

CRNA GORA

NOTAR

MAGDELINIĆ

MILADIN

Berane

UZZ br. 95/2018

UGOVOR O PRODAJI  
(PREDMET)

D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ BERANE

D.O.O. „BENERGO“ BERANE

(stranke)

OTPRAVAK

Službeno sjedište:

Berane, ul. IV crnogorske 5

Tel/fax: +382/051-246-771

Mob.tel: +382/068 794 055

e-mail: [notarmagdelinic@gmail.com](mailto:notarmagdelinic@gmail.com)

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Crna Gora  
Notar  
Miladin Magdelinić  
Berane

UZZ br.95/2018

Dana 26. 04. 2018. godine u 14h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Miladinom Magdelinićem, sa službenim sjedištem u Beranama ul. IV crnogorske 5, istovremeno su pristupili, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volja sačinim **notarski zapis ugovora o prodaji nepokretnosti**, sljedeća lica:-----

1.—**D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BERANE**, PIB 02361833, registarski broj 5-0728635, sa sjedištem u ulici IV crnogorske 13, koje zastupa izvršni direktor **Todorović (Vukić) Vuko**, rođen 24.12.1975. god. u Beranama, sa prebivalištem na adresi Polica-Goražde bb, državljanin Crne Gore sa JMBG 2412975270010 čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte br. 156742216 izdate od PJ Berane 21.04.2011.god. a koja važi do 21.04.2021. godine. U daljem tekstu kao **Prodavac**.-----

2.-- **D.O.O. "BENERGO" BERANE**, PIB 03069753, registarski broj 50746172, sa sjedištem u ulici IV crnogorske 1, koje zastupa izvršni direktor **Mihajlović (Slavko) Radomir**, rođen 02.12.1971. god. u Beranama, sa prebivalištem na adresi 29. Novembar 70, državljanin Crne Gore sa JMBG 0212971270028 čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte br. 768995580 izdate od PJ Berane 26.01.2018.god., a koja važi do 26.01.2028. godine. U daljem tekstu **Kupac**.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sjedeći:-----

-----**UGOVORA O PRODAJI**-----

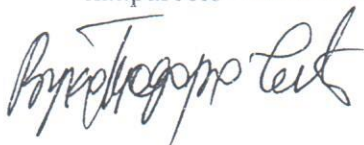
-----**I--PREDMET PRODAJE**-----

Uvidom u **List nepokretnosti - izvod br. 692 KO LUŽAC** izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Berane dana 26. 04. 2018. godine, a koji su mi stranke prezentirale u originalu i koji sam pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je na parcelama upisanim u „A“ listu: -----

-----**--kat. parc. broj 1165, podbroj 3, plan 13, skica 7, potes SELAČA, šume 3.klase, površine 1110 m2;** -----

-----kao vlasnik upisan **D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BERANE** sa obimom prava svojine 1/1-----

-----Notar je izvršio uvid u **Odluku D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA " BERANE br. 345/2018 od 23.04.2018.godine** kojom je odbor direktora odlučio o prodaji navedene kat.parcele -----





Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredan 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 promjene podataka koji se upisuju u list neokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti-----  
Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.-----

## II--PRODAJA-----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine na nepokretnost iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Predmet ovog ugovora je *prenos prava svojine od 1/1* na nepokretnostima iz predočenog u List nepokretnosti – izvod 692 KO LUŽAC izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Berane dana 26. 04. 2018. godine i to nepokretnosti iz „A“ lista predočenog lista nepokretnosti: -----

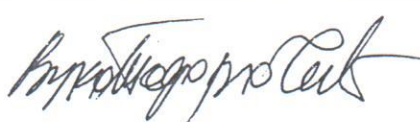
--kat. parc. broj 1165, podbroj 3, plan 13, skica 7, potes SELAČA, šume 3.klase, površine 1110 m2; -----

U slučaju da se nakon sačinjavanja i ovjere ovog ugovora pojavi neko od eventualnih nasljednika, kao i u slučaju da se ispostavi da ipak postoje neki tereti ili ograničenja, kao i obaveze prema trećim licima, na navedenoj nepokretnosti, prodavac se obavezuje da sve manljivosti otkloni o svom trošku.-----

## III--CIJENA-----

Cijena za nepokretnost iz tačke II ovog ugovora iznosi 6.000,00€ (*slovima: šest hiljada evra i 00/100 centi*). Na upit notara kakav je način isplate cijene, ugovarači izjaviše da će kupac prodavcu isplatiti cjelokupan iznos navedene prodajne cijene, po dobijanju saglasnosti osnivača prodavca i kupca – Opštine Berane, nakon sačinjavanja i ovjere ovog ugovora kod notara, što ugovarači potvrđuju svojim potpisima na ovom notarskom zapisu, pa među ugovaračima nema više potraživanja po pitanju isplate prodajne cijene. - Notar je upozorio stranke na posljedice za slučaj prekomjernog oštećenja, a posebno upoznao kupca da prodavac može tražiti doplatu kupoprodajne cijene ukoliko je cijena ispod realne i tržišne cijene i da u tom slučaju se priznaje cijena iz ovog ugovora. Ugovarači izjaviše da su razumijeli upozorenje i da prihvataju sav rizik za slučaj da je suprotno od iznijetog u ovom ugovoru. -----

## IV--PRELAZAK POSJEDA, KORISTI TERETA I OPASNOSTI-----



Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca nakon sačinjavanja i ovjere ovog ugovorakod notara.-----

**V--IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----**

Prodavac je saglasan da je u Upravi za nekretnine Područna jedinica Berane kupac upiše kao jedini vlasnik sa obimom prava 1/1 na nepokretnostima iz tačke II ovog ugovora, nakon isplate kupoprodajne cijene i po dobijanju saglasnosti od osnivača - Opštine Berane.-----

Kupac je saglasan da prodavac može u svako doba dana i noći, kada god se za to ukaže prilika (radi popravke instalacija, cjevovoda i u drugim vanrednim slučajevima) da pristupi predmetnoj nepokretnosti, uz prethodnu saglasnost kupca.-----

**VI--TROŠKOVI, POREZI-----**

Notar je podučio stranke da za sve troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa stranke izjaviše da su saglasne da sve troškove povezane sa ovim ugovora o prodaji: naknada za sačinjavanje ugovora, porez na promet nekretnina, troškove uknjižbe, snosi Kupac.-----

**VII--UGOVORENA NADLEŽNOST-----**

Notar je utvrdio da su stranke saglasne da slučaju eventualnog spora među strankama povodom ovog ugovora nadležan bude Osnovni sud u Beranama.-----

**VIII--PODUKE I UPOZORENJA-----**

Notar je stranke upozorio i poučio o sledećem:-----

- 1.--da Kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti;-----
- 2.--da ovaj ugovor podliježe postupku plaćanja poreza na promet;-----
- 3.--da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se ispune uslovi iz ovog ugovora u vezi sa tim.-----

Nakon što je notar pročitao strankama notarski zapis stranke su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i, kako slijedi, svojeručno potpisuju.-----

Ugovor je sačinjen u 6 (*slovima: šest*) istovjetnih primjeraka.-----

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema tarifnom br.1, a na sledeći način:-----

*Prokurator*

*Allegorja*

-nagrada za rad notara u iznosu od 120,00€ -----

-PDV od 21% u iznosu od 25,20€ -----

Ukupna naknada iznosi **145,20€**. -----

U Beranama, dana 26. 04. 2018. godine u 14h-----

-PRODAVAC:

D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BERANE koga zastupa izvršni direktor

Todorović Vuko *Vuko Todorović*



-KUPAC:

D.O.O. "BENERGO" BERANE koga zastupa izvršni direktor

Mihajlović Radomir *Radomir Mihajlović*



PEČAT

*Miladin Magdelinić*  
NOTAR  
Miladin Magdelinić  
POTPIS

345  
23.04.18  
Na osnovu člana 17 Odluke o osnivanju DOO "Vodovod i kanalizacija" Berane, a u vezi sa članom 21 stav 2 odbor direktora na sjednici održanoj 12.04.2018.god. donosi

**ODLUKU**  
o prodaji katastarske parcele

**Član 1**  
DOO "Vodovod i kanalizacija" – Berane, prodaje neposrednom pogodbom, nepokretnost katastarski označenu kao kat. parc. br. 1165, podbroj 3, potes Selača, šuma 3.klase površine 1110m<sup>2</sup>, KO Lužac.

**Član 2**  
Katastarska parcela br. 1165 u KO Lužac prodaje se DOO "Benergo" – Berane, radi izgradnje mini hidroelektrane "Miolje Polje".

**Član 3**  
Nepokretnost iz člana 1 ove Odluke se prodaje po cijeni od ,6.000,00 € (šest hiljada eura).

**Član 4**  
Ovlašćuje se izvršni direktor Vuko Todorović da sa DOO "Benergo" – Berane, koga zastupa izvršni director Radomir Mihajlović, zaključi ugovor o prodaji nepokretnosti uz saglasnost Osnivača – Opštine Berane.

U Beranama, 23.04.2018.god.  
Broj 345

DOO "Vodovod i kanalizacija"

Predsjednik odbora  
Mladen Premovic

*Mladen Premovic*

## PODRUČNA JEDINICA

BERANE

Broj: 111-956-3698/2018

Datum: 26.04.2018

KO: LUŽAC

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu VODOVOD I KANALIZACIJA, BERANE, izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 692 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1165	3		13 7	07/02/2017	SELAČA	Sume 3. klase KUPOVINA		1110	7,10
								1110	7,10

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002361833	D.O.O. „VODOVOD I KANALIZACIJA„ BERANE UL.IV CRNOGORSKE BRIGADE BR.11 BERANE	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik:-



Marijanovic Velibor, dipl.pravnik