BOSNA I HERCEGOVINA
REPUBLIKA SRPSKA
NOTAR
NADA ŽUPLJANIN
Kotor-Varoš, Ul.Cara Dušana bb.

Dana, 24.10.2014. godine, meni Nadi Župljanin, notaru, sa službenim sjedištem u Kotor-Varošu, Ul. Cara Dušana bb, u mojoj notarskoj kancelariji, istovremeno su se obratili sa zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volje.----------

---

1. G.din **HOTA NEDŽAD** sin Hasana, rođen dana, 19.10.1974. godine, JMB 1910974101939, nastanjen u Čelincu, Ul. Miloša Obilića br.29, po zanimanju mašinbravar, prema vlastitoj izjavi oženjen, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 07EDB4626 izdata u MUP RS Čelinac, sa rokom važenja do dana, 04.07.2017.godine i koji prema vlastitoj izjavi postupa za sebe lično, (u daljem tekstu: **Prodavac**)----------

---

2. G.đica **ŽIVKOVIĆ DANIJELA** kćerka Mladena, rođena dana, 04.06.1995. godine, JMB 0406995105027, nastanjena u Čelincu, Ul. Miloša Obilića br.29, po zanimanju radnik, prema vlastitoj izjavi neudata, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 510K00155 izdata u MUP RS Čelinac, sa rokom važenja do dana, 25.07.2023. godine i koja prema vlastitoj izjavi postupa za sebe lično, ----------

---

3. G.din **ŽIVKOVIĆ BOJAN**, sin Mladena, rođen dana, 01.04.1998. godine, JMB 0104998101948, nastanjen u Čelincu, Ul. Miloša Obilića br.29, maloljetno dijete, koga zastupa staraoc sestra Živković Danijela, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 510K00155 izdata u MUP RS Čelinac, sa rokom važenja do dana, 25.07.2023. godine, JMB 0406995105027 i koja prema vlastitoj izjavi postupa u ime svoga maloljetnog brata Živković Bojana i ----------

---

4. G.đica **ŽIVKOVIĆ NIKOLINA**, kćerka Mladena, rođena dana, 29.08.2001. godine, JMB 2908001105026, nastanjena u Čelincu, Ul. Miloša Obilića br.29, maloljetno dijete, koga zastupa staraoc sestra Živković Danijela, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj 510K00155 izdata u MUP RS Čelinac, sa rokom važenja do dana, 25.07.2023. godine, JMB 0406995105027 i koja prema vlastitoj izjavi postupa u ime svoje maloljetne sestre Živković Nikoline, (u daljem tekstu: **Kupci**)----------

---

Notar je izvršila sam uvid u Rješenje Javne ustanove Centra za socijalni rad Čelinac broj 02/2-550-047/14 od dana, 12.08.2014. godine, iz kojeg je utvrdila da je JU Centar za socijalni rad Čelinac imenovao Živković Danijelu za staratelja svoga maloljetnog brata Živković Bojana i maloljetne sestre Živković Nikoline.----------
Notar je izvršila uvid u original navedenog Rješenja i originale Izvoda iz matične knjige rođenih za Kupce Živković Bojana i Živković Nikolinu u svojoj notarskoj kancelariji sačinila prepise istih koji su u cjelosti vjerani originalima i prepisi čine sastavni dio originala ove notarski obrađene isprave.--

---

Notar je obavila razgovor sa prisutnim strankama i ustanovila da su iste sposobne i ovlašćene za zaključenje Ugovora o kupoprodaji, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila im je činjeničnu i pravnu situaciju, te poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posledicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga prisutni, djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu, izjavili su da zaključuju slijedeći:----------

---

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I - PREDMET PRODAJE

Na poseban upit Notara Prodavcu o načinu sticanja prava svojine na nekretninama predmet ovog Ugovora o kupoprodaji isti izjavljuje da je nekretnine stekao nasljeđem.----------

Prodavac i Kupci saglasno izjavljuju da je predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretn kupoprodaja nekretnina koje se nalaze u Čelincu, Ul. Miloša Obilića br.29, a koje se vode u:----

1. LIST NEPOKRETNOSTI-IZVOD BROJ 632 K.O. ČELINAC DONJI OPŠTINA ČELINAC izdat od strane Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka Područna jedinica Čelinac broj 21.51/952.1-2-132/14 od dana, 23.10.2014. godine, nekretnine su označene kako slijedi:----------

-u **A listu-Podaci o zemljištu** upisane su parcele:----------

- k.č. broj 1853 „BARA" stambeni objekat u površini od 84 m2, „BARA" stambeni objekat u površini od 39 m2 i „BARA" dvorište u površini od 327 m2.----------
- k.č. broj 1854/1 „BARA" livada 4. klase u površini od 1.221 m2, što ukupno iznosi 1.671 m2.-----

-u **B listu-Podaci o imaocu prava na zemljištu** upisan je:----------

HOTA (Hasana) NEDŽAD, Jošavka Donja, Čelinac, pravo svojine 1/1.----------

-u **A1 listu-Podaci o zgradi i posebnim dijelovima zgrade** upisano je:----------
- Broj poduloška 1, k.č. broj 1853, broj zgrade 1, stambeni objekat god. izgradnje 1974. godine, prizemlje u površini od 84 m2, ----------
- Broj poduloška 1, k.č. broj 1853, broj zgrade 2, stambeni objekat god. izgradnje 1976. godine, prizemlje u površini od 39 m2, ----------

-u **B 1 listu-Podaci o imaocu prava na zgradi i posebnim dijelovima zgrade** upisan je:----------

HOTA (Hasana) NEDŽAD, Jošavka Donja, Čelinac, pravo svojine 1/1, broj poduloška 1.----------

-u **V listu-Tereti i ograničenja**: Upisane su zabilježbe da su objekati zgrada 2 i 1 na k.č. broj 1853, bez odobrenja za gradnju i bez upotrebne dozvole. ----------

II - PRODAJA

Prodavac prodaje a Kupci kupuju predmetne nekretnine pobliže označene u tački I ovog Ugovora u susvojinu od po 1/3.----------

Notar je poučio i upozorio Prodavca na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne stečevine i da je takva imovina vlasništvo bračnih partnera na jednake dijelove po sili zakona ako nije drugačije ugovoreno te da bi, ako se radi o bračnoj stečevini bila potrebno pravno valjana saglasnost bračnog partnera Prodavca na što Prodavac pod punom materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću i na sopstveni rizik izjavljuje da su nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji njegovo **nasljeđe** i preuzima svu materijalnu odgovornost eventualnog spora u dokazivanju suprotnog i isti se obavezuje Kupcima nadoknaditi štetu u slučaju dokazivanja suprotnog.----------

III - CIJENA

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da kupoprodajna cijena nekretnina iz ovog Ugovora iznosi 40.000,00 KM (slovima: četrdesethiljadakonvertibilnihmaraka i 00/100).----------

javi Prodavca kupoprodajna cijena je isplaćena u cjelokupnom iznosu, što Prodavac potvrđuje im potpisom na ovom Ugovoru o kupoprodaji nekretnina.----------

V - ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Ugovorne strane su nekretnine pregledali i Kupci iste kupuju u viđenom stanju.----------
Prodavac garantuje Kupcima da prije ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o kupoprodaji nekretnina, niti primio kaparu za nekretnine koje su predmet ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio prava Kupaca na nekretninama. ---------
Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretnine Kupci mogu raskinuti Ugovor, tražiti povrat kupoprodajne cijene i zahtjevati da im Prodavac nadoknadi štetu.----
Prodavac ne garantuje za skrivene i vidljive mane. Prodavac izjavljuje da mu skrivene mane nisu poznate.----------
Prodavac garantuje da su nekretnine slobodne, i da ih ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima i doprinosima.----------
Nekretnine nisu predmet ugovora o zakupu.----------
Notar je upozorio stranke da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je Prodavac za njih znao.----------

V - PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Danom isplate kupoprodajne cijene Prodavcu i ovjere potpisa ugovornih strana nekretnine prelaze u posjed Kupaca kao i svi rizici, tereti i prava koja proizilaze iz korištenja predmetnih nekretnina. ----
Prilikom preuzimanja nekretnina u posjed Prodavac je dužan Kupcima predočiti potvrdu o plaćenim obavezama (struja, voda i ostalo) i predati kompletnu dokumentaciju vezanu za predmetne nekretnine.----------
Ugovorne strane su se sporazumjele da Prodavac snosi obavezu izmirenja svih obaveza nastalih do momenta stupanja Kupaca u posjed nekretnina.----------
Sa danom preuzimanja u posjed predmetnih nekretnina Kupci će prijaviti na svoje ime sve potrebne buduće obaveze.----------

VI - ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPNJE

Notar na osnovu ispitanih okolnosti, konstatuje da na ovom predmetu prodaje ne postoji zakonsko ili ugovorno pravo preče kupovine s obzirom da je dana, 01.01.2010. godine, počela primjena Zakona o stvarnim pravima RS („Sl. Glasnik RS“, broj: 124/08 i 95/11) koji pravo preče kupnje isključuje osim u slučajevima predvidjenim zakonom. ----------

VII - TROŠKOVI, POREZI

Nakon što je Notar poučila ugovorne strane da je od 01.01.2012. godine otpočela primjena novog Zakona o porezu na promet nepokretnosti, a da je saglasno Zakonu o porezu na dohodak građana, eventualni porez na dohodak građana (kapitalnu dobit) snosi Prodavac, ugovorne strane su saglasne da eventualni porez na dohodak građana (kapitalnu dobit) snosi Prodavac, a sve daljnje troškove vezane za ovaj Ugovor o kupoprodaji, notarske troškove kao i troškove upisa zemljišno knjižnih prava i druge troškove snose Kupci.----------

VIII - ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ZAHTJEVI

Prodavac Hota Nedžad je saglasan da Kupci Živković Danijela, Živković Bojan i Živković Nikolina, bez njegovog daljnjeg znanja i privole, a na osnovu ovog notarski obrađenog i potpisanog Ugovora u Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Čelinac upišu pravo susvojine sa dijelom od po 1/3 na k.č. broj 1853

„BARA" stambeni objekat u površini od 84 m2, „BARA" stambeni objekat u površi m2 i „BARA" dvorište u površini od 327 m2 i k.č. broj 1854/1 „BARA" livada 4. površini od 1.221 m2, što ukupno iznosi 1.671 m2, upisane u List nepokretnosti broj 632 Čelinac Donji opština Čelinac, a da se on briše.----------

---

Ovlašćuje se notar da u slučaju eventualnih sitnih tehničkih nedostataka, grešaka i nemogućnos provođenja kroz knjige katastra, može vršiti, odnosno, poduzimati sve neophodne izmjene i dopune ovog ugovora koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla ali su nužne u svrhu provođenja ugovora kroz javne registre.----------

Kupci, nakon što su upozoreni da notar ne garantuje za istinitost tačnosti podataka upisanih u katastar nepokretnosti jer nije neposredno izvršio uvid u katastar nepokretnosti već u priloge koji su mu doneseni, izjavili su da prihvataju ovakvo predočeno stanje na svoju odgovornost te zahtjevaju da se sačini ova notarski obrađena isprava.----------

---

IX - POUKE

---

1. Da Kupci ovim Ugovorom stiču pravo susvojine sa dijelom od po 1/3 na osnovu zahtjeva koji će podnijeti u Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka Područna jedinica Čelinac. ----------
2. Notar upozorava Kupce na mogućnost postojanja zakonske hipoteke i da se od Prodavca traži poresko uvjerenje, na što Kupci izjavljuju da ne traže poresko uvjerenje i da to nije smetnja zaključenju ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina.----------
3. Notar je poučio Kupce da je sva imovina stečena u braku suvlasništvo bračnih partnera sa po ½ dijela ukoliko nije zaključen predbračni ili bračni ugovor ili ako nije kupljeno novcem prije braka ili ličnim poklonom, na što Kupci izričito izjavljuju da su nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina njihova posebna imovina.-------
4. Notar upozorava da je zakonska obaveza Kupaca, kao poreskih obveznika, da nadležnom organu poreske uprave dostave prijavu za upis kupljenih nekretnina iz tačke I ovog Ugovora u fiskalni registar nepokretnosti.----------
5. Notar upozorava da je zakonska obaveza Prodavca, kao poreskog obveznika, da nadležnom organu poreske uprave dostavi prijavu za brisanje Prodavca iz fiskalnog registra nepokretnosti za nekretnine iz tačke I ovog Ugovora.----------

Ovu notarsku obrađenu ispravu dobijaju:----------

Otpravak originala:----------

- Prodavac (1)
- Kupci (1)
- Republička uprava za geodetske i imovinsko pravne poslove Područna jedinica Čelinac (1)

Prilog originala ove notarski obrađene isprave čine: ----------

1. Fotokopija lične karte Prodavca Hota Nedžada.----------
2. Fotokopija lične karte Kupca i zakonskog zastupnika Kupaca Živković Danijele.----------
3. Prepis Izvoda iz matične knjige rođenih za Kupce Živković Bojanu i Živković Nikolinu.-----
4. Prepis Rješenja Javne ustanove Centra za socijalni rad Čelinac broj 02/2-550-047/14 od dana, 12.08.2014. godine.----------
5. Original List nepokretnosti broj 632 K.O. Čelinac Donji, opština Čelinac broj 21.51-952.1-2-132/14 od dana, 23.10.2014. godine.----------
6. Original Kopije katastarskog plana od dana, 23.10.2014. godine.----------

---

U smislu odredbi člana 11. Pravilnika o radu notara u postupku sastavljanja i izdavanja notarskih isprava („Sl. Glasnik RS", br. 43/11) stranke zahtjevaju da se uz otpravke originala prilože prilozi pod rednim brojem 5. i 6. originala ove notarski obrađene isprave.----------

Notar je kao ovlaštena osoba strankama pročitao Ugovor i upozorila ih na posljedice u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima a stranke su ga pročitale i same.----------

govorne stranke svojeručno potpisuju ovaj akt u prisustvu notara u znak svoje saglasnosti s njegovim odredbama i posljedicama, istovremeno izjavljuju da im je akt s prilozima bio pročitan i protumačen te da odgovara njihovoj pravoj volji, nakon čega je isti potpisao i notar i stavio svoj službeni pečat.----------

Ova isprava sastoji se od 5 (slovima:pet) stranica.----------

---

Kotor-Varoš, 24.10.2014. godine.

PRODAVAC:

Nedžad Hota

Hota Nedžad

KUPCI:

1. Hubertah Danijela

Živković Danijela

2. Hubertah Danijela

Živković Bojan, zastupan po staraocu sestri Živković Danijeli

3. Hubertah Danijela

Živković Nikolina, zastupana po staraocu sestri Živković Danijeli

NADA ŽUPLJANIN, NOTAR

Notar.

SLUŽBA ZA PLATNI PROMET

POSEBAN NALOG ZA PRENOS 43565762

(Organizaciona jedinica)

Knjižite na teret našeg računa Hubkobak Zahujera Yeranacy

(Naziv i sjedište nalogodavca)

Svrha doznake Yuracuja do yidopy op UPO:847/2014

U korist računa Xoma Heyag

(Naziv i sjedište primaoca)

Nastanak dužničko-povjerilačkog odnosa 24-10-2014

(Datum)

Hubkobak Zahujera

(Štambilj i potpis nalogodavca)

510100155 - Yeranacy

Oznaka [illegible]

Obr. br. 41

Broj 551710259101231 3

Način izvršenja

Poziv na broj (zaduž.)

Šifra plaćanja

KM 40.000,00

Broj 551710259112 2020

Poziv na broj (odobr.)

Yeranacy, 24.10.2014

(Mjesto i datum)

Štampa: Štampanja "Aranik bb" B. Luka, odobr. SPS br. 2072

1