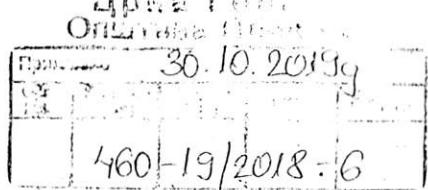
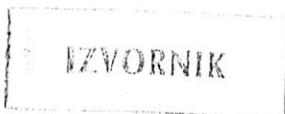


Notarska kancelarija

CRNA GORA
NOTAR
DANKO BJEKOVIĆ
Pljevlja, ulica Boška Buhe bb.



Dana 25.10.2019. godine (dvadeset petog oktobra dvije hiljade devetnaeste) u 10,30h (deset časova i trideset minuta), pred mnom, dolje potpisanim notarom Dankom Bjekovićem, sa službenim sjedištem u Pljevljima, ulica Boška Buhe bb., sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis "zgova o prodaji, istovremeno su pristupila sledeća lica:-

1. OPŠTINA PLJEVLJA, sa sjedištem u Pljevljima, ulica Kralja Petra I broj 48, PIB 02019868 (nula dva nula jedan devet osam šest osam) (u daljem tekstu, Prodavac), koju zastupa direktor Direkcije za imovinu gospodin Vesnić Sead, rođen dana

(dvadeset petog decembra dvadeset i sedam godina), JMBG (dva šest nula jedan Čevet pet pet dva devet nula nula devet osam), državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrđio uvidom u ličnu kartu broj 794898511, izdatu od PJ Pljevlja, dana 07.05.2018.godine(sedmog maja dvije hiljade osamnaeste), sa rokom važenja deset godina, po sopstvenom kazivanju od oca Kadrije, sa prebivalištem u Pljevljima, ulica Tršova 21, po zanimanju dipl.pravnik, oženjen, (u daljem tekstu, Zastupnik prodavca);-----

2. Gospoda Gibanica Eminu, rođena (državljanin BiH, JMBG) čiji sam identitet utvrđio uvidom u ličnu kartu broj 27OMO3K19 izdatu od MUP KS Ilidža dana 10.06.2014. godine (desetog juna dvije hiljade četrnaeste) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi rođena u Pljevljima, od oca Hasana, sa adresom i mjestom prebivališta u ul. Zmaja od Bosne br.68 Sarajevo, po zanimanju penzioner, udata, (u daljem tekstu, Kupac I);-----

3. Gospoda Muhović Raza, rođena (državljanica BiH, JMBG) čiji sam identitet utvrđio uvidom u ličnu kartu broj 29OMO5OTT izdatu od MUP KS Novo Sarajevo dana 30.04.2014. godine (tridesetog aprila dvije hiljade četrnaeste) sa rokom važenja trajno, a po sopstvenoj izjavi rođena u Beranama, od oca Sulja, sa adresom i mjestom prebivališta u ul. Zagrebačka br.37 Pljevlja, po zanimanju penzioner, udovica, (u daljem tekstu, Kupac II);-----

PRETHODNE NAPOMENE:

Stranke su notaru dostavile sledeću dokumentaciju:-

1. Prepis lista nepokretnosti 669 KO Pljevlja, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Pljevlja broj 107-956-3838/2019 od 30.08.2019. godine (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste godine);-----
2. Kopija plana broj 3,35.-----
3. Izvod iz DUP-a Gornji Moćevac od 25.06.2019.g. (dvadeset petog juna dvije hiljade devetnaeste) -----

Emin Gibanica, Sead Vesnić, Raz Muhović

4. Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 460-11/2018-4 od 05.08.2019.g (petog avgusta dvije hiljade devetnaeste) -----

5. Lične karte stranaka-----

Navedena dokumentacija se u originalu i/ili ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik.-----

Nakon što sam ustanovio, da se nepokretnost, koje je predmet Ugovora o kuporodaji, nalazi na mom službenom području, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sledeći:-----

UGOVOR O PRODAJI-----

I PREDMET PRODAJE-----

Uvidom u Prepiš lista nepokretnosti 669 KO Pljevlja, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Pljevlja broj 107-956-3838/2019 od 30.08.2019. godine (tridesetog avgusta dvije hiljade devetnaeste godine), koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitan i koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik , ovaj notar je ustanovio da je u:-----

“A” listu predmetnog lista nepokretnosti nepokretnost označena kao katastarska parcela 365 potes V Čarapića dvorište u površini 50m², broj zgrade 1 por.stambena zgrada u površini 48m².--

U B listu osnov prava svojina 1/1 Crna Gora, raspolaganje 1/1 opština Pljevlja.-----

“G” listu predmetnog lista nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja.-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove 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 predmetnih prepisa iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog prepisa 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.-----

II PRODAJA-----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca I i II pravo svojine od 1/1 dijela na idealne dijelove na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora i predati ga, a Kupci se obavezuju Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Predmetna prodaja se sprovodi radi dokompletiranja urbanističke parcele br. 169 u okviru DUP-a Gornji Moćevac – izmjene i dopune, a u skladu sa Zakonom.-----

Stranke daju na uvid Kopija plana broj 3,35, Izvod iz DUP-a Gornji Moćevac od 25.06.2019.g. (dvadeset petog juna dvije hiljade devetnaeste) i Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 460-11/2018-4 od 05.08 2019.g (petog avgusta dvije hiljade devetnaeste), koje je pročitano strankama i priloženo uz izvornik, a iz koga je utvrđeno da se prodaja sprovodi radi dokompletiranja urbanističke parcele.-----

Zivana Gibranić 2
RADA MURONIĆ *J. J.*

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke 1 ovog ugovora iznosi ukupno 1.862,00 € (hiljadu osamstoština šestdeset dva eura).

Stranke saglasno izjavljuju da je cijelokupna cijena isplaćena prije potpisivanja ovog ugovora te daju na uvid uplatnicu u koju je izvršen uvid i koja se prilaže uz izvornik. Prodavac potvrđuje isplatu kupoprodajne cijene.

Notar je poučio kupca na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastru prije isplate cijene i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim na mogućnost ugovaranja isplate cijene na notarev povjerenički račun za druge osobe i njenu isplatu sa tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru kao vlasnik ili kad predbilježi vlasništvo, te ga je upozorio na rizike i posledice kojima se izlaže i slučaju suprotnog postupanja, pa je kupac pored toga izjavio da plaćanje cijene dospijeva na način kako je to unaprijed ugovoren i da ne želi ugovaranje naprijed naznačenih mjera osiguranja.

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.

Nedostatak za koji Prodavac odgovara postoji, ako prodata nepokretna stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu i ako nema svojstva za naročitu upotrebu za koju je Kupac nabavlja.

Kupac izjavljuje da je vidio predmetnu nepokretnost, da je izvršio uobičajen pregled, te da predmetnu nepokretnost kupuje u viđenom stanju i bez ikakvih primjedbi.

Notar je stranke upozorio i na okolnost da je Kupac dužan, ukoliko poslije prijema stvari od Prodavaca (predaje u posjed) otkrije da stvar ima 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 određenom roku obavijesti Prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat Prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.

Prodavac garantuje Kupcu, da je predmetna nepokretnost isključivo njegova svojina; da ima pravo raspolaganja bez ograničenja; da nepokretnost nema stvarnih i pravnih tereta, kako uknjiženih, tako i neuknjjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Uprave za nekretnine; da na nepokretnosti treća lica ne polažu pravo preček kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovarena ili na drugi način ustanovljena ograničenja za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti; da nepokretnost nije predmet sudskog ili upravnog spora, da ne postoji osnov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane službenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog ugovora.

Evelina Gjatović *H* . 3
Razja *Neupot.* *[Signature]*

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.-

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti prelaze na kupca momentom potpisa ovog ugovora. -----

VI UKNJIŽBA -----

Prodavac neopozivo i bezuslovno odobrava i zahtijeva, da se u korist kupca I i II, na osnovu ovog ugovora, bez njegovog daljeg učešća i odobrenja Kupac I i II mogu uknjižiti u Katastru nepokretnosti sa pravom susvojine od po 1/2 dijela, a na nepokretnostima iz lista nepokretnosti 669 KO riječljva, a upisanim u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti nepokretnost označena kao katastarska parcela 365 potes V Čarapića dvorište u površini 50m², broj zgrade 1 por.stambena zgrada u površini 48m², osnov prava svojina 1/1 Crna Gora, raspolaganje 1/1 opština Pljevlja -----

VII TROŠKOVI I POREZ-----

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao i eventualno porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora-----

VIII ODOBRENJA-----

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.-----

IX 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 raznačenjem da se ovim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.-----

X POUKE I UPOZORENJA-----

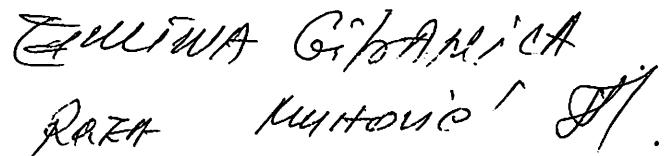
Notar je stranke poučio I upozorio na sledeće:-----

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;-----

-na opasnost od Upisa zakonske hipoteke, ukoliko Prodavac nije izmirio poreske obaveze. S tim u vezi stranke izjavljuju da ne traže naprijed navedenu Potvrdu, prihvatajući sve rizike i posledice u vezi toga.-----

-Notar je upozorio stranke na zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju i to da ako između obaveza ugovornih strana u dvostranom obaveznom ugovoru je postojala u vrijeme zaključenja ugovora očigledna nesrazmjera, oštećena stana može zahtijevati poništenje ugovora ako za pravu vrijednost tada nije znala niti je morala znati, da će ugovor ostati na snazi ako druga strana ponudi dopunu do prave vrijednosti i da odricanje unaprijed od ovog prava nema pravnog dejstva. Stranke izjavljuje da su to razumjele i da prihvataju sve rizike i posledice u vezi toga.-----

-Notar upozorava stranke da će primjerak Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj Upravi.-----

 
TOMISLAV ĆIRIĆ
DRAŽA MURONIĆ 4

- Notar je upozorio stranke da su dužne u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ugovora da podnesu prijavu Poreskoj upravi radi obračuna poreza na promet nepokretnosti.-----
- da je imalač prava na nepokretnost dužan da podnese zahtjev za upis prava svojine i drugih prava na nepokretnosti koja se upisuju u katastar nepokretnosti na osnovu člana 13a Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ,te stranke izjavljuju da ovlašćuju notara da u ime njih podnese nadležnom katastru zahtjev za upis u katastar ovog ugovora i stranke su upoznate sa naknadom u vezi toga.----- .
- Na zahtjev stranaka izdaje se otpstruk bez priloga, a koji se nalaze u arhivi ovog notara pod poslovnom oznakom ovog ugovora -----.

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 nad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a prema sledećem načinu: Tarifnom broju 1. Stav 1. u iznosu od 70,00€, tarifni broj 21NT stav 3 u iznosu od 3,50€, tarifni broj 19 u iznosu 10,00 €, sa obračunatih 21% PDV-a što iznosi 17,53€, a sve ukupno iznosi 101,03€ (stotinu jedan euro i 03/100);

XIII. OTPRAVCI-

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravke:-

Kupac(1x)-

Prodavac(1x)-

Uprava za nekretnine(1x)-

Poreska uprava(1x)-

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjeroj 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 Pljevljima, 25.10.2019. godine (dvadeset petog oktobra dvije hiljade devetnaeste) u 11,00h
(jedanaest časova).-----

Specimen, *Elliptical Ovovarium*⁵
Raza *Musae* *J.*

PRODAVAC:
OPŠTINA PLJEVLJA
direktor Direkcije za imovinu
Vesnić Sead



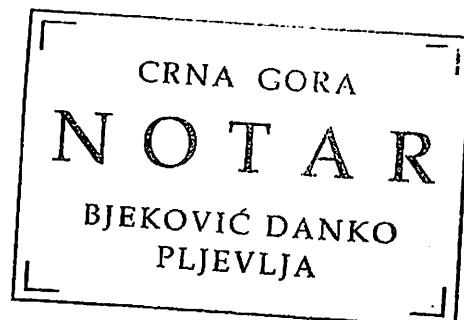
KUPAC I:
Gibanica Emin

A handwritten signature in black ink.

KUPAC II:
Muhović Raza

A handwritten signature in black ink.

NOTAR:
DANKO BJEKOVIĆ



In, NOTAR, **Danko Bjeković**, sa sjedištem u Pljevljima, Ulica Boška Buhe bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo 2 prepisa priloga. Ovaj je otpravak sastavljen za:

1. OPŠTINA PLJEVLJA, sa sjedištem u Pljevljima, ulica Kralja Petra I broj 48, PIB 02019868 koju zastupa direktor Direkcije za imovinu :

Vesnić Sead , ul.Tršova 21-Pljevlja, JMBG : 2601955290098, lična karta broj 794898511, izdatu od PJ Pljevlja,

2. Gibanica Emin, ul. Zmaja od Bosne br.68 – Sarajevo, JMBG 2709956177738 , lične karte broj 27OMO3K19 izdatu od MUP KS Ilidža

3. Mušović Raza, Zagrebački br.37 – Pljevlja JMBG 2001951177664, lična karta broj QOMO5OTT izdata od MUP KS Novo Sarajevo

Izvoričnik sadrži:

1. Prepisista nepokretnosti 669 KO Pljevlja,
2. Kopija puma broj 3,35.
3. Izvod iz Doma Gornji Močevac od 25.06.2019.g.
4. Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 460-11/2018-4 od 05.08.2019.g
- 5.Lične karte

Naknada za rad notarskog tarifnom broju 1. Stav 1. u iznosu od 70,00€, tarifni broj 21NT stav 3 u iznosu od 3,50€, tarifni broj 19 u iznosu 10,00 €, sa obračunatih 21% PDV-a što iznosi 17,53€, a sve ukupno iznos 101,63€ i naplaćena je.

Otpakov je izdat za Prodavca

Broj: UZZ-487/2019
U Pljevljima 29.10.2019. godine

