OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ.br. 208/2022

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

IZVORNIK

Црна Гора
Општина Пљевља
Број: 11-421/22-53/10
Пљевља 11.05 2022 год

Dana 09.05.2022. godine (devetog maja dvije hiljade dvadeset druge) u 11.00h (jedanaest 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 sa elementima ugovora o hipoteci, 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 VD **direktor Direkcije za imovinu gospoda Zlatanić Samira**, roden dana [illegible] godine([illegible] JMBG : [illegible] ,državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u lićnu kartu broj [illegible] izdatu od PJ Pljevlja, dana 16.03.2021.godine(šesnaestog marta dvije hiljade dvadeset prve), sa rokom važenja deset godina, po sopstvenom kazivanju od oca Ahmeta , sa prebivalištem u Pljevljima , ulica Uroša Ružičića 36, po zanimanju dipl.pravnik, udata,, (u daljem tekstu, **Zastupnik prodavca**);----------

---

2. Gospodin Vukašinović Mile, roden [illegible] godine ([illegible]), državljanin Crne Gore, JMB [illegible], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [illegible] izdatu od PJ Pljevlja dana 18.03.2013. godine (osamnaestog marta dvije hiljade trinaeste) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi rođena u Pljevljima, od oca Marinka, sa adresom i mjestom prebivališta u Ul. Behudina Selmanovića Selmana 3 - Pljevlja, po zanimanju policajac, oženjen, (u daljem tekstu, **Kupac**);----------

---

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

Ovlašćenje za zastupanje Prodavca ovaj notar je utvrdio uvidom u Statut opštine Pljevlja, zatim I u Rješenje o imenovanju Broj UPI-01-018/21-346/2 od 27.12.2021.godine (dvadeset sedmog decembra dvije hiljade dvadeset prve) donijetog od strane Predsjednika opštine Pljevlja, iz čega sam utvrdio da je Zlatanić Samira ovlašćena za zastupanje prodavca. Naprijed navedena dokumentacija je u cjelosti pročitana strankama i ista se nalazi u arhivi ovog notara.----------

---

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

1.Izvod lista nepokretnosti 3170 KO Pljevlja, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja izdate na dan 16.03.2022.god. (šesnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge)----------

2.Izvod iz DUP-a "Bare I" sa kopijom plana.----------

3.Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 11-421/22-53/9 od 07.04.2022.g (sedmog aprila dvije hiljade dvadeset druge).----------

4.Nalaz i mišljenje o procjeni vrijednosti sačinjen od strane procjenitelja Zdravka Bajića od 29.03.2022.g (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvadeset druge).----------

82

5.**Rješenje** Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 14/2022 od 12.04.2022 godine (dvanaestog aprila dvije hiljade dvadeset druge).----------
6. **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 SA ELEMENTIMA UGOVORA O HIPOTECI** --------
---

I PREDMET PRODAJE----------
Uvidom u **Izvod lista nepokretnosti 3170 KO Pljevlja**, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja izdate na dan 16.03.2022.god. (šesnaestog marta dvije hiljade dvadeset druge), 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 3401/3** ul. Ibarska dvorište površine 129m2, broj zgrade 1 porodična stambena zgrada površine 82m2.----------
"B" **listu** osnov prava svojina 1/1 Crna Gora, raspolaganje 1/1 opština Pljevlja.----------
"C" **listu** predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima nema tereta 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 pravo svojine** <u>**od 1/1 dijela**</u> na nepokretnostima iz **lista nepokretnosti** <u>**3170 KO Pljevlja**</u>, **a bliže opisanim u tački I** ovog ugovora i predati ga, a Kupac se obavezuju Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz **tačke III** ovog ugovora.----------
---
Predmetna prodaja se sprovodi radi legalizacije bespravnog objekta građevinsko zemljište koje čini usklađenu urbanističku parcelu br.73 u okviru DUP-a "Bare I" (ukupna površina UP 211,00m2), a u skladu sa Zakonom.----------
Stranke daju na uvid **Izvod** iz DUP-a "Bare I" sa kopijom plana i **Rješenje** opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 11-421/22-53/9 od 07.04.2022.g (sedmog aprila dvije hiljade dvadeset druge),

koje je pročitano strankama i priloženo uz izvornik, a iz koga je utvrđeno da se prodaja sprovodi radi **legalizacije bespravnog objekta.** ----------

---

III CIJENA----------

Cijena nepokretnosti iz **tačke I** ovog ugovora iznosi ukupno **3.228,30 €** (tri hiljade dvijestotine dvadeset osam eura i 30/100), a koja je utvrđena Nalazom i mišljenjem o procjeni vrijednosti procjenitelja Zdravka Bajića od 29.03.2022.g (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvadeset druge).----------

Cjelokupna kupoprodajna cijena u iznosu od **3.228,30 €** (tri hiljade dvijestotine dvadeset osam eura i 30/100) isplatiće se na račun prodavcu broj **535-50723936-28** kod Prve banke CG AD Podgorica u **90** (devedeset) jednakih mjesečnih rata, gdje mjesečna rata iznosi **35,87€** (trideset pet eura i 87/100).----------

---

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.----------

Notar je podučio **prodavca** mogućnostima njihovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja, deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predate kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, te ih **upozorio na posljedice suprotnog postupanja.**----------

Nakon upozorenja notara stanke izjavljuju da ne žele ništa od navedenog.----------

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 odredenom 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, na osnovu ovog ugovora, bez njegovog daljeg učešća i odobrenja Kupac može uknjižiti u Katastru nepokretnosti sa **pravom svojine od 1/1 dijela na nepokretnostima iz lista nepokretnosti** 3170 KO Pljevlja, a na nepokretnostima bliže opisanim u tački I ovog ugovora----------

---

VII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE----------

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe dodatnim odobrenjima.Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano pravo preče kupovine.----------

---

VIII POUKE I UPOZORENJA ZA UGOVOR O PRODAJI----------

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 izmedu 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.----------

B. 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 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.----------
---

IX POTRAŽIVANJE KOJE SE OBEZBJEĐUJE----------

Potraživanje koje se obezbeđuje ovim ugovorom je kupoprodajna cijena nepokretnosti iz tačke III ovog ugovora, gdje hipotekarni povjerilac – prodavac ima ustanovljeno potraživanje prema hipotekarnom dužniku – kupcu, u iznosu od **3.228,30,00 €** (tri hiljade dvijestotine dvadeset osam eura i 30/100) koje se ima isplatiti u roku od **90** (devedeset) jednakih mjesečnih rata, gdje mjesečna rata iznosi **35,87€** (trideset pet eura i 87/100) i zakonskih zateznih kamata u slučaju padanja kupca u docnju.----------

X PREDMET HIPOTEKE----------

Opterećuje se sledeća nepokretnost:----------

Uvidom u **Izvod lista nepokretnosti 3170 KO Pljevlja**, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja izdate na dan sačinjavanja ovog ugovora, 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 3401/3** ul. Ibarska dvorište površine 129m2, broj zgrade 1 porodična stambena zgrada površine 82m2.----------

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

"C" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima nema tereta i ograničenja.----------
---

XI USPOSTAVLJANJE HIPOTEKE----------

Hipotekarni dužnik i povjerilac su saglasni da se u korist **opštine Pljevlja** (u daljem tekstu, **Hipotekarni povjerilac**) za naprijed naznačeno potraživanje iz **tačke IX** ovog ugovora, uz sporedne činidbe, **uspostavi hipoteka** na nepokretnosti označenoj u **tački X** ovog ugovora na način što se uspostavlja hipoteka na **dijelu 1/1** iz lista nepokretnosti **3170 KO Pljevlja**.----------
---

Hipotekarni dužnik je saglasan da se **ugovori zabrana otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca** na predmetu prodaje, a koja će se upisati u „G" list predmetnog lista nepokretnosti.----------
---

Uvidom u Nalaz i mišljenje o procjeni vrijednosti procjenitelja Zdravka Bajića od 29.03.2022.g. (dvadeset devetog marta dvije hiljade dvadeset druge) utvrđeno je da je vrijednost predmetne nepokretnosti **3.228,30€** (tri hiljade dvijestotine dvadeset osam eura i 30/100), a što ugovorne strane bezuslovno odobravaju procjenu. Nalaz i mišljenje nakon što je pročitan priložen je uz izvornik ovog ugovora. ----------

82 B.M.

XII PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA----------
Hipotekarni dužnik u vezi sa svim obavezama plaćanja obezbjedenog potraživanja, po osnovu ovog ugovora, navedenom u tački IX ovog ugovora, **izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja** nakon dospjelosti obezbjedenog potraživanja, na osnovu ovog notarskog zapisa, a u pogledu nepokretnosti iz tačke X ovog ugovora, opterećenih ovom hipotekom na taj način da je prinudno izvršenje hipoteke dopušteno protiv svakodobnog vlasnika tih nepokretnosti.----------
Izvršni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat hipotekarnom povjeriocu na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da korisnik kredita ne ispunjava u ugovorenim rokovima svoje obaveze iz Ugovora o kreditu navedenog u tački I ovog ugovora.----------
Notar je **upozorio** hipotekarnog dužnika da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja nakon dospjelosti obezbijedenog potraživanja i objasnio mu pravne posljedice takve izjave, pa je, i pored toga hipotekarni dužnik pristao na takvo neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja----------

XIII PRAVA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA----------
Hipotekarni dužnik ima pravo da nepokretnost opterećenu hipotekom drže i upotrebljavaju prema njenoj uobičajenoj namjeni i da je izdaju u zakup, ali **nemaju pravo da otuđuju ili opterećuju predmetnu nepokretnost, bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca.**----------

XIV OBAVEZE HIPOTEKARNIH DUŽNIKA----------
Hipotekarni dužnici su dužni čuvati nepokretnost opterećenu hipotekom sa pažnjom dobrog privrednika,odnosno dobrog domaćina, u protivnom odgovaraju hipotekarnom povjeriocu za štetu koja nastane kršenjem ove obaveze.----------
Hipotekarni dužnici su dužni da obavijeste hipotekarnog povjerioca o svim promjenama koje nastanu na nepokretnosti, a naročito o pogoršavanju njenog stanja ili gubljenju vrijednosti, u protivnom odgovaraju za prouzrokovanu štetu.----------

---

XV IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) ZA UPIS HIPOTEKE---------
Hipotekarni dužnik i povjerilac, nakon svog upisa kao nosioca prava svojine, saglasni su i neopozivo odobravaju da se u korist prodavca kao hipotekarnog povjerioca istovremeno upiše hipoteka u „G" listu **lista nepokretnosti bliže opisanim u tački X.**----------

---

Da se u „G" listu **lista nepokretnosti bliže opisanim u tački X** na predmetu hipoteke upiše **zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja** predmetne nepokretnosti bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca.----------

---

Zatim, **upiše zabilježba** izjave hipotekarnog dužnika o **pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja** nakon dospjelosti obezbjeđenog potraživanja, na osnovu ovog notarskog zapisa, na taj način da je prinudno izvršenje hipoteke dopušteno protiv svakodobnog vlasnika nepokretnosti označenih **u listu nepokretnosti bliže opisanim u tački X** na predmetu hipoteke.----------

---

XVI EKSTENZIVNOST HIPOTEKE----------
Ugovorne strane se izričito saglašavaju da se u slučaju povećanja vrijednosti nepokretnosti koje su predmet ove hipoteke za vrijeme trajanja hipoteke, hipoteka odnosi i na poboljšanje istih, a sve u skladu sa čl.309 st.2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG"br.19/09)

82 B. 14.

(ekstenzivnost hipoteke).----------
XVII NAČIN NAMIRENJA----------
Ako hipotekarni dužnik - kupac ne izvrši obavezu iz ugovora o prodaji obezbjeđenog ovom hipotekom, u slučaju da obezbjeđeno potraživanja ne bude namireno u roku dospjelosti, odnosno ukoliko dospjeće potraživanja nastupi prije roka dospjelosti predviđenog ugovorom, hipotekarni dužnik **ovlašćuje** povjerioca da isto, uvećano za kamate i ostala sporedna potraživanja, može namiriti vansudskom, sudskom ili prodajom putem javnog izvršitelja u skladu sa odredbama Zakona o izvršenju i obezbjedenju ("Sl. list CG" broj 36/11) i Zakona o svojinskopravnim odnosima (Sl. List CG br. 19/09). Vansudska prodaja će se izvršiti javnim nadmetanjem koju će sprovesti ovlašćeni advokat povjerioca, odnosno javni izvršitelj, advokatska kancelarija ili registrovana agencija za promet nepokretnosti koju će imenovati hipotekarni povjerilac.----------
Notar je upozorio i poučio stranke da bi bilo cjelishodno da se u ovom zapisu imenuju lica koja će sprovoditi vansudsku prodaju, kao i procjenu vrijednosti nepokretnosti tom prilikom, pa stranka izjavljuje da to ne želi prihvatajući sve rizike i posledice toga.----------
XVIII LICE OVLAŠĆENO ZA PRIJEM POŠTE U IME HIPOTEKARNOG DUŽNIKA---
Hipotekarni dužnik izričito pristaje da se sva pismena od strane hipotekarnog povjerioca upućuju na adresu hipotekarnog dužnika, te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ukoliko hipotekarni dužnik pismenim putem ne obavijesti hipotekarnog povjerioca o promjeni adrese.----------
XIX POUKE I UPOZORENJA KOJA SE ODNOSE NA HIPOTEKU----------
Notar je stranke upozorio i poučio o sljedećem:----------
1.da se hipoteka stiče tek upisom u kod Uprave za nekretnine;----------
2.da Hipotekarni povjerilac, u slučaju da Hipotekarni dužnik ne izvrši o dospjelosti obaveze koje ima iz Ugovora o prodaji , ima pravo da pokrene postupak namirenja potraživanja u skladu sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima, Zakonom o izvršenju i obezbjedenju, te drugim važećim propisima u Crnoj Gori;----------
3.da ova Hipoteka proizvodi pravno dejstvo, sve do izmirenja svih obaveza Hipotekarnog, te da naknadna izjava Hipotekarnog dužnika ne može umanjiti ili ograničiti obaveze Hipotekarnog dužnika, utvrdene ovim Ugovorom;----------
4.da je Hipotekarni dužnik, u obavezi da čuva hipotekovanu nepokretnost sa pažnjom dobrog domaćina, te o svim promjenama, a naročito pogoršanju njenog stanja ili gubljenju vrijednosti, obavijesti Hipotekarnog povjerioca, te na posljedice suprotnog ponašanja, koje se odnose na prouzrokovanu štetu;----------
5.da hipoteka prestaje brisanjem iz katastra nepokretnosti, u skladu sa zakonom, te da je Hipotekarni povjerilac dužan u roku od 8 (osam) dana, nakon prestanka hipoteke, Hipotekarnom dužniku, izdati potvrdu o prestanku hipoteke, dok Hipotekarni dužnik ima pravo, da na osnovu takve potvrde-brisovne izjave, podnese katastru nepokretnosti zahtjev za brisanje hipoteke.--------
XX PRIMJENA ZAKONA I NADLEŽNOST SUDA----------
Na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu uređena ovim Ugovorom,primjenjuju se odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG" br.19/09) i Zakona o izvršenju i obezbedenju (Sl.list 14/11).----------
-U slučaju spora u vezi sa ovim ugovorom nadležan je sud u Pljevljima.----------
XXI TROŠKOVI I POREZI ----------
Notar je poučio stranke da 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 prenosa svojine i druge troškove u vezi sa tim, snosi kupac .----------
XXII 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.----------
---

XXIII OTPRAVCI----------
Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravke:----------
Kupac(1x)----------
Prodavac(1x)----------
Uprava za katastar PJ Pljevlja(1x)----------
Uprava prihoda PJ Pljevlja(1x)----------

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način nagrada po tarifnom broju 1.stav 1 u iznosu od 70,00€, tarifni broj 19 u iznosu od 10,00 € sa PDV om od 21% u iznosu od 16,80€, što ukupno iznosi **96,80€** (devedeset šest eura i 80/100);----------
---

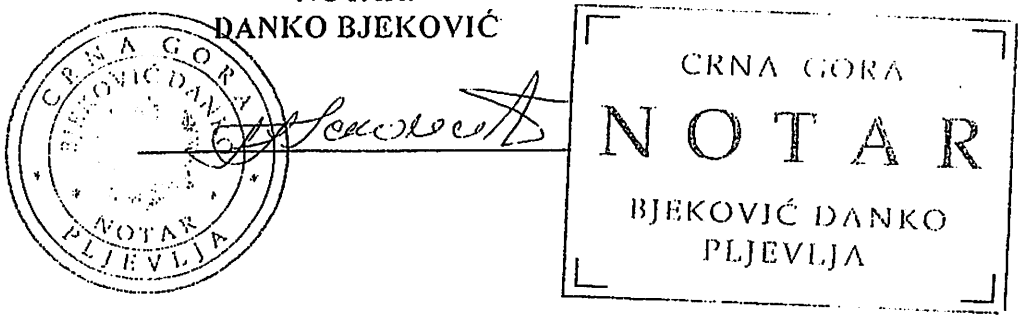
Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-
---

U Pljevljima, 09.05.2022. godine (devetog maja dvije hiljade dvadeset druge) u 11.30h (jedanaest časova i trideset minuta).----------
---

PRODAVAC i HIPOTEKARNI POVJERILAC:
OPŠTINA PLJEVLJA,
koju zastupa VD direktora Direkcije za imovinu
gospođa Zlatanić Samira

KUPAC i HIPOTEKARNI DUŽNIK:
Vukašinović Mile

NOTAR:
DANKO BJEKOVIĆ



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 6 prepisa priloga. Ovaj je otpravak sastavljen za:

1.OPŠTINA PLJEVLJA, UL.Kralja Petra I 48 PIB 02019868, koju zastupa VD Direktorica direkcije za imovinu:
Zlatanić Samira, Uroša Ružičića 36 - Pljevlja, JMB [redacted], lične karte broj [redacted] izdate od PJ Pljevlja
2.Vukašinović Mile, Behudina Selmanovića Selmana 3 - Pljevlja, JMB [redacted], lične karte broj [redacted] izdate od PJ Pljevlja

Izvornik sadrži:
1.Izvod lista nepokretnosti 3170 KO Pljevlja
2.Izvod iz DUP-a "Bare I" sa kopijom plana.
3.Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 11-421/22-53/9 od 07.04.2022
4.Nalaz i mišljenje o procjeni vrijednosti sačinjen od strane procjenitelja Zdravka Bajića od 29.03.2022
5.Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 14/2022 od 12.04.2022 godine
6. [redacted] karte stranaka

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1.1 u iznosu od 70,00€, tarifni broj 19 u iznosu od 10,00 € sa PDV-om od 21 % u iznosu od 16,80€, što ukupno znosi **96,80€ i naplaćena je.**

Otpravak je izdat za Predlavca

Broj: UZZ-208/2022
U Pljevljima 09.05.2022. godine

Notar
Danko Bjeković