

OTPRAVAK

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine

005-0-Dir/0/10 5487

NOTAR

Ljubiša Marković
Centar, Sarajevo

Ovo je otpравак notarski
obrađene isprave

Službeno sjedište: Centar, Sarajevo
Ulica: Maršala Tita 2/1
Tel: 00 387 33 556 305
Fax: 00 387 33 556 306

OTPRAVAK

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
NOTAR
 Ljubiša Marković, Centar Sarajevo
 Ulica Maršala Tita br. 2/1

065-0-Dn 014 5487

Dana 11.01.2010. godine meni, Marković Ljubiši, notaru sa službenim sjedištem u Sarajevu, Opština Centar Sarajevo i kancelarijom u ulici Maršala Tita broj 2/I, istovremeno su se obratili da notarski obradim njihove izjave volja:-----

1. Gospodin **Keljmendi (Mete) Naser**, [REDACTED], po zanimanju ugostitelj, nastanjen u Sarajevu, Ulica Velika Aleja [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu [REDACTED] izdatu od MUP KS, Iliđža dana [REDACTED] godine, postupajući za sebe lično (u daljem tekstu: **Prodavac**) -----

i-----
 2. Gospodin **Đulamerović (Osman) Anes**, [REDACTED], po zanimanju poduzetnik, nastanjen u Baru – Crna Gora, Ulica Čeluga [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu Crne Gore [REDACTED] godine, postupajući za sebe lično (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili sljedeći :-----

UGOVOR O PRODAJI NEKRETNINA

Član 1.

Predmet prodaje

(1) U Knjigu položenih ugovora Opštinskog suda u Sarajevu, Poduložak: 62, Općina KPU_ Novo Sarajevo, upisano je:-----

U prvom odjeljku (A) „Popisni list“:-----

Pod rednim brojem 1., Interna oznaka 62/1, upisana je nekretnina označena kao Dvosoban stan koji se nalazi u Sarajevu ulica porodice Ribar broj 51, sprat 3, oznaka 13 a sastoji se od 2 sobe, kuhinje i pomoćnih prostorija ukupne površine 53 m2.-----

Pod rednim brojem 2. upisan je dio zajedničkih prostorija i uređaja koji pripadaju stanu i zgradi kao cjelini i zemljište ispod zgrade.-----

U drugom odjeljku (B) „Vlasnički list“:-----

Pod rednim brojem 1. Udio 1/1 Tip: Vlasništvo Keljmendi (Mete) Naser.-----

U trećem odjeljku (C) „Tereti“:-----

Upisano je: Nema tereta. -----

Notar je izvršio uvid u Izvadak iz knjige položenih ugovora broj: 065-0-Nar-010-0422 od 05.01.2010. godine koji se u ovjerenom prepisu prilažu ovom izvorniku.-----

Član 2.

Prodaja

(1) Prodavac prodaje nekretninu bliže opisanu u članu 1. stav (1) ovog ugovora, a Kupac kupuje istu po cijeni od 110.000,00 KM (slovima: stotinudesethiljada i 00/100 KM).-----

(2) Kupac pribavlja nekretninu u individualno vlasništvo.-----

Član 3.

Način plaćanja cijene

Kupac je prodajnu cijenu platio Prodavcu prije potpisa ovog ugovora, što Prodavac potvrđuje svojim potpisom ovog ugovora.-----

Član 4.

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

- (1) Nekretnina se prodaje bez garancije da ima površinu navedenu u zemljišnoj knjizi.-----
- (2) Prodavac ne garantuje za skrivene i vidljive materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Kupac je obišao nekretninu i izvršio uvid u stvarno stanje.-----
- (3) Prodavac garantuje da je nekretnina slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja osigurana neknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.-----
- (4) Nekretnina nije predmet ugovora o zakupu.-----

Član 5.

Prelazak posjeda, koristi, tereta i opasnosti

Posjed, koristi, tereti, uključujući obaveze po osnovu osiguranja nekretnine i opasnosti prešli su na Kupca prije potpisa ovog ugovora.-----

Član 6.

Odobrenja, pravo preče kupovine

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.-----

Član 7.

Zemljišnoknjižni zahtjevi

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora u Knjigu položenih ugovora Općinskog suda Sarajevo, Poduložak: 62, Općina KPU_Novo Sarajevo, Interna oznaka 62/1, Kupac upiše kao vlasnik nekretnine bliže opisane u članu 1. ovog ugovora sa udjelom 1/1.-----

Član 8.

Troškovi, porezi

Troškove notarske obrade ove isprave, kao i sve druge troškove povezane sa ovim ugovorom, troškove taksa za eventualna odobrenja nadležnih organa i izjava, porez na promet nekretnina, kao i troškove vezane za upis zemljišno knjižnih prava navedenih u ovom ugovoru snosi Kupac.-----

Član 9.

Završne odredbe

Stranke je notar upozorio na slijedeće:-----

1. da stranke mogu ovlastiti notara da izvrši uvid u Knjigu položenih ugovora, ali su stranke zahtijevale da se njihove izjave volja notarski obrade na osnovu uvida u Izvadak iz KPU za predmetnu nekretninu;-----
2. da stranke solidarno duguju nagradu i troškove notaru, ako se drugačije ne dogovore;-----
3. da tek sa upisom u Knjigu položenih ugovora/Zemljišnu knjigu Kupac postaje vlasnik predmetne nekretnine, a da je jedan od preduslova za uknjižbu plaćanje poreza na promet nekretnina;-----
4. na mogućnost zakonske hipoteke, ali stranke zahtijevaju notarsku obradu njihove volje kako je navedeno, bez prezentiranja odgovarajućeg uvjerenja s obzirom da se Kupac već nalazi u posjedu predmetne nekretnine;-----
5. na mogućnost dugovanja za komunalne usluge, na šta stranke saglasno izjavljuju da zahtijevaju notarsku obradu njihovih volja kako je naznačeno bez prezentiranja potvrda o izmirenim komunalnim uslugama s obzirom da se Kupac već nalazi u posjedu predmetne nekretnine; -----
6. da su bračni partneri u jednakim dijelovima suvlasnici bračne stečevine ukoliko drukčije nisu ugovorili i da bračni partner koji nije upisan u zemljišnu knjigu kao suvlasnik bračne stečevine može tražiti ispravku upisa jer vlasništvo i druga prava na nekretninama nastaju tek sa upisom u zemljišnu knjigu, izuzev sticanja tih prava nasljeđivanjem.-----
7. na odredbe Zakona o vlasničko pravnim odnosima koje se odnose na prava stranih osoba i uslove pod kojima fizička lica mogu biti nosioci prava vlasništva, te činjenicu da Kupac ne ispunjava uslove za sticanje vlasništva upisom u zemljišnu knjigu/knjigu položenih ugovora jer nije državljanin BiH i nije stalno nastanjen u BiH, ali Kupac zahtjeva notarsku obradu volja stranaka kako je navedeno.-----

Stranke izjavljuju da im je sadržaj priloga poznat i izričito se odriču prava na njihovo čitanje.-

Ovaj izvornik notar je strankama pročitao, nakon čega stranke izjavljuju da ga razumiju i odobravaju što potvrđuju svojim potpisom.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju:

Prijepis:

Poreska uprava (1)

Opravak:

Zemljišnoknjižni ured (1)

Prodavac (1)

Kupac (1)

Ovjereni prijepis:

Kupac (1)

Zemljišnoknjižni ured (1)

Prilog izvorniku:

1. Izvadak iz KPU

1. Prodavac:

Keljmendi Naser,s.r

2. Kupac:

Đulamerović Anes,s.r

Notar,
Marković Ljubiša

Sarajevo, 11.01.2010.godine

Anes Đulamerović

Broj: OPU-IP-23/2010

Mjesto: U Sarajevu

Datum: 11.01.2010.

Notar
Ljubiša Marković

Brj: 10-9-3-15-4-360/10

Datum: 16.03. 2010

-poreska osnovica 110.000,00 KM

-naplaćen porez na promet

nepukretnosti

$$\underline{5.500} \text{ km} + 50,60 \text{ km}$$

(slovima

Det. 1111 Ad. 1111 100

Referent: NA ZN 61150 CPA \$5 Postage:

Referent: *[illegible]* Subject: *[illegible]*



BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
OPĆINSKI SUD SARAJEVO
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI URED/KANCELARIJA
21.05.2013

Politička općina/opština: NOVO SARAJEVO
Katastarska općina/opština: KPU_NOVO SARAJEVO

NAR i RZ BROJ: _____

ZK uložak: 62

Nezvanični Zemljišnoknjižni izvadak

A

Popisni list

Rbr	Broj zemljišta (parcele)	OZNAKA NEKRETNINA	Površina			Primjedba
			ha	a	m²	
1.	62/1	Dvosoban stan u Sarajevu ulica Porodice Ribar broj 51 sprat 3 br.stana 13 a sastoji se od 2 sobe, kuhinje i pomoćnih prostorija ukupne površine 53 m2; -- -- 53	--	--	53	

B

Vlasnički list

Rbr	U P I S I	Primjedba
1.	Udio: 1/1 Tip:VLASNIŠTVO Kelmendi (Mete) Naser, Adresa: Sarajevo, Nevesinjska 14 1578/1999	
2.	Udio: / Tip:VLASNIŠTVO ZABILJEŽBA, Adresa: Pr.10.03.2011. 065-0-DNII-11-5487 Na osnovu otpravka izvornika ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog dana 11.01.2010. god. obrađenog i ovjerenog u notarskom uredu notara Marković Ljubiše OPU- IP 23/10 upisuje se zabilježba zaključenja ugovora o kupoprodaji zaključenog između Keljmendi Nasera kao prodavca i Đulamerović Anesa kao kupca.	

C

Teretni list

Rbr	U P I S I	Iznos (KM)	Primjedba
	Nema tereta.		