 306

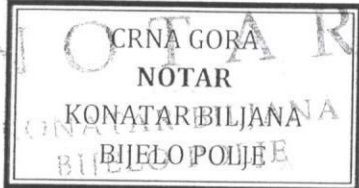
tel / faks: + 382 50 431 104

Oznaka predmeta: UZZ

Broj: 154/2021

NKCG 19/2020

OTPRAVAK DIJELA AKTA



OTPRAVAK
DIJELA AKTA

NKCG-BP-19/2020 UZZ br 154/2021

Dana 03.06.2020 g. (treći juna dvije hiljade dvadestprve godine), u 11.00 (jedanaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim **notarom Konatar Biljanom, sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, ul. S. Penezića**, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje i rešenja NKCG BP-19/20, sačinim notarski **zapis ugovora o prodaji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

-----1.
Opština Mojkovac sa sjedištem u Mojkovcu, Ulica Trg Ljubomira Bakoča bb, koju zastupa **predsjednik, Ranko Mišnić**

Ovlašćenje za zastupanje sticaoca utvrdila sam uvidom u Odluku skupštine opštine Mojkovac broj 05-29 od 01.02.2018 godine kojom je za predsjednika opštine Mojkovac izabran Ranko Mišnić (u daljem tekstu; **prodavac**)-----2. Gospodin **Dedejić Velimir**

(u daljem tekstu: **kupac**)-----

UVODNE NAPOMENE-----

U pripremnom postupku Notar vrši uvid u :-----

1. Identifikaciona dokumenta stranaka.-----

2. Odluku broj 05-29 od 01.02.2018 godine objavljenoj u SL List CG-Opštinski propisi o izboru Ranka Mišnića za predsjednika opštine Mojkovac.-----

3. Odluku broj 05-126 od 23.12.2019 godine objavljenoj u SL List CG-Opštinski propisi broj 02/20.-----

4. Procjena vrijednosti nepokretnosti izmedju ostalih i parcele 425/6 u okviru urabanističke parcele br.37 DUP Babića Polje -2 biznis zona.-----

5. Obavještenje o podnošenju zahtjeva za pokretanje legalizacije opštine Mojkovac, Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj broj 09-2/106-473 upućeno Sekretarijatu za finansije, imovinu i ekonomsku razvoj, da se može izvršiti legalizacija objekta nakon rešavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu na kom je izgrađen objekat.-----

6. Rešenje broj 09-2-361/19-UIP -141-1798 od 14.10.2019 izdato od Sekretarijata za uređenje prostora i održivi razvoj, o prekidanju postupka legalizacije bespravno sagrađenog objekata do rešavanja predhodnog pitanja, prava svojine na zemljištu tj dijelu parcele 425/6.-----

7. List nepokretnosti 269 KO Gornja Polja PJ Mojkovac izdat od strane uprave za nekretnine pod brojem 116-919-852/21 od 03.06. 2021 godine.-----

8. Rešenje Notarske komore Crne Gore NKCG-BP 19/2020 o određivanju Notara od 17.06.2020 (sedamnaesti jun dvijehiljade dvadeste).-----

Navedena dokumentacija je pročitana strankama i data na uvid, te se prilaže uz Izvornik ovog zapisa. Notar je prethodno utvrdio da su naznačeni dokumenti dostavljeni u originalu, te se dio njih u originalu prilažu uz izvornik a dio njih nakon fotokopiranja u fotokopiji, a što je sve u skladu sa članom 51 stav 1 tacka 4 Zakona o notarima- U skladu sa zaključkom Upravnog odbora notarske komore Crne Gore od 19.05.2016 godine, kopija lične karte u koju je Notar izvršio uvid se prilaže uz izvornik ali se ne dostavlja uz otpравak strankama - Nakon što sam ustanovila, da se nepokretnosti, koje su predmet Ugovora o kupoprodaji, nalaze na mom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice

~ 1 ~

12.
Leyfi B

namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:-----

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

I PREDMET PRODAJE-----

-----je parcea broj 425/6, plan2 skica1 Potez Babićko Polje ,livada 3 klase površine 327 m²; ,a što je utvrđeno uvidom iz lista nepokretnosti br.269., KO Gornja Polja , izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Mojkovac , 116-919-852/21 od 03.06. 2021.godine g. (dvadesetdevetog juna dvije hiljade dvadesete godine),, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se, kao takav, prilaže uz ovaj izvornik, sa upisanim pravom svojine sa 1/1 u korist prodavca.-----

Notar je stranke **podučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, 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 Izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda 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 svojne sa 1/1 na nepokretnost iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Prodavac izjavljuje da je kupac bespravno sagradio objekat na kat parceli 502/2 Gornja polja i da je zauzeo i dio kat parcele 425/6 . Da se kupac obratio zahtjevom Sekretarijatu za uređenje prostora i održivi razvoj -broj 09-805 od 10.07.2018 radi legalizacije objekta ali je isti prekinut do rešavanja svojinsko prvanih odnosa Opštine Mojkovac i Dedetić Velimira -----Nakon sprovedene procedure utvrđeno je da se shodno čl 40 stav 4 Zakona o državnoj imovini može otuđiti zemljište u svojini Opštine Mojkovac jer su ispunjeni uslovi sa čl 154stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta -----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti je 3.682,02 (tri hiljade šeststotina osamdeset dva eura i dva centa).-----

--Cijena je određena shodno procjeni sudskog vještaka i ovlašćenog procjenjivača REV certificate --Recognised European Valuer na iznos od 3682,02 (tri hiljade šeststotina osamdeset dva eura i dva centa -----

cijena će se isplatiti u 36 rata koje iznose po 102,28 najkasnije do 03.07.2024(treći jul dvijehiljade dvadesetčetvrte)godine pozivom na broj i datum ovog ugovora NKCG-BP-19/2020 UZZ br 154/2021i žiro račun 565-6681-26 kod Lovčen Banke na ime prodaje nepokretnosti opštine Mojkovac s-----

Notar je stranke upozorila na čl 143 ZOO ,u pogledu prekomjernog oštećenja zbog cijene nepokretnosti. -----

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

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodatih stvari koje su one imale u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji, ako prodate nepokretne stvari nemaju potrebna

212
213

svojstva za njihovu redovnu upotrebu i ako nemaju svojstva za naročitu upotrebu za koju ih Kupac nabavlja.

Kupac izjavljuje da je vidio predmetne nepokretnosti, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetne nepokretnosti kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.

Notar je stranke **upozorio** i na okolnost da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od Prodavca (predaje u posjed) otkrije da stvari imaju 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.

V IZJAVE I JEMSTVA PRODAVCA I KUPCA

Ugovorne strane izjavljuju i jemče jedna drugoj sljedeće:

1. da Prodavac ima pravo raspolaganja na nepokretnostima, koja su predmet ovog notarskog zapisa bez ograničenja;

2. da nepokretnosti, koje su predmet ugovora, nemaju drugih 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;

3. da na predmetnim nepokretnostima treća lica ne polažu pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo;

4. da nepokretnosti nisu pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnim nepokretnostima;

5. da nepokretnosti nisu predmet sudskog ili upravnog spora;

6. da na nepokretnostima ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti;

7. da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ovih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora;

8. da ne postoje druge činjenice i okolnosti koje ugovorne strane nisu predložile jedna drugoj, i ovom notaru, a za koje je realno pretpostaviti da bi (za slučaj da su bile saopštene ili na drugi način objelodanjene) uticale ili mogle uticati na odluku ugovornih strana u pogledu zaključenja ugovora ili njegove sadržine;

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

Ugovorne strane su saglasne da je predmetni ugovor zaključen u odsustvu prinude, prijetnje, prevare, stvarne i pravne zablude, te da predstavlja slobodno izraženu volju ugovornih strana, koje su upoznate sa svim zakonskim rizicima ovog pravnog posla. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je sadržina ovog ugovora dovoljna za njegovu punovažnost, te da će se u slučaju

potrebe, ugovor tumačiti u skladu sa zakonskim odredbama kao i principima dobrih običaja i morala. -----

VI PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da Kupac može knjižiti nepokretnosti odmah po isplati kupoprodajne cijene i ovjeri ovog ugovora.-----

Od dana preuzimanja nepokretnosti, na Kupca padaju sve javne dažbine koje se odnose na korišćenje nepokretnosti.-----

Stranke su se sporazumjele da Kupac preuzme i izmiri sve račune za utrošenu električnu energiju, vodu, , komunalije, što Kupac prihvata i ne traži dokaz o izmirenim računima.- Prodavci se obavezuju da izmiri sve poreske obaveze nastale iz osnova poreza na imovinu, koje su dospjele ili će dospjeti do dana zaključenja ovog Ugovora, a pod poreskim obavezama se podrazumijevaju svi dospjeli dugovi prema poreskim organima čija se naplata vrši po odredbama Zakona kojima je uređen poreski postupak.-----

VII UKNJIŽBA(CLAUSULA INTABULANDI)-----

Prodavac je saglasan da se Kupac, bez daljeg učešća Prodavca, na osnovu ovog ugovora uknjiži kod Uprave za nekretnine - PJ Bijelo Polje zabilježba postojanja kupoprodajnog ugovora koja će se brisati nakon isplate kupoprodajne cijene i uknjižbe na kupca -----

Stranke daju nalog notaru da otpravak dijela akta bez klauzule intabulandi izda strankama danas radi upisa postojanja kupoprodajnog ugovora , a zahtjev za uknjižbu će se podnijeti tek kad kupac isplati cjelokuni iznos cijene. Otpravak za upis prenosa prava svojine izdati i dostaviti katastru odmah nakon što cjelokupna cijena bude isplaćena prodavcu i notaru bude dostavljen dokaz o uplati sa pozivom na broj i datum ovog ugovora UZZ br. /2021 i žiro račun 565-6681-26 kod Lovćen Banke na ime prodaje nepokretnosti opštine Mojkovac se daju izjave na zapisnik kod ovog notara -----

VIII ODOBRENJA-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine-----

IX POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je stranke poučio i upozorio na sljedeće:-----

da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----

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 čl 13 a Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti-----

-da Poreska Uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele;-----

L2.
2B

~ 4 ~

o pravima, posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele;-----

-da je Kupac, shodno odredbama Zakona o državnom premjeru i katastru, u obavezi, da zahtjev za upis prava svojine na nepokretnosti podnese u roku od godine dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, a ukoliko to ne učini u ovom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 € (pedeset eura) do 1000 € (hiljadu eura);-----

-na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze, nakon čega Prodavac izjavljuje da nema neplaćenih poreza.-----

-da je Kupac u obavezi, da u roku od 15 (petnaest) dana, od dana sačinjavanja ovog zapisa, odnosno izdavanja njegovog otpravka, Poreskoj Upravi podnese poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti.-----

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

Ugovarači saglasno izjavljuju da notara oslobađaju odgovornosti u slučaju nastupanja posljedica zbog ne podnošenja zahtjeva za upis ugovora o prodaji nadležnoj jedinici Uprave za nekretnine -----

X 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 otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak zapisa.-----

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se tim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.-----

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 notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sljedeći način, nagrada po tarifnom broju 1 stav 1 NT u iznosu iznosu od 70,00 € + 14,70€ PDV što iznosi **84,70€** (osamdesetčetiri eura sedamdeset centi).-----

XII OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave, nakon dostavljanja dokaza o isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni, dobijaju cjelovit otpravak:-----

Kupac(1)-----

Prodavac(1)-----

Vlada Crne Gore – Ministarstvo finansija----- (1) -----

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Mojkovac (1) ----- Poreska uprava

Područna jedinica Mojkovac (1) -----

Državna revizorska institucija----- (1) -----

Vrhovno državno tužilaštvo----- (1) -----

Uprava za imovinu (1)-----

Zaštitnik imovinsko pravnih interesa----- (1) -----

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

L2.
LB

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 Bijelom Polju , dana 03.06.2020 g. (treći juna dvije hiljade dvadestprve godine), u 11.00 (jedanaest) časova

Prodavac
Opština Mojkovac
predsjednik
Ranko Misnić

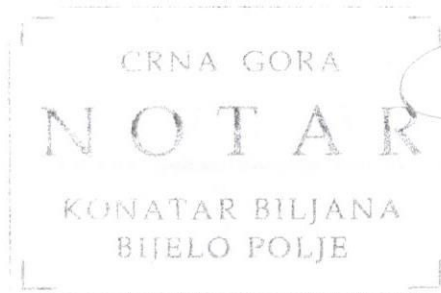


Kupac

Dedejić Velimir

Legel

NOTAR:
Konatar Biljana



Ja, NOTAR Biljana Konatar sa službenim sjedištem u Bijelom Polju, na adresi S. Penezića b.b-----

Potvrđujem da je ovo otpravak dijela akta koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je u svemu podudaran sa Izvornikom UZZ 154/2021 NKCG 19/2019 notarski zapis Ugovora o prodaji-----

Ovaj akt je **ovjeren i nepotpun**, nema priloga. Primjerak ovog otpravka dobiće: -----

1. Prodavac 2x-----

2. Kupac -----

3. UPRAVI ZA NEKRETNINE -----

Naknada za rad notara je obračunata po notarskoj tarifi, i to: po Tarifnom broju 1 tačka 1 u iznosu od 70,00€, zaračunava se PDV u iznosu od 14,70€, što u krajnjem zbiru iznosi **84,70€** (osamdesetčetiri eura sedamdeset centi).-----

Broj: UZZ 154/2021 NKCG 19/2020
U Bijelom Polju
03.06.2021. godine.

CRNA GORA
NOTAR

KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

Konatar Biljana

NOTAR

