UZZ.br.93 /2019

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

IZVORNIK

Црна Гора
Општина Пљевља
Број: 460-6/2019-3
Пљевља, 2.03. 2020 год

Dana 28.02.2020. godine (dvadeset osmog februara dvije hiljade dvadesete) u 12,00h (dvanaest časova), preda 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 ugovora 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 26.01.1955.godine(dvadeset šestog januara hiljadu devetsto pedeset pete), JMBG : 2601955290098 (dva šest nula jedan devet pet pet dva devet nula nula devet osam),državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio 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. Gospođa Šestović Stojanka, rođena 21.02.1954. godine (dvadeset prvog februara hiljadu devestotina pedeset četvrte), državljanka Crne Gore, JMBG 2102954295014, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 816849577 izdatu od PJ Pjevlja dana 12.06.2012. godine (dvanaestog juna dvije hiljade dvanaeste) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi rođena u Pljevljima, od oca Ratka, sa adresom i mjestom prebivališta u ul. 20. Novembra 50– Pljevlja, po zanimanju penzioner, udata, (u daljem tekstu, **Kupac I**);----------

---

3. Gospodin Stefan Joksović, rođen 15.04.1986. godine (petnaestog aprila hiljadu devestotina osamdeset šeste), državljanin Srbije, JMBG 1504986710258, od oca Stojana, sa adresom i mjestom prebivališta u ul. Svetogorska 43/4/42– Beograd, , (u daljem tekstu, **Kupac II**), a koga po punomoćju zastupa **Šestović Stojanka**, rođena 21.02.1954. godine (dvadeset prvog februara hiljadu devestotina pedeset četvrte), državljanka Crne Gore, JMBG 2102954295014, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 816849577 izdatu od PJ Pjevlja dana 12.06.2012. godine (dvanaestog juna dvije hiljade dvanaeste) sa rokom važenja deset godina (u daljem tekstu **punomoćnik Kupca II**) ;----------

---

4. Gospođa Zorana Joksović, rođena 02.01.1984. godine (drugog januara hiljadu devestotina osamdeset četvrte), državljanin Srbije, JMBG 0201984715078, od oca Stojana, sa adresom i mjestom prebivališta u ul. Njegoševa 043– Beograd, , (u daljem tekstu, **Kupac III**), a koga po punomoćju zastupa **Šestović Stojanka**, rođena 21.02.1954. godine (dvadeset prvog februara hiljadu devestotina pedeset četvrte), državljanka Crne Gore, JMBG 2102954295014, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 816849577 izdatu od PJ Pjevlja dana 12.06.2012.

Notarska kancelarija
tel/fax: +382 (0)52 356 156
mob. +382 (0)67 234 590

godine (dvanaestog juna dvije hiljade dvanaeste) sa rokom važenja deset godina (u daljem tekstu **punomoćnik Kupca III)** ;----------

---

5. **Gospođa Milica Joksović**, rođena 25.12.2001. godine (dvadeset petog decembra dvije hiljade prve), državljanin Srbije, JMBG 2512001715176, od oca Radana, sa adresom i mjestom prebivališta u ul. Koste Novakovića 031A– Beograd, , (u daljem tekstu, **Kupac IV**), a koga po punomoćju zastupa **Šestović Stojanka**, rođena 21.02.1954. godine (dvadeset prvog februara hiljadu devestotina pedeset četvrte), državljanka Crne Gore, JMBG 2102954295014, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 816849577 izdatu od PJ Pjevlja dana 12.06.2012. godine (dvanaestog juna dvije hiljade dvanaeste) sa rokom važenja deset godina (u daljem tekstu **punomoćnik Kupca IV)** ;----------

---

PRETHODNE NAPOMENE:----------

Stranke su notaru dostavile sledeću dokumentaciju:----------

1. **Izvod lista nepokretnosti 3371 KO Pljevlja**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Pljevlja broj 107-956-3706/2019 od 26.08.2019. godine (dvadeset šestog avgusta dvije hiljade devetnaeste godine);----------
2. **Kopija plana broj 11**.----------
3. **Izvod** iz DUP-a Centar od 20.12.2018.g. (dvadesetog decembra dvije hiljade osamnaeste) -----
4. **Rješenje** opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 460-6/2019-2 od 01.08.2019.g (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) ----------
5. **Geodetski** elaborat Geoprojekat Perišić DOO Podgorica broj 1/8/19 od 18.04.2019.g. (osamnaestog aprila dvije hiljade devetnaeste) ----------
6. **Rješenje** Notarske komore CG br. NKCG –PV-30/2019 od 27.08.2019.g (dvadeset sedmog avgusta dvije hiljade devetnaeste) ----------
7. **Punomoćje** OV-11083/2019 od 28.10.2019.godine dato pred javnim beležnikom Zrinkom Milić Štrkalj iz Splita – Hrvatska. ----------
8. **Punomoćje** OPU-1436/2019 od 13.11.2019.godine dato pred javnim beležnikom Natalijom Adžić iz Beograda. ----------
9. **Punomoćje** OPU-129/2020 od 07.02.2020.godine dato pred javnim beležnikom Zoranom Rafailovićem iz Beograda. ----------
10. **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 **Izvod lista nepokretnosti 3371 KO Pljevlja**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Pljevlja broj 107-956-3706/2019 od 26.08.2019. godine (dvadeset šestog

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 2480/2** ul. M.Pejatovića dvorište u površini 47 m2. Predmet prodaje je dio katastarske parcele **2480/2 u** površini od 29m2, **a dok ostatak parcele od 18m2 ostaje upisan na opštinu Pljevlja** , a u skladu sa Elaboratom.----------
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 nepokretnost, 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 IV pravo susvojine od po 1/3 dijela a na kupca II i III pravo susvojine od po 1/6 dijela** 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. 359 u okviru DUP-a Centar I – izmjene i dopune, a u skladu sa Zakonom.----------
Stranke daju na uvid **Kopija plana broj 11, Izvod** iz DUP-a Centar od 20.12.2018.g. (dvadesetog decembra dvije hiljade osamnaeste), **Rješenje** opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 460-6/2019-2 od 01.08.2019.g (prvog avgusta dvije hiljade devetnaeste) i **Geodetski** elaborat Geoprojekat Perišić DOO Podgorica broj 1/8/19 od 18.04.2019.g. (osamnaestog aprila dvije hiljade devetnaeste), koje je pročitano strankama i priloženo uz izvornik, a iz koga je utvrđeno da se prodaja sprovodi radi dokompletiranja urbanističke parcele. ----------
---

III CIJENA----------
Cijena nepokretnosti iz **tačke I** ovog ugovora iznosi ukupno **551,00 €** (petstotina pedeset jedan euro).----------
Stranke saglasno izjavljuju da je cjelokupna 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 ugovoreno 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 neuknjiženih, 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 preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo; da nepokretnost nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoje zakonska, sudska, ugovorena 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.----------

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,II,III i IV, na osnovu ovog ugovora, bez njegovog daljeg učešća i odobrenja Kupac I i IV mogu uknjižiti u Katastru nepokretnosti sa **pravom susvojine u dijelu od po 1/3, a kupac II i III u dijelu od po 1/6**, a na nepokretnostima iz lista nepokretnosti **3371 KO Pljevlja**, a upisanim u **"A"** listu predmetnog lista nepokretnosti nepokretnost označena kao kao **katastarska parcela 2480/2 u površini od 29m2, a dok ostatak parcele od 18m2 ostaje upisan na opštinu Pljevlja** , a u skladu sa Elaboratom, osnov prava svojina 1/1 Crna Gora, raspolaganje 1/1 opština Pljevlja -------

VII TROŠKOVI I POREZI----------

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 naznačenjem 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.----------

-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 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 člana 13a Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ,te stranke izjavljuju da ovlašćuju notara da u ime njih podnese nadležnom katastru zahtijev za upis u katastar ovog ugovora i stranke su upoznate sa naknadom u vezi toga.----------

-Na zahtjev stranaka izdaje se otpravak 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 rad 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 10,50€, tarifni broj 19 u iznosu 10,00 €, sa obračunatih 21% PDV-a što iznosi 19,00€, a sve ukupno iznosi **109,50€** (stotinu devet euro i 50/100);----------

---

XIII OTPRAVCI----------

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravke:----------

Kupac(4x)----------

Prodavac(1x)----------

Uprava za nekretnine(1x)----------

Poreska uprava(1x)----------

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 Pljevljima, 28.02.2020. godine (dvadeset osmog februara dvije hiljade dvadesete)) u 13;00h (trinaest časova).----------

PRODAVAC:
OPŠTINA PLJEVLJA
direktor Direkcije za imovinu
Vesnić Sead

KUPAC I:
Šestović Stojanka

KUPAC II:
Stefan Joksović

KUPAC III:
Zorana Joksović

KUPAC IV:
Milica Joksović

UZZ.br.93 /2019

NOTAR:
DANKO BJEKOVIĆ

CRNA GORA
NOTAR
BJEKOVIĆ DANKO
PLJEVLJA

Ja, 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 utvdio da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo 10 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 JMBG : 2601955290098 lična karta broj 794898511, izdatu od PJ Pljevlja
2. **Šestović Stojanka**, JMBG 2102954295014, lična karta broj 816849577 izdatu od PJ Pjevlja
3. **Stefan Joksović**, JMBG 1504986710258 a koga po onovu punomoćja zastupa :
Šestović Stojanka, JMBG 2102954295014, lična karta broj 816849577 izdatu od PJ Pjevlja
4. **Zorana Joksović**, JMBG 0201984715078 a koga po onovu punomoćja zastupa :
Šestović Stojanka, JMBG 2102954295014, lična karta broj 816849577 izdatu od PJ Pjevlja
5. **Milica Joksović**, JMBG 2512001715176, a koga po onovu punomoćja zastupa :
Šestović Stojanka, JMBG 2102954295014, lična karta broj 816849577 izdatu od PJ Pjevlja

Izvornik sadrži:
1. Izvod lista nepokretnosti 3371 KO Pljevlja
2. Kopija plana broj 11
3. Izvod iz DUP-a Centar od 20.12.2018.g
4. Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik
5. Geodetski elaborate
6. Rješenje Notarske komore
7. Punomoćje OV-11083/2019
8. Punomoćje OPU-1436/2019
9. Punomoćje OPU-129/2020
10. Lična karta

Naknada za rad notara: po tarifnom broju 1. Stav 1. u iznosu od 70,00€, tarifni broj 21NT stav 3 u iznosu od 10,50€, tarifni broj 19 u iznosu 10,00 €, sa obračunatih 21% PDV-a što iznosi 19,00€, a sve ukupno iznosi **109,50€** i naplaćena je.

Otpravak je izdat za **Prodavca**

Broj: UZZ-93/2020
U Pljevljima 28.02.2020. godine

Notar
Danko Bjeković

CRNA GORA BJEKO DANKO NOTAR PLJEVLJA