



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: 97/2020

**OTPRAVAK DIJELA
AKTA**

CRNA GORA

NOTAR
CRNA GORA
NOTAR
KONATAR BILJANA
BIJELO POLJE

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

UZZ 97/2020

Dana 05.06.2020. (peti jun dvijehiljadeddvadesete) godine, u 12.00 (dvanaest) 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, sačinim notarski **zapis Ugovora o prodaji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. Gospodin **Minić (Milorad) Petko**, rođen 05.06.1952. (peti jun hiljadudevetstotina pedesetsdruge), godine, JMBG 0506952293010 državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu 539799609, izdata od MUP-a MNE, FL Žabljak, od dana 29.06.2018. (dvadesetdeveti jun dvijehiljadesamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, koji izjavljuje da je rođen u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Žabljak, oženjen, po zanimanju: penzioner (u daljem tekstu: **Prodavac**) -----

2. Gospodin **Minić (Milić) Srđan**, rođen 06.09.1973. (šesti septembar hiljadudevetstotina sedamdesetreće), godine, JMBG 0609973280028 državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu: 670898940, izdat od MUP-a MNE, PJ Bijelo Polje od dana 08.10.2018. (osmi oktobar dvijehiljadesamnaeste) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, koji izjavljuje da je rođen u Bijelom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Bijelom Polju, Jablanovo bb, oženjen, po zanimanju: poljoprivrednik (u daljem tekstu: **Kupac**) -----

UVODNE NAPOMENE-----

U pripremnom postupku, notar je identifikovao stranke i izvršio uvid u:-----

1) **List nepokretnosti 106, KO Jablanovo**, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje, dana 05.06.2020. godine, pod brojem 105-956-3139/2020.-----

Navedena dokumentacija je pročitana strankama i u originalu se prilaže uz Izvornik ovog zapisa.----
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-----

Predmet prodaje je nepokretnost upisana u Listu nepokretnosti 106, Ko Jablanovo, izdatom od strane Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje, dana 05.06.2020. godine pod brojem: 105-956-3139/2020, označene kao: -----

Podaci o parcelama:-----

parcela broj: 453; podbroj 2 plan: 4,5; skica: 35; Potes: Čarevac; način korišćenja: Šume 5. klase; površina: 14013m²;-----

parcela broj: 454; podbroj 1 plan: 5; skica: 35; Potes: Čarevac; način korišćenja: pašnjak 8. klase; površina: 8331m²;-----

Podaci o vlasniku ili nosiocu:-----

matični broj: 05069522993010; naziv: Minić Milorad Petko; adresa: Žabljak; osnov prava: svojina; obim prava: 1/1; -----

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

*Ispravno uradilo
Crtana minuta*

~ 1 ~

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.-----

Notar je stranke podučio mogućnošću angažovanja ovlaštene geodetske agencije u cilju provjere granica parcela na terenu i njenog upoređivanja sa ucrtanim granicama u katastarskom operatu, kao i cilju provjere upisane površine sa površinom na terenu kao i cilju tačne identifikacije katastarske parcele koja je predmet ugovora.-----

Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele i da ne žele da angažuju ovlašćenu geodetsku agenciju, iz razloga što su se same na terenu uvjerile u stanje parcele i tačno identifikovale nepokretnosti koje su predmet prodaje.-----

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine 1/1 na nepokretnostima iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora, tako da se kupac može knjižiti kao vlasnik sa obimom prava svojina 1/1.-----

Notar je upozorio stranke, naročito Prodavca o zakonskom statusu bračne imovine i da je Ugovor o prodaji pravno valjan samo ako je nepokretnost koja je predmet prodaje njegova isključiva svojina, a za prodaju nepokretnosti u zajedničkoj svojini potrebna je saglasnost bračnog druga.-----

Nakon toga, Prodavac pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da predmetne nepokretnosti predstavljaju njegovu posebnu imovinu stečenu nasljedstvom od oca.-----

III CIJENA

Cijena nepokretnosti je **7.000,00 €** (sedamhiljada eura).-----

Stranke izjavljuju da će se kupoprodajna cijena isplatiti u cjelosti na račun prodavca broj 51000000116583855 sa računa Humanitarne organizacije "Srbi za srbe". Humanitarna organizacija će na račun prodavca pored kupoprodajne cijene uplatiti i 210,00€ koliko će iznositi porez na promet nepokretnosti kao i troškove notara -----

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 i iste koristi.-----

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

Renko Muzić
Crtan Muzić

~ 2 ~

određenom roku obavijesti Prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat Prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.

Prodavac ne garantuje za štetu, nastalu nepravilnim korišćenjem nepokretnosti, te ugrađene opreme, kao ni za nedostatke koji su nastali kao posljedica eventualnih radova, koje je Kupac izveo.

V I Z J A V E I J E M S T V A P R O D A V C A I K U P C A

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 notararu, 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;
9. da na dan zaključenja ugovora ne postoje neizmirene obaveze, koje se odnose na predmetne nepokretnosti osim struje koju je prihvatio kupac

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 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, ali 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 poslovnih običaja i poslovnog morala.

V I P R E L A Z P O S J E D A , K O R I S T I , T E R E T A I O P A S N O S T I

Ugovorne strane saglasno konstatuju, da Kupac može knjižiti nepokretnosti odmah po isplati kupoprodajne cijene.

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

Prodavac
Ciprian Mihail

~ 3 ~

Kupac

Stranke su se sporazumjele da Prodavac do dana predaje stana Kupcu izmiri sve račune za utrošenu električnu energiju, vodu, telefon, 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)

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;

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 otpavka, 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

Franko Muzić
 Srđan Muzić

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: po tarifnom broju 1 tačka 1 u iznosu od 120,00€, zaračunava se PDV 21% u iznosu od 14,70€, što ukupno iznosi **145,20€** (stotinučetredesetpet eura dvadeset centi).-----

XII OTPRAVCI-----

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

Kupac(1)-----

Prodavac(9)-----

Uprava za nekretnine(1)-----

Poreska uprava(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 05.06.2020. (peti jun dvijehiljadeddvadesete) godine, u 12.10 (deset i deset) časova.

Prodavac:

Minić Petko

Petko Minić

Kupac:

Minić Srdan

Srdan Minić

NOTAR:

Konatar Biljana

[Handwritten signature and circular notary seal]



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 97/2020 notarski zapis Otpravak dijela akta ugovora o prodaji**-----

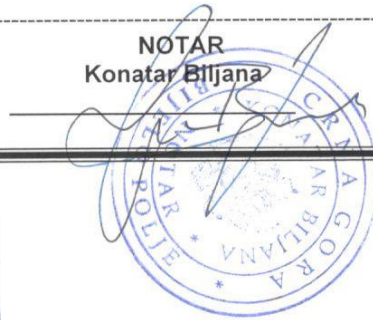
Ovaj akt je **ovjeren i nepotpun**, i nema priloga. Primjerak ovog otpravka dobiće: -----

1. Prodavac-----

2. Kupac-----

Broj: UZZ 97/2020
U Bijelom Polju
05.06.2020. godine.

NOTAR
Konatar Biljana





BILJANA KONATAR
NOTARSKA KANCELARIJA

UL. Slobodana Penezića bb
BIJELO POLJE

PIB: 2210960285125
EV. BR: 03701614

NOTARSKA USLUGA 72,60 A

SA: 21,00%
PO.A: 12,60
PO.UK: 12,60
PR.A: 72,60

Ukupno: 72,60
VIRMAN 72,60
05-06-2020 11:43
BI: 2981

NOTAR KONATAR BILJANA

Bijelo Polje, Crna Gora

431-104, Mobilni: +382(0)69 151 760, Žiro računi: NLB: 530-19558-24

120-13849-44; Societe Generale Montenegro Banka 550-14736-10 Prva
-97; PDV: 70/31-01354-7, PIB: 2210960285125

članik "Notarske komore Crne Gore" od 29.04.2011. godine

Stranka

Humanitarna organizacija Srbi za
Srbe

Račun broj: 1404/20

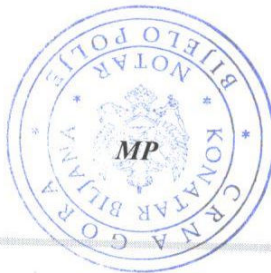
Datum računa: 05.06.2020

Opis usluge	Osnovica	PDV 21%	Vrijednost sa PDV
Ugovor o prodaji - Tarifni broj 1 tacka 1	60.00	12.60	72.60
Ukupno:	60.00	12.60	72.60

Za uplatu: 72.60 Eura

Račun platiti odmah u kancelariji notara ili na navedeni transakcioni račun

Račun izdao:



Račun primio:

05. 06. 2020

Page 1 of 1

ADMINISTRATIVNA TAKSA

Žiro račun: 832-1082-55 - ^{5,00}~~10,00~~€

UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE

Žiro račun: 832-1081-58 - 10,00€

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ ГОВЕДА

Закључен дана 21.02.2020. године у Бијелом Пољу између уговорних страна:

- **продаваца:** Салун Хасковић, јединствени матични број: 0602970280030, адреса: Шоља ББ, Бијело Поље и

- **купца:** Срђан Минић, јединствени матични број: 0609973280028, адреса: село Јабланово, Бијело Поље.

Члан 1.

Предмет овог уговора је купопродаја говеда – краве, комада један, расе: сименталка, МЕ: 13604400, са телетом.

Члан 2.

Уговорне стране су се договориле да је продајна цијена говеда, краве из чл. 1. овог уговора у износу 1.550,00 ЕУР-а, који износ ће се на текући рачун продавца: 535-0700200108894-84 код банке: Прва банка Црне Горе, исплатити са текућег рачуна хуманитарне организације „Срби за Србе“, матични број 11001831 у име и за корист купца.

Члан 3.

Продавац се обавезује да купцу испоручи говеду, краву из чл. 1. овог уговора даном исплате купопродајне цене.

Члан 4.

Продавац се обавезује да комплетну документацију, ветеринарску потврду, све евентуалне трошкове у вези преписа, евиденције, односно уписа на име купца сноси продавац.

Члан 5.

Предметни Уговор је израз слободне воље уговорних страна, сачињен без превара, принуде, претње и заблуде, па га као такав, уговорне стране сагласно потписују и одричу се раскида Уговора по било ком основу.

Члан 6.

У случају евентуалног спора по одредбама овог Уговора надлежан је Основни суд у Херцег Новом.

Члан 7.

Овај Уговор је сачињен у 4 (четири) примерака од којих по два примерак задржавају уговорне стране.

ПОТПИС ПРОДАВАЦА:

Хасковић Салун

ПОТПИС КУПЦА:

Срђан Минић

NOTAR KONATAR BILJANA

S.Penezića bb, 84000 Bijelo Polje, Crna Gora

Tel./Fax: +382(0)50-431-104, Mobilni: +382(0)69 151 760, Žiro računi: NLB: 530-19558-24

CKB: 510-56340-91;

Hipotekarna banka: 520-13849-44; Societe Generale Montenegro Banka 550-14736-10 Prva

banka CG 535-15708-97; PDV: 70/31-01354-7, PIB: 2210960285125

Rešenje o upisu u imenik "Notarske komore Crne Gore" od 29.04.2011. godine

Stranka

Humanitarna organizacija Srbi za
Srbe

Račun broj: 1404/20

Datum računa: 05.06.2020

<i>Opis usluge</i>	<i>Osnovica</i>	<i>PDV 21%</i>	<i>Vrijednost sa PDV</i>
Ugovor o prodaji - Tarifni broj 1 tacka 1	60.00	12.60	72.60
Ukupno:	60.00	12.60	72.60

Za uplatu: 72.60 Eura

Račun platiti odmah u kancelariji notara ili na navedeni transakcioni račun

Račun izdao:



Račun primio:

05. 06. 2020

**HIPOTEKARNA
BANKA**

NALOG PLATIOCA

MINIO SRDJAN
TABLANOVIC BB BIJELO POLJE
(Naziv platioca)

POREZ NA PROMET NEPOKRETN

(Svrha plaćanja)

POREZ NA PROMET NEPOKRETNOST

(Naziv primaoca plaćanja)

CPH H
(Pečat i potpis platioca kao inicijatora)*

Hitnost

Prenos

Uplata

Isplata

(Transakcioni račun platioca)

00
(Model)

(Poziv na broj zaduženja)

EUR

*210,00

(Iznos)

321

(Šifra plaćanja)

820-0000000013111-10

(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

18

(Model)

0609973280028-701

(Poziv na broj odobrenja)

10:01:09

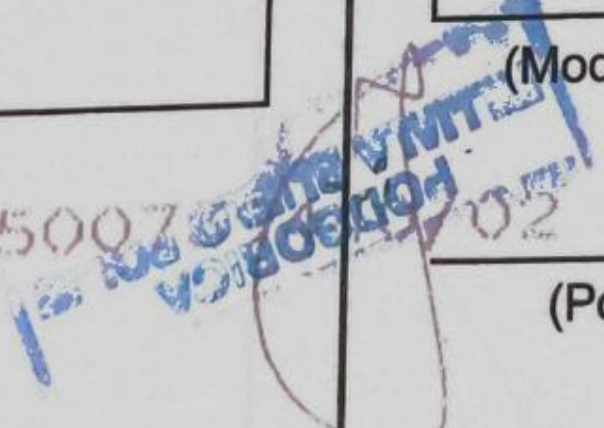
10.06.2020

(Potpis primaoca plaćanja)

(Datum izvršavanja)

Bijelo Polje
Bijelo Polje, 10.06.2020

(Mjesto i datum podnošenja)





ХУМАНИТАРНА ОРГАНИЗАЦИЈА СРБИ ЗА СРБЕ (Црна Гора)

Улица: Његошева бр 85А, 85340 Херцег Нови, Црна Гора ПИБ.11001831

Тел. +382 69 /557-129 www.srbizasrbe.org; szscrnagora@gmail.com

Текући рачун: 510-91548-03 Црногорска Комерцијална Банка

Девизни рачун: IBAN ME25 5000 0000 0091 5480 3 SWIFT: СКВСМЕРГ

ПОТВРДА

О ПРИЈЕМУ ХУМАНИТАРНЕ ПОМОЋИ

Својеручним потписима потврђује се пријем хуманитарне помоћи у виду:

- краве са телетом у вриједности од 1.550 евра и
- куповине земље у вриједности од 7.283 евра.

Укупна вриједност помоћи износи **8.833 евра**, а обезбјеђена је за потребе седмочлане породице **Минић** из села Јабланово код Бијелог Поља.

Прималац помоћи

Срђан Минић

Срђан Минић

ЈАБЛАНО ВО ББ

/Адреса/

Бијело Поље

/Општина /

/Лична карта бр./



Х. О. „СРБИ ЗА СРБЕ“

Милијана Милојевић

Милијана Милојевић
предсједник

НОВЕМБАР 2020.

/Датум/