

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

црна Гора
 Општина Пљевља

Број: 11-421/25-143/11

IZVORNIK

Пљевља 29. 01 2026 год

Dana 28.01.2026.godine (dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadeset šeste) 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 VD Direktora Direkcije za imovinu **gospođa Zlatanić Samira**, rođen dana

....., JMBG :, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj tu od PJ Pljevlja, dana 16.03.2021.godine(šesnaestog marta dvije hiljade dvadeset prve), sa rokom važenja deset godina, po sopstvenom kazivanju od a prebivalištem u Pljevljima, ulica Uroša Ružičića 36, po zanimanju dipl.pravnik, udata (u daljem tekstu, **Zastupnik prodavca**);-----

2.Gospodin **Mitrović Milanko**, rođen državljanin Crne Gore. JMBG identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj godine (trideset prvog maja dvije hiljade dvadeset prve) sa rokom važenja četrdeset godina, a po sopstvenoj izjavi rođen u Pljevljima, od adresom i mjestom prebivališta u ul. Kozaračka 56 – Pljevlja, po zanimanju penzioner, 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-01-100/25-1169/1 od 29.08.2025.godine (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) 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 dostavile sledeću dokumentaciju:-----

- 1.Prepis lista nepokretnosti 3175 KO Pljevlja, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja na dan 19.11.2025.godine;-----
- 2.Prepis lista nepokretnosti 2480 KO Pljevlja, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja na dan 19.11.2025.godine;-----
- 3.Prepis lista nepokretnosti 3266 KO Pljevlja, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja na dan 19.11.2025.godine;-----
- 4.Izvod iz DUP-a “Balibegovo brdo i Kupustiše” –od 12.11.2025. godine (dvanaestog novembra dvije hiljade dvadeset pete);-----
- 5.Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik broj 11-421/25-143/10 od 19.12.2025.godine (devetnaestog decembra dvije hiljade dvadeset pete).-----
- 6.Procjena zemljišta sačinjena od strane procjenitelja Dragana Šubarića od 02.12.2025.godine (drugog decembra dvije hiljade dvadeset pete).-----
- 5.Dokaz o uplati kupoprodajne cijene.-----
- 6.Statut opštine Pljevlja koji se nalazi u arhivi ovog notara.-----

(Handwritten mark)

(Handwritten signature)

7. **Rješenje o imenovanju** Broj UPI-01-100/25-1169/1 od 29.08.2025.godine (dvadeset devetog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) donijetog od strane Predsjednika opštine Pljevlja koje se nalazi u arhivi -----

8. **Rješenje Notarske komore Crne Gore NKCG-PV-4/2026.**-----

9. **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 kupoprodaji, 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 **Prepis lista nepokretnosti 3175 KO Pljevlja**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Pljevlja na dan na dan 19.11.2025.godine, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao i koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik , ovaj notar je ustanovio da je u:-----

„A“ listu nepokretnosti upisana kao **katastarska parcela 5496/16** ul.Kozaračka pašnjak 4.klase površine 169m2. -----

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

„G“ listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima ne postoje tereti i ograničenja.-----

Uvidom u **Prepis lista nepokretnosti 2480 KO Pljevlja**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Pljevlja na dan na dan 19.11.2025.godine, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao i koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik , ovaj notar je ustanovio da je u:-----

„A“ listu nepokretnosti upisana kao **katastarska parcela 5481/2** ul.S.Kovačevića dvorište površine 3m2. -----

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

„G“ listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima ne postoje tereti i ograničenja.-----

Uvidom u **Prepis lista nepokretnosti 3266 KO Pljevlja**, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Pljevlja na dan na dan 19.11.2025.godine, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao i koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik , ovaj notar je ustanovio da je u:-----

„A“ listu nepokretnosti upisana kao **katastarska parcela 5480** broj zgrade 1 ul.Kozaračka por.stambena zgrada površine 70m2, broj zgrade 2 pomoćna zgrada u površini 12m2. -----

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

„G“ listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima 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.-----

Prodavao izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet bilo kakvog ugovora o zakupu i garantuje za te podatke.-----

II PRODAJA-----

Prodavao se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine od 1/1 dijela, a na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora i predati ga, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Notar je stranke podučio zakonskom status zajedničke imovine bračnih drugova te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.-----

S tim u vezi prodavao izjavljuje da je pravno lice.-----

III CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 3.741,42€ (tri hiljade sedamstotina četrdeset jedan euro i 42/100). Predmetna prodaja služi za potrebe legalizacije bespravnog objekta, građevinsko zemljište koje čini usklađenu urbanističku parcelu br.52 u okviru DUP-a „balibegovo brdo i Kupusište“ (ukupna površina UP 255,20m2).-----

Stranke saglasno izjavljuju da je cjelokupna kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena od strane kupca prije potpisivanja ovog ugovora, te ovom notaru prezentuju dokaz o isplati kupoprodajne cijene, a koji nakon što je pročitana priložen u originalu uz ovaj izvornik.-----

Stranke notaru daju na uvid Procjenu zemljišta sačinjena od strane procjenitelja Dragana Šubarića od 02.12.2025.godine (drugog decembra dvije hiljade dvadeset pete) koja je pročitana i priložena uz izvornik. Iz navedene Procjene je utvrđeno da je procjenjena vrijednost predmeta prodaje 3.741,42€ (tri hiljade sedamstotina četrdeset jedan euro i 42/100).-----

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.-----

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE-----

Prodavao odgovara za materijalne nedostatke prodane 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 Prodavao odgovara postoji, ako prodana 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 Prodavca (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 štiti 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 potpisivanja 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 3175 KO Pljevlja, 2480 KO Pljevlja, i 3266 KO Pljevlja a bliže opisanim u tački I ovog ugovora.-----

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 otpavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpavka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpavak zapisa.-----

Ako između izvornika i otpavka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpavak sa naznačenjem da se ovim otpavkom zamjenjuje raniji otpavak.-----

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 strana 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

 4

dopunu do prave vrijednosti i da odricanje unaprijed od ovog prava nema pravnog dejstva. Stranke izjavljuju da su to razumjele i da prihvataju sve rizike i posledice u vezi toga.-----

Notar upozorava kupca da provjeri da li su blagovremeno izmirene obaveze po osnovu utrošene struje, vode, telefona, kablovske televizije i svih drugih komunalnih usluga, te kupac izjavljuju da je to provjerio i da ne želi naknadno osiguranje u vezi toga prihvatajući 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 zahtjev 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.-----

Po tarifnom broju 1NT stav 1 u iznosu od 70,00€, tarifni broj 19 u iznosu 10,00 €, sa PDV-om 21% u iznosu od 16,80€, što iznosi ukupno 96,80€ (devedeset šest eura i 80/100);-----

XIII OTPRAVCI-----

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

Kupac(1x)-----

Prodavac(1x)-----

Uprava za katastar(1x)-----

Uprava prihoda(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, 28.01.2026.godine (dvadeset osmog januara dvije hiljade dvadeset šeste) u 12.30h (dvanaest časova i trideset minuta).-----

PRODAVAC:

OPŠTINA PLJEVLJA

koju zastupa VD Direktorice Direkcije za imovinu

gospođa Zlatanić Samira



KUPAC:

Mitrović Milanko

Handwritten signature of Milanko Mitrović

Handwritten signature

NOTAR:
BJEKOVIĆ DANKO



Danko Bjeković

