

Pisarnica **OPŠTINA MOJKOVAC**

Primljeno 26-01-2022				
Org. jed.	Jed. klas. br.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	08/22	80		



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: **387/2021**

NKCG-BP-35/2021

OTPRAVAK DIJELA

AKTA

Dana 30.12.2021 g. (tridesetog decembra dvije hiljade dvadestprve godine), u 10.00 (deset) 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-35/21, 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**

prodavac)-----

----- **Ovlašćenje za zastupanje kupca 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**

-. Gospodin **Zejak (ime oca:) Milanko**

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 05-126/19 od 23.12.2019 godine objavljenoj u SL List CG-Opštinski propisi broj 02/19 o ovlašćenju za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom .-----
 4. Procjena vrijednosti nepokretnosti : parcele 222/6 iz PL 118 KO Podbišće PJ Mojkovac, sačinjena od ovlašćenog procjenjivača Senada Mehovića od 03.08.2021 godine .-----
 5. Procjena vrijednosti nepokretnosti : parcele 222/5 iz PL 118 KO Podbišće PJ Mojkovac, sačinjena od ovlašćenog procjenjivača Senada Mehovića od 03.08.2021 godine .-----
 6. Procjena vrijednosti nepokretnosti : parcele 222/4 iz PL 118 KO Podbišće PJ Mojkovac, i parcele 223/4 iz PL 134 KO Podbišće PJ Mojkovac, sačinjena od ovlašćenog procjenjivača Senada Mehovića od 03.08.2021 godine .-----
 7. Posjedovni list nepokretnosti 134 KO PJ Mojkovac izdat od strane uprave za nekretnine pod brojem - 116-919-2310/21 od 30.12. 2021godine .-----
 8. Posjedovni list nepokretnosti 118 KO PJ Mojkovac izdat od strane uprave za nekretnine pod brojem 116-919-2310/21 od 30.12. 2021godine .-----
 9. Rešenje Notarske komore Crne Gore NKCG-BP 35/2021 o određivanju Notara od 10.09.2021 (desetog septembra dvijehiljade dvadestprve).-----
- 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 otpravak 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 namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:-----

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

I PREDMET PRODAJE-----SU :
 parcela broj 222/6, plan002 skica004 Potez Grotulja ,pašnjak 5 klase površine 274 m²;
 parcela broj 222/5, plan002 skica004 Potez Grotulja ,pašnjak 5 klase površine 285 m²; parcela
 broj 222/4, plan002 skica004 Potez Grotulja ,pašnjak 5 klase površine 309 m²; ;a što je
 utvrđeno uvidom iz Posjedovnom listi nepokretnosti br. 118., KO Podbišće PJ Mojkovac ,
 izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Mojkovac , 116- ,, 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 Opština Mojkovac i-----

-- parcela broj 223/4, plan002 skica004 Potez Grotulja ,pašnjak 5 klase površine 1 m²; a što je
 utvrđeno uvidom iz Posjedovnom listi nepokretnosti br. 134., KO Podbišće PJ Mojkovac ,
 izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Mojkovac ,

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 posjeda sa 1/1 na nepokretnost iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Kupac izjavljuje da se nepokretnost kupuje u cilju legalizacije objekata koji su izgrađeni dijelom i na ovim parcelama -----

Prodaja se vrši u skladu sa Odlukom broj 05-126/19 od 23.12.2019 godine objavljenoj u SL List CG-Opštinski propisi broj 02/19 o ovlaštenju za zaključenje ugovora o otuđenju nepokretnosti neposrednom pogodbom i odlukom 10-018/21 -1310 od 16.08.2021 godine -----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti je 18.249,00 (osamnest hiljada dvijestotine četrdeset devet eura)-----

--Cijena je određena shodno procjeni procjenjivača Mehović Senada(licenca br 21) od 03.08.2021 godine na iznos 18.249,00 (osamnest hiljada dvijestotine četrdeset devet eura)-----

-Cijena će se isplatiti u roku tri godine od dana potpisivanja ovog ugovoraodnosno do 30.12.2024 godine na žiro račun prodavaca opštine Mojkovac koji se vodi

ili kod neke druge komercijalne banke ili odgovarajućeg transakcionog računa (sa pozivom na broj ugovora NKCG-BP-35/2021 UZZ br 387 /2021. -----

Da bi se izvršila zabilježba ugovora kupac se obavezuje da će 31.12.2021 uplatiti na ime dijejela kupoprodajne cijene iznos od 600 (šest stotina eura) i dostaviti notararu .-----





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

Stanke su saglasne da se nakon uplate prve rate upiše zabilježba postojanja kupoprodajnog ugovora a kad se uplati cjelokupni iznos da se izvrši uknjižba na ime kupca .Stranke su saglasne da se izda otpravak dijela akta bez klauzule intabulandi ,odnosno da se upiše zabilježba koja će se nakon uknjižbe brisati

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 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 predočile jedna drugoj, i ovom notar, 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 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.-----

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.-----

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, **bez daljeg učešća Prodavca**, na osnovu ovog ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Mojkovac **upíše zabilježba postojanja kupoprodajnog ugovora**, iz tačke I ovog ugovora a koja će se nakon dokaza da je isplaćena kupoprodajna cijena u cjelosti brisati i izvršiti uknjižba na kupca.-----

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 drzavnom 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;-----

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 120,00 € + 25,20€ PDV što iznosi **145,20€** (stotinu četrdeset pet eura dvadeset centi).-----

XII OTPRAVCI-----

Od ove notarski obrađene isprave, nakon dostavljanja dokaza o isplaćenju 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 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 30.12.2021 g. (tridestog decembra dvije hiljade dvadestprve godine)
u 10.00 (deset) časova,

Prodavac:

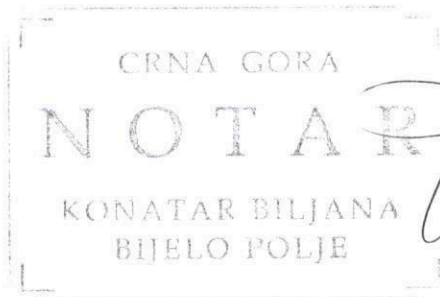
Opština Mojkovac
predsjednik
Ranko Mišić



KUPAC:

Zejak Milanko

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 387/2021, NKCG-BP-35/2021 notarski zapis Ugovora o prodaji**-----

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

1. ProdavacX2 -----

Broj: **UZZ 387/2021,**
NKCG-BP-35/2021
U Bijelom Polju
30.12.2021. godine.

NOTAR
Konatar Biljana

A blue circular notary seal is stamped over the signature. The seal contains the text "NOTAR" at the top, "Bijelo Polje" at the bottom, and "NKCG-BP-35/2021" in the center. The signature of Biljana Konatar is written in blue ink over the seal.



