

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

IZVORNIK

Број: 11-430/26-117/18  
 дата 21. 06. 2026 год

Dana 19.06.2026. godine (devetnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste) u 09.30h (devet časova i trideset minuta), 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 **predsjednik opštine gospodin Dario Vraneš**, rođen \_\_\_\_\_, državljanin Crne Gore, JMBG \_\_\_\_\_, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj \_\_\_\_\_ izdatu od PJ Pljevlja dana 12.09.2023. godine (dvanaestog septembra dvije hiljade dvadeset treće) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi, rođen u Pljevljima, od oca \_\_\_\_\_ ženjen (u daljem tekstu, **Zastupnik prodavca**);-----

2. **Gospodin Gazdić (Miloš) Filip**, rođen \_\_\_\_\_, državljanin Crne Gore, JMBG \_\_\_\_\_, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj \_\_\_\_\_ zdate od PJ Pljevlja, dana 23.11.2022. godine (dvadeset trećeg novembra dvije hiljade dvadeset druge) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi rođen u Pljevljima, sa adresom i mjestom prebivališta Čačanska 10 - Pljevlja, (u daljem tekstu, **Kupac**);-----

**PRETHODNE NAPOMENE**-----

Ovlašćenje za zastupanje prodavca ovaj notar je utvrdio uvidom u Statut opštine Pljevlja, zatim Odluku Skupštine opštine Pljevlja o izboru Predsjednika opštine Pljevlja broj 22-016/23-67/1 od 26.04.2023.godine (dvadeset šestog aprila dvije hiljade dvadeset treće), iz čega sam utvrdio da je Dario Vraneš ovlašćen za zastupanje. Naprijed navedena dokumentacija je u cjelosti pročitana strankama i ista se prilaže uz izvornik.-----

Stranke su dostavile sledeću dokumentaciju:-----

1. Izvod lista nepokretnosti 3173 KO Pljevlja izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja na dan potpisa ugovora;-----
2. Izvod iz DUP-a “Dolovi II” od 24.11.2021. godine (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset prve) za kat.parcele 5176/69;-----
3. Odluka Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti opštini Pljevlja za otuđenje nepokretnosti, objavljene u Službenom listu Crne Gore broj 107 od 25.09.2025. godine (dvadeset petog septembra dvije hiljade dvadeset pete) (arhiva UZZ 569/26);-----
4. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o prodaji nepokretnosti objavljene u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi broj 13 od 30.03.2026. godine (tridesetog marta dvije hiljade dvadeset šeste) (arhiva UZZ 569/26);-----
5. Odluka Komisije za sprovođenje postpuka za prodaju nepokretnosti Opštine Pljevlja broj 11-430/26-117/3 od 11.05.2026. godine (jedanaestog maja dvije hiljade dvadeset šeste) (arhiva UZZ 569/26);-----
6. Dokaz o isplati kupoprodajne cijene.-----
7. Statut opštine Pljevlja koji se nalazi u arhivi ovog notara.-----
8. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o izboru Predsjednika opštine Pljevlja broj 22-016/23-67/1 od

ovog notara.

9. Obavještenje opštine Pljevlja – Direkcija za imovinu broj 11-430/26-117/8 od 02.06.2026.godine ( drugog juna dvije hiljade dvadeset šeste)

10. Nalaz i mišljenje procjenitelja Mire Čolović od 28.05.2025.godine (dvadeset osmog maja dvije hiljade dvadeset pete) (arhiva UZZ 569/26)

11. Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 30/2026.

12. Lične karte stranaka

Navedena dokumentacija se u originalu i/ili ovjerenom prepisu prilaže uz ovaj izvornik nakon što je pročitana strankama.

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 Izvod lista nepokretnosti 3173 KO Pljevlja, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja na dan zaključenja ugovora, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitani i koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u:

„A“ listu nepokretnosti upisana kao katastarska parcela 5176/69 ul. S.Kovačevića građevinska parcela površine 321m<sup>2</sup>.

„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.

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

### II PRODAJA

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

Uvidom u predočenu dokumentaciju utvrđeno je da Vlada Crne Gore je dala prethodnu saglasnost opštini Pljevlja za otuđenje nepokretnosti, koja je objavljena u Službenom listu Crne Gore broj 107 od 25.09.2025. godine (dvadeset petog septembra dvije hiljade dvadeset pete), kao i da je Skupština opštine Pljevlja donijela odluku o prodaji nepokretnosti objavljene u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi broj 13 od 30.03.2026. godine (tridesetog marta dvije hiljade dvadeset šeste) kojom je ovlastila predsjednika opštine da zaključi ugovor o prodaji sa najpovoljnijim ponuđačem

Opštinu odluku Komisije za sprovođenje postpuka za prodaju nepokretnosti Opštine Pljevlja-broj- 11-  
 110/26-1173 od 11.05.2026. godine (jedanaestog maja dvije hiljade dvadeset šeste). Priložena  
 dokumentacija nakon što je pročitana strankama priložena je uz izvornik.

**III CIJENA**

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 9.639,63€ (devet hiljada šestotina trideset  
 deset eura i 63/100).

Stranke suglasno izjavljuju da je cjelokupna kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena prije  
 potpisivanja ovog ugovora, te ovom notar u prezentuju dokaz o uplati depozita i kupoprodajne  
 cijene, a koji nakon što je pročitana priložen u originalu uz ovaj izvornik.

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 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 Prodavac 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  
 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.

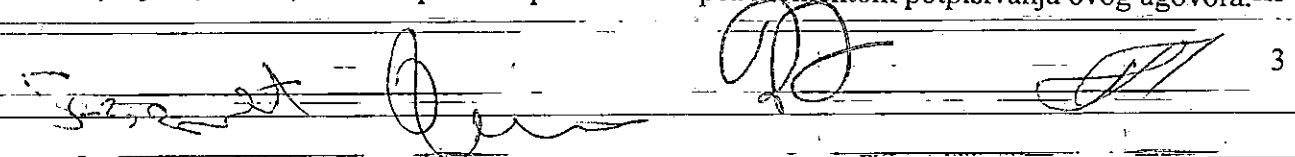
Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da u  
 određenom roku obavijesti Prodavca o postojanju nedostatka, ako je taj nedostatak bio poznat  
 Prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.

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 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 – PJ Pljevlja sa pravom svojine od 1/1 dijela na nepokretnostima iz lista nepokretnosti 3173 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 suglasne 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 opusnost 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 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 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 poslovnim 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.

Povratnom broju INT stav I u iznosu od 180,00€, tarifni broj 21.2 u iznosu 35,00€, tarifni broj 19 u iznosu 15,00 €, sa PDV-om 21% u iznosu od 48,30€, što iznosi ukupno 278,30€ (dvijestotine sedamdeset osam eura i 30/100);

**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, 19.06.2026. godine (devetnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste) u 10.00h (deset časova).

**PRODAVAC:**

**OPŠTINA PLJEVLJA**

Predsjednik: Dario Vraneš



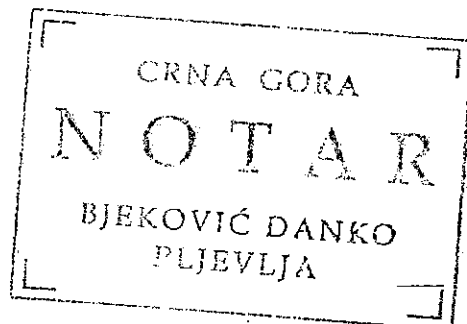
**KUPAC:**

Gazdić Filip

*[Handwritten signature of Filip Gazdić]*

**NOTAR:**

**BJEKVIĆ DANKO**



1. **NOTAR, Danko Bjeković**, sa sjedištem u Pljevljima, Ulica Boška Buhe bb, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno korespondentan sa izvornikom. Ovaj je otpравак običan, kojem je priloženo 12 prepisa priloga. Ovaj je otpравак sastavljen za:

1. **OPŠTINA PLJEVLJA**, PIB 02019868, koju zastupa predsjednik opštine **Danko Vraneć**, rođen \_\_\_\_\_ godine „JMBG \_\_\_\_\_“, pasoš broj \_\_\_\_\_ izdat od PJ Pljevlja

2. **Gazde Filip**, JMBG \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_, izdata od PJ Pljevlja,

Izvodnik sadrži:

1. Izvod lista nepokretnosti 3173 KO Pljevlja
2. Izvod iz DUP-a "Dolovi III" od 24.11.2021. godine za kat.parcele 5176/69

3. Odluka Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti opštini Pljevlja za otuđenje nepokretnosti, objavljene u Službenom listu Crne Gore broj 107 od 25.09.2025. godine (arhiva UZZ 569/26)

4. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o prodaji nepokretnosti objavljene u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi broj 13 od 30.03.2026. godine (arhiva UZZ 569/26)

5. Odluka Komisije za sprovođenje postupka za prodaju nepokretnosti Opštine Pljevlja broj 11-430/26-117/3 od 11.05.2026. godine (jedanaestog maja dvije hiljade dvadeset šeste) (arhiva UZZ 569/26)

6. Dokaz o isplati kupoprodajne cijene

7. Statut opštine Pljevlja koji se nalazi u arhivi ovog notara

8. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o izboru Predsjednika opštine Pljevlja broj 22-016/23-67/1 od 26.04.2023.godine (dvadeset šestog aprila dvije hiljade dvadeset treće), a koja se nalazi u arhivi ovog notara

9. Obavještenje opštine Pljevlja – Direkcija za imovinu broj 11-430/26-117/8 od 02.06.2026.godine

10. Nalaz i mišljenje procjenitelja Mire Čolović od 28.05.2025.godine (arhiva UZZ 569/26)

11. Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 30/2026

12. Lične karte stranaka

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je Po tarifnom broju INT stav 1 u iznosu od 180,00€, tarifni broj 21.2 u iznosu 35,00€, tarifni broj 19 u iznosu 15,00 €, sa PDV-om 21% u iznosu od 48,30€, što iznosi ukupno 278,30€ i naplaćena je.

Otpравак je izdat za Prodavca.

Broj: UZZ-572/2026

U Pljevljima 19.06.2026. godine

