

Notar je obavila razgovor sa prisutnim strankama i ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene 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 njegovim posljedicama, pazеći pri tom da neiskusne i nevjeste stranke ne budu oštećene. Nakon toga prisutni, djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu, izjavili su da zaključuju sljedeći:-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA U IZGRADNJI

PRETHODNE NAPOMENE

Na upit Notara zakonskom zastupniku Prodavca o načinu sticanja prava vlasništva na nekretnim-stanu koji je predmet ovog Ugovora o kupoprodaji, isti izjavljuje da je zemljište na kojem se gradi stambeno-poslovni objekat u kojem će biti izgrađen stan, Prodavac stekao po osnovu Ugovora o kupoprodaji nekretnosti, a u cilju izgradnje stambeno-poslovnog objekta za kolektivno stanovanje i prodaje etažnih jedinica unutar istog.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je Prodavcu, kao Investitoru, na osnovu Rješenja Odjeljenja za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove opštine Istočno Novo Sarajevo broj 06-361-121/19 od dana, 22.11.2019.godine, izdata građevinska dozvola, koje Rješenje je pravosnažno dana, 25.11.2019.godine, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta za kolektivno stanovanje, Lamela 1 i Lamela 2, i nadzemnog rezervara za sprinkler, stalnog karaktera, u Ulici Zmaj Jovina, na zemljištu označenom: k.č broj 2716/343 K.O. Lukavica.

Notar je upozнала Kupca da je u katastru nepokretnosti ukopčen stambeni objekat, objekat sa odobrenjem za gradnje, a zakonski zastupnik Prodavca izjavljuje da je u toku etažiranje objekta, i dobijanje upotrebne dozvole tako da je Prodavac u momentu zaključenja ovog ugovora vanjsnji vlasnik predmeta prodaje, da se i kako stiče pravo vlasništva po osnovu izgradnje, na osnovu uplata izgrađenog objekta i odobrenja za upotrebu objekta nadležnog organa u javne registre kao i etažiranje objekta na propisani način.

Notar je Ugovorne strane upozorila na odredbe člana 458. stav 3. Zakona o obligacionim odnosima koje se odnose na mogućnost zaključenja Kupoprodajnog ugovora za buduću stvar, pa Ugovorne strane izjavljuju da žele da se notarska obrada ovog Ugovora izvrši odmah danas na osnovu priložene dokumentacije, jer ovakav Ugovor smatraju sigurnim pravim poslom sa dovoljnim obezbijeđenjem za Kupca i Prodavca i Ugovorne strane izjavljuju da žele da se danas izvrši notarska obrada ovog Ugovora i isključuju bilo kakvu odgovornost notara za navedeni pravni posao, te preduzimaju isti na sopstveni rizik i odgovornost.

Prodavac se obavezuje da etažiranje stambenog objekta i upis etažne jedinice – stana koji je predmet ovog ugovora, završi do 30.06.2022.godine.

Ugovorne strane su saglasne da Prodavac ima pravo na produženje roka iz prethodnog stava, u slučaju nastupanja izmjenjenih okolnosti ili razloga za koje Prodavac nije odgovoran.

U svrhu notarske obrade ovog Ugovora, punomoćnik Prodavca predočava sljedeća dokumenta:-----

- Rješenje o izdavanju građevinske dozvole Odjeljenja za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove opštine Istočno Novo Sarajevo broj 06-361-121/19 od dana, 22.11.2019.godine, koje Rješenje je pravosnažno dana, 25.11.2019.godine.
- Izvod iz lista nepokretnosti broj 35 katastarske opštine Lukavica, izdat od RUGIP PJ Istočno Novo Sarajevo pod brojem: 21.45-952.1-2-51/2022 od 14.02.2022.godine.
- kopija katastarskog plana izdata od RUGIP PJ Istočno Novo Sarajevo pod brojem: 21.45-952.1-3-13/2022 od 17.02.2021.godine, za katastarsku opštinu Lukavica.
- locet objekta za trosoban stan, oznaka stana 25. sprat: 4 (četvrti), površine 64,51 m², Lamela 1.
- Uvjerenje Uprave za indirektno oporezivanje BiH, Regionalni centar Sarajevo broj: 02/611-16-11-20-1868.22 od 02.03.2022.godine.

- Poresko uvjerenje Poreske uprave Republike Srpske PC Istočno Sarajevo, broj: 06/1.07/0704-455.2.1-18651/2022 od 11.03.2022.godine.

- Aktuelni izvod iz sudskog registra Okružnog privrednog suda Istočno Sarajevo pod brojem 061/01-Reg-Z-22-000299 od dana 25.02.2022.godine.

Zakonski zastupnik Prodavca izjavljuje da je stanje nepromijenjeno u odnosu na predložena dokumenta, te da u međuvremenu od dana izdavanja navedenih dokumenata do dana sačinjavanja ovog Ugovora nije bilo promjene u odnosu na predložena dokumentaciju te Ugovorne strane oslobadaju notara obaveze da dalje provjerava iste kao i od odgovornosti za slučaj drugačijeg stanja.

Notar je izvršila uvid u originale pratećih navedenih dokumenata u svojoj notarskoj kancelariji sačinila prepise istih, koji su u cjelosti vjerni originalima i prepisi čine sastavni dio originala ove notarski obrađene isprave.

I PREDMET PRODAJE

Prodavac i Kupac saglasno izjavljuju da je predmet ovog Ugovora kupoprodaja stana u stambeno-poslovnom objektu za kolektivno stanovanje, Lamela 1 i Lamela 2, i nadzemaog rezervoara za sprinkler, stalnog karaktera, u Ulici Zmaj Jovina, spratnosti Po + Pr + S5 + Pe (podrum+prizemlje+pet spratova+povučena etaža), koji se gradi na zemljištu bliže označenom: k.č.broj 2716/343 K.O. Lukavica, upisanom u Listu nepokretnosti broj 35 K.O. Lukavica, sve kod RUGIP PJ Istočno Novo Sarajevo.

Navedeni stambeno-poslovni objekat gradi se na osnovu Rješenja Odjeljenja za prostorno uređenje i stambeno-komunalne poslove opštine Istočno Novo Sarajevo broj 06.361-121/19 od dana 22.11.2019.godine, koje Rješenje je pravosnažno dana, 25.11.2019.godine.

Uvidom u List nepokretnosti broj 35 K.O. Lukavica koji je izdala od RUGIP PJ Istočno Novo Sarajevo pod brojem: 21.45-952.1-2-51/2022 od 14.02.2022.godine, utvrđuje da je u AI Listu, Podaci o zgradi i posebnim dijelovima zgrade, upisan Stambeni objekat, objekat za odobrenjem za gradnju, izgrađen 2021.godine, površine 434 m², spratnosti 6, a u B listu, Podaci o imaću prava na zemljištu, navedenog lista nepokretnosti, upisane je pravo zajedničke svojine na navedenom objektu.

Zakonski zastupnik Prodavca izjavljuje da se navedeni podaci odnose na Lamelu broj 2, dok je za Lamelu broj 1 u toku izdavanje upotrebe dozvole i etažiranje objekta.

Predmetna nepokretnost - stan se nalazi u navedenom stambeno-poslovnim objektu u Istočnom Novom Sarajevu, u Ulici Zmaj Jovina, površine 64,51 m².

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je sastavni dio ovog Ugovora tlocrt objekta za trobojni stan, oznaka stana 25, sprat 4 (četvrti) površine 64,51 m², koji je predmet kupoprodaje, kojim tlocrtom se definiše raspored prostorija u stanu sa pregledom površina pojedinih prostorija.

Kupac izjavljuje da je u cjelosti upoznat sa izvedbenim projektom i investiciono-tehničkom dokumentacijom stambeno-poslovnog objekta, a posebno dijela objekta (stana) koji kupuje, da je obišao objekat i da je sa danom zaključenja ovog Ugovora u cjelosti upoznat sa stepenom izvedenosti navedenog stambeno-poslovnog objekta odnosno stana koji kupuje u navedenom objektu.

Notar upozorava Kupca da će se moći upisati kao vlasnik predmeta prodaje ovog ugovora - stana nakon što Prodavac - Investitor izvrši etažiranje objekta, a Kupac isplati cjelokupni iznos kupoprodajne cijene.

II PRENOS PRAVA VLASNIŠTVA

Prodavac prodaje Kupcu stan opisan u členu I ovog Ugovora i prenosi pravo vlasništva na predmetni stan na Kupca sa dijelom 1/1.

Sticanjem prava vlasništva na stanu kao posebnom dijelu objekta Kupac stiče i pravo zajedničke svojine na zajedničkim dijelovima stambeno-poslovnog objekta koji služi objektu i stanu i odgovarajući suvlasnički dio na zemljištu ispod zgrade i oko zgrade koje služi za redovnu upotrebu zgrade.

Notar je Kupca upozorio i poučio o obavezama koje nastaju nakon sticanja prava vlasništva na stanu kao posebnom dijelu objekta, saglasno Zakonu o održavanju stambenih zgrada i stanova u pogledu obaveze zaključenja posebnog ugovora o održavanju zajedničkih dijelova objekta koji služe zgradi i stanu kao posebnom dijelu zgrade, a s tim u vezi obavezni plaćanja tih troškova.

III CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

- 1) Ugovorne strane su saglasno utvrdile **kupoprodajnu cijenu stana u iznosu od 99.343,40 KM** (slovima: **devedesetdevećihjadristotinečetrestetiri i 40/100 konvertibilnihmaraka**), sa **uračunatim PDV-om**. Kupoprodajna cijena se veže za EUR, a paritet u momentu ugovaranja iznosi 1€ = 1,95583 KM.
- 2) Kupac će kupoprodajnu cijenu platiti račun Prodavca broj 5620128164282230 otvoren kod NLB Banke a.d. Banja Luka, kreditnim sredstvima koja su Kupcu odobrena od NLB Banke a.d. Banja Luka, odmah a najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Ugovarači se obavezuju da će, odmah nakon što Prodavac izvrši etažiranje stambeno – poslovnog objekta u kojem je izgrađen stan koji je predmet ovog ugovora, i upisa stana u odgovarajuću evidenciju kod RUGIP Banja Luka, P.J Istočno Novo Sarajevu, a u svrhu obezbjeđenja kreditnih sredstava odobrenih kupcu Mijović Vedram, kao korisniku kredita, od NLB Banke a.d. Banja Luka, kojim sredstvima Kupac finansira kupoprodajnu cijenu, zaključiti ugovor o **zasnivanju založnog prava (hipoteke) na predmetnom stanu**, na taj način da će hipoteka biti izvršna prema svakodobnom vlasniku predmetnog stana te izjaviti saglasnost na pristajanje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja i upis svih zabilježbi po zahtjevu založnog povjerioca.

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE I GARANCIJE

Kupac kupuje predmetni stan u stanju u kojem je viđen, po sistemu "ključ u ruke". Prodavac garantuje da je zemljište na kojem se objekat gradi slobodno od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, da predmetnu nepokretnost ne terete nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamatama, neplaćenim porezima i doprinosima. Takođe garantuje da predmetna nepokretnost nije predmet sudskog spora.

Prodavac koji je ujedno i graditelj objekta odgovara za solidnost građevine u skladu sa opštim pravilima ugovora o gradnji i odredbama člana 641 do 647, ZOO. Garantni tok za kvalitet izvođenih radova i solidnost objekta iznosi dvije godine od dana ulaska Kupca u posjed nepokretnosti - stana.

Prodavac garantuje da nije zaključio ugovor, predugovor niti primio kapari od nekog trećeg lica, te garantuje da za predmetnu nepokretnost nisu preduzimate nikakve radnje koje bi pravo sticanja svojine na predmetnoj nepokretnosti u korist Kupca na bilo koji način ograničile ili uslovile.

Ukoliko bilo koje treće lice uprkos garancijama iz prethodnih stavova dokaže osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost – stan, Prodavac se obavezuje navedeno potraživanje izmiriti a u slučaju da isti svoju obavezu prema trećem ne ispuni, Kupac je ovlasten

ovaj Ugovor da raskine i traži povrat cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene i zahtijeva od Prodavca naknadu troškova i nastale štete.

U slučaju da Prodavac dobrovoljno ne bi izvršio svoju obavezu na povrat novčanog iznosa na način definisan u prethodnom stavu, pristaje da se za cjelokupan novčani iznos primljene kupoprodajne cijene podvrgne neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na predmetnoj imovini a sve na osnovu ovog notarski obradeno ugovora, tako da je prinudno izvršenje dopušteno i protiv svakodobnih naknadnih vlasnika predmetne imovine.

Ugovorne strane odobravaju da u slučaju prinudnog izvršenja Kupcu kao povjeriocu izdati izvršni otpisak ove isprave na njihov zahtjev neposredno nakon dospelosti potraživanja sa ispravom koja dokazuje činjenice od kojih zavisi nastupanje dospelosti i dokazuje da su ispunjeni uslovi za izvršnost.

Da u slučaju neispunjenja ugovornih obaveza Ugovorne strane mogu tražiti raskid Ugovora i naknadu štete, te vraćanje primljenog sa zakonskom zateznom kamatom.

Ugovorne strane su takode saglasne da, u slučaju da Kupac ne isplati Prodavcu ukupan iznos kupoprodajne cijene na način i u roku navedenom u članu III ovog ugovora, Prodavac može raskinuti ovaj Ugovor i tražiti naknadu štete, a sve u skladu sa ZOO.

U tom slučaju Prodavac zadržava 30% od uplaćene kupoprodajne cijene na ime odustanice, odnosno ugovorne kazne, a ostatak uplaćene kupoprodajne cijene Prodavac će vratiti Kupcu kada sa drugim kupcem zaključi ugovor o kupoprodaji stana koji je predmet ovog ugovora, tj. kada taj kupac uplati kupoprodajnu cijenu.

Ukoliko Kupac odustane od kupovine stana iz člana I ovog ugovora, iz bilo kojeg razloga, Kupac ima pravo na povrat do tada uplaćenih sredstava, bez prava na kamatu, i to tek onda kada Prodavac zaključi novi ugovor sa drugim kupcem, tj. kada taj kupac uplati ugovorenu cijenu.

Prodavac će u slučaju iz prethodnog stava, Kupcu vratiti uplaćena sredstva umanjena za 30% od ukupne vrijednosti stana navedene u članu IV ovog ugovora, bez prava na obračun kamata i valorizacije uplaćenih sredstava.

V ROKOVI I UGOVORNA KAZNA

Ispunjenje ugovornih obaveza u roku za sve Ugovorne strane je bitan element Ugovora.

Ugovor se može ostaviti na snazi ako po isteku roka povjerilac bez odlaganja obavijesti dužnika da zahtijeva ispunjenje Ugovora.

Prodavac se obavezuje da će do dana 30.06.2022. godine, izvršiti predaju u posjed predmeta prodaje Kupcu.

Upozorila sam Kupca da ima pravo da zahtijeva sredstvo obezbjeđenja isplate ugovorene kazne ali Kupac isto ne zahtijeva.

Ugovorne strane su saglasne da Prodavac ima pravo na produženje roka predaje stana u posjed Kupcu, u slučaju nastupanja iznjenjenih okolnosti ili razloga za koje Prodavac nije odgovoran.

VI TABULARNE IZJAVE, ZEMLJIŠNOKNJIZNI I OSTALI ZAHTEJEVI

Ugovorne strane su u cjelosti saglasne i pristaju da će se na osnovu ovog ugovora, kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Istočno Novo Sarajevo, izvršiti upis prava svojine u korist Kupca, kada se za to steknu uslovi.

Upis prava svojine u korist Kupca na predmetnom stanu, sa pravom na idealnom dijelu 1/1, kod Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, Područna jedinica Istočno Novo Sarajevo izvršće se kada se Prodavac upiše kao vlasnik i posjednik na cijelom stambeno-poslovnom objektu kao i na predmetnom stanu kao posebnoj etažnoj jedinici i kada Prodavcu bude isplaćen ukupan iznos kupoprodajne cijene na način kako je to navedeno u članu IV ovog Ugovora. Prodavac se obavezuje da će sticanjem uslova iz prethodnog stava ovog člana, uz predočavanje odgovarajućeg Lista nepokretnosti za predmetni stan, i odgovarajuće potvrde o isplati ukupnog iznosa kupoprodajne cijene, u posebnoj notarski obradenoj ispravi, a nakon

upisa hipoteke na predmetnom stanu u skladu sa članom IV ovog ugovora, izjaviti bezuslovnu saglasnost za upis prava svojine na predmetnom stanu u korist Kupca sa pravom na idealnom dijelu 1/1 (clausula intabulandi), a sa čime je u cjelosti saglasan Kupac. Navedena clausula intabulandi će biti sastavni dio ovog ugovora.

Zahtjev za upis prava svojine i posjeda na predmetnoj nepokretnosti, stanu podajnece postupajući notaru u ime i za račun Kupca kada se za to steknu uslovi.

U prilogu zahtijeva će biti otpравak originala predmetnog ugovora sa aneksom ugovora ili clausula intabulandi koje će biti potrebno provesti u javne evidencije.

Notar poučava Kupca da je, u svrhu zaštite od višestrukog otuđenja stana koji je predmet ovog ugovora od strane Prodavca, u njegovu korist moguće izvršiti zabilježbu postojanja prava iz ovog ugovora nakon što izvrši uplatu dijela ili cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene, ali isti izjavljuje da ovo pravo ne zahtijeva, navodeći da je kao sredstvo obezbjeđenja uredne oplate kredita kojim finansira plaćanje kupoprodajne cijene, u korist banke obezbjedio mjenicu Prodavca – Investitora koji, po tom osnovu, odgovara Banci-Povjerenicu kao mjenični dužnik.

Prodavac će biti oslobođen obaveze po mjenici te će mjenica bez odlaganja biti vraćena Prodavcu nakon što Prodavac prezentuje dokaz o upisu stana koji je predmet ovog ugovora u Listu nepokretnosti, a čija se kupovina finansira kreditnim sredstvima odobrenim Kupcu od strane NLB Banke a.d. Banja Luka, i nakon što se upiše hipoteka na predmetnom stanu.

VII ULAZAK U POSJED, PRELAZ KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Kupac će uz izričitu saglasnost Prodavca u roku do 30.06.2022.godine, ući u miran, slobodan i nesmetan posjed predmetnog stana, a sve pod uslovom da Prodavcu bude isplaćen ukupan iznos kupoprodajne cijene kako je navedeno u členu III ovog Ugovora.

Danom ulaska u posjed na Kupca će preći sve koristi, tereti i opasnosti vezane za držanje i korištenje predmetnog stana. Ulazak u posjed će se izvršiti na licu mjesta između Ugovornih strana, primopredajom ključeva i zapisnički konstatovanjem stanja nepokretnosti.

Prodavac je saglasan da na osnovu otpравka originala ovog Ugovora, svi režijski, komunalni i drugi računi pređu na ime Kupca te da se Kupac može nesmetano priključiti na svu infrastrukturu i postojeće mreže (el.energija, voda, grijanje i sl), a sve danom njegovog ulaska u posjed stana.

VIII ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE I POSEBNE IZJAVE

Prodavac garantuje da će građevinski radovi na izgradnji predmetne nepokretnosti, u svemu biti u skladu sa projektovanim rješenjima i drugom pratećom dokumentacijom, kao i u skladu sa zakonskim, tehničkim i propisanim standardima građevinsko-tehničke struke.

Ugovorne strane su saglasne da Prodavac u roku do 30.06.2022.godine, izvrši etažiranje predmetne nepokretnosti i upiše se na istoj nepokretnosti sa pravom svojine u dijelu od 1/1.

U slučaju da Prodavac ne izvrši svoje obaveze u roku kako je navedeno ovim Ugovorom, suprotna strana ima pravo zahtijevati od druge ugovorne strane – Prodavca, naknadu svih vidova štete, sve u skladu sa odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

Kako se ne radi o prenosu prava za koje je Zakonom o stvarnim pravima predviđeno pravo preče kupovine u konkretnom slučaju predmetna obligacija ne podliježe pravu preče kupovine te u tom pravcu ugovorne strane nisu u obavezi prezentovati bilo kakvu potvrdu.

Ugovorne strane su zajednički utvrdile stanje i izmirenost poreza Prodavca, za što su notaru kao dokaz predložili Vjerenje Uprave za indirektno oporezivanje BiH, Regionalni centar Sarajevo broj: 02/6/II-16-11-20-1868/22 od 02.03.2022.godine i Poresko izvješće Poreske uprave Republike Srpske PC Istočno Sarajevo, broj: 06/1.07/0704-455.2.1-18651/2022 od 11.03.2022.godine.

IX TROŠKOVI

Troškovi notarske obrade ovog Ugovora kao i sve druge troškove koji su povezani za provođenje ovog ugovora u javnim registrima plaća Kupac.

X UPOZORENJA I POUKE

CIN

Notar je poučio Prodavca i Kupca o sljedećem:

- Da Kupac stiče vlasništvo na predmetnoj nekretnini tek upisom u Knjigu uloženih ugovora o okupu stambenih zgrada i stanova, odnosno u javne registre u kojima se bude vodilo prave vlasništva na stanovima, kada se za to stvore uslovi.
- Na rizik za Kupca ukoliko izvrši uplatu cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene prije okončanja gradnje, nakon čega je Kupac izjavio da prihvata navedeni rizik i prihvata zaključenje Ugovora pod takvim uslovima.
- Da su stranke poučene da u slučaju neispunjenja ugovornih obaveza mogu tražiti raskid Ugovora i naknadu štete, te vraćanje primljenog sa zakonskom zateznom kamatom, te da se kao jamstvo da će obaveze biti ispunjene na način kako je ugovorano mogu obostrano podvrgnuti neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na cjelokupnoj ili dijelu imovine, te da u tom slučaju mogu dati svojstvo izvršnosti ovoj notarskoj ispravi.
- Poučila sam Prodavca na posljedice davanja izjave o neposrednom prinudnom izvršenju.
- Na pravne posljedice zaključenja Ugovora o kupoprodaji stana kao buduće stvari.
- Da će postupajući notar po službenoj dužnosti, kada se za to steknu uslovi, u ime i za račun Kupca podnijeti zahtjev za upis u javne evidencije radi provođenja ovog Ugovora te da je Kupac obavezan da nakon prijema obavještenja nadležne RUGIP Banja Luka, PJ Pale o visini naknade za upis prava iz predmetnog ugovora, izvrši plaćanje novčanog iznosa naknade u roku od 8 (oslova: osam) dana, od dana prijema, i odmah bez odlaganja dostavi dokaz o uplati nadležnoj geodetskoj upravi.
- Kupac je poučen da ga zabilježba postojanja prava iz Ugovora štiti od višestrukog otuđenja i mogućih međupisna do njegovog konačnog ukupljenja kao vlasnika u javne registre o nepokretnostima, ali Kupac ne zahtijeva isto.
- Da ovaj notarski obrađen Ugovor u smislu člana 4. Zakona o notarskoj službi u Republici Srpskoj, ima punu dokaznu snagu javne isprave o izjavama datim i zapisanim u ovom Ugovoru.
- Kupac je upozoren da zaključenjem ovog ugovora nastaje njegova obaveza da nadležnoj Poreskoj upravi, kada se za to ispane uslovi, podnese prijavu za upis u fiskalni registar nepokretnosti radi plaćanja godišnjeg poteza na nepokretnosti.
- Notar je poučio Kupca da je sva imovina stečena u braku stavljenstvo bračnih partnera sa po 1/2 dijela ukoliko nije zaključen predbračni ili bračni ugovor ili ako nije kupljeno novcem prije braka ili ličnim poklonom.

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Prilog originala ove notarski obrađene isprave čine:

- Rješenje o izdavanju građevinske dozvole Odjeljenja za prostorno uređenje i stambeno komunalne poslove opštine Istočno Novo Sarajevo broj 06-361-121/19 od dana, 22.11.2019.godine, koje Rješenje je pravosnažno dana, 25.11.2019.godine.
- Izvod iz lista nepokretnosti broj 35 katastarske opštine Lukavica, izdat od RUGIP PJ Istočno Novo Sarajevo pod brojem: 21.45-952.1-2-51/2022 od 14.02.2022.godine.
- kopija katastarskog plana izdata od RUGIP PJ Istočno Novo Sarajevo pod brojem: 21.45-952.1-3-13/2022 od 17.02.2021.godine, za katastarsku opštinu Lukavica.
- Ilocrt objekta za trosoban stan, oznaka stana 25. sprat: 4 (četvrti), površine 64,51 m² i amela 1,---
- Uvjerjenje Uprave za indirektno oporezivanje BiH, Regionalni centar Sarajevo broj: 02/6/II-16-11-20-1868/22 od 02.03.2022.godine.

- Poresko uvjerenje Poreske uprave Republike Srpske PC Istočno Sarajevo, broj: 06/1.07/0704-455.2.1-18651/2022 od 11.03.2022 godine.

- Aktuelni izvod iz sudskog registra Okružnog privrednog suda Istočno Sarajevo pod brojem 061-01-Reg-Z-22-000299 od dana 25.02.2022 godine.

Isprave navedene u prethodnom stavu dostupne su strankama, stranke su poudene o pravu na čitanje priloga, ali stranke izjavljuju da im je sadržaj priloga poznat i izniče se odriču prava na njihovo čitanje. Notar je izvršio uvid u original priloga koje na zahtjev vraća strankama a prepis istih koji odgovara originalu priloga prilaže uz ovaj Ugovor.

Notar je ovlašten od Ugovornih strana da, ukoliko to bude potrebno radi provođenja u javnim registrima a u slučaju očiglednih tehničkih grešaka u Ugovoru, ovaj Ugovor ispravljati mijenjati ili depunjavati.

Ovaj Ugovor notar je ugovornim stranama pročitao i dodatno razjasnio nakon čega iste saglasno izjavljuju da sve odredbe Ugovora razumjele, da ga prihvataju u cjelosti kao izraz svoje slobodne i ozbiljne volje, i sve neopozivo potvrđuju i svojeručnim potpisom na ovoj ispravi.

Otpравke originala ove isprave koji u pravnom prometu zamjenjuju original izdaju se:

Prodavac (1) _____

Kupac (1) _____

Republička uprava za geodetske i imovinsko pravne poslove Banja Luka, P.J. Pale (1), _____

Poreska uprava Republike Srpske, Podružni centar Istočno Sarajevo, P.J. Pale (1) _____

Banka (1) _____

Prijem otpравaka originala Ugovorne strane su potvrdile svojim potpisom na posebnoj Potvrdi.

Notarska nagrada i naknada, te troškovi su obračunati u skladu sa Uredbom i Tarifom o određivanju nagrada i naknada notarima u Republici Srpskoj. Račun u pilogu.

Završeno u 13:45 h (trinaest časova i četrdeset pet minuta).

Ugovorne strane:

PRODAVAC:

"ANTISIC" d.o.o. Pale, koga zastupa

Njegoš Poljaković, direktor

KUPAC:

Vedrana Mijović



NOTAR

SLAĐANA KOSMAJAC MARKOVIĆ