

CRNA GORA

NOTAR

DANKO BJEKOVIĆ

Pljevlja, ulica Boška Buhe bb.

IZVORNIK

Црна Гора  
Општина Пљевља

Број: 11-430/26-117/16

19.06.2026

Dana 19.06.2026. godine (devetnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste) u 08.30h (osam 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 [redacted] u [redacted] (e), državljanin Crne Gore, JMBG [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj [redacted] 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 [redacted] oženjen (u daljem tekstu, Zastupnik prodavca);-----

2. Gospođa Klačar (Vlade) Draginja, rođena [redacted] [redacted], državljanin Crne Gore, JMBG [redacted], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdate od PJ Pljevlja, dana 08.06.2020. godine (osmog juna dvije hiljade dvadesete) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi rođena u Pljevljima, sa adresom i mjestom prebivališta Save Kovačevića 10 - Pljevlja, po zanimanju preduzetnik, udata, (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 243 KO Židovići I, izdat od Uprave za katastar - Područna jedinica Pljevlja na dan potpisa ugovora;-----
2. Izvod iz DUP-a "Dolovi III" od 24.11.2021. godine (dvadeset četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset prve) za kat.parcele 485/4;-----
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 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.-----

9. 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. Obuvještenje opštine Pljevlja – Direkcija za imovinu broj 11-430/26-117/6 od 02.06.2026.godine ( drugog juna dvije hiljade dvadeset šeste) -----

10. Naluz 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 31/2026.-----

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 243 KO Židovići I, 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 485/4 potes Guke građevinska parcela površine 351m2.-----

„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** -----

D.K

opštinu - broj 13 od 30.03.2026. godine (tridesetog marta dvije hiljade dvadeset šeste) kupac je odlučio predsjednika opštine da zaključi ugovor o prodaji sa najpovoljnijim ponuđačem putem odbora Komisije za sprovođenje postpuka za prodaju nepokretnosti Opštine Pljevlja broj 11-10/26-1173 od 11.05.2026. godine (jedanaestog maja dvije hiljade dvadeset šeste). Priložena dokumentacija nakon što je pročitana strankama priložena je uz izvornik. -----

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi **21.411,00€** (dvadeset jedna hiljada četiri stotine jedanaest eura i 00/100). -----

Stranke saglasno izjavljuju da je cjelokupna kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena prije potpisivanja ovog ugovora, te ovom notaru 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 notarnu 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 posljedice 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 videnom 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 ugovorima, 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

D.K

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 243 KO Židovići I, 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 drugačije 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 izlavljanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljen 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 ne 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 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 promjeru 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,

216

putem prometa nepokretnosti, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, snosi  
Kupac.

Po tarifnom broju INT stav 1 u iznosu od 250,00€, tarifni broj 21.2 u iznosu 35,00€, tarifni broj 19 u iznosu 15,00 €, sa PDV-om 21% u iznosu od 63,00€, što iznosi ukupno 363,00€ (tristotine devadeset tri eura i 00/100);

**SHI OTPRAVCI**

Od ove notarski obradene isprave dobijaju otpравke:

Kupac (x)

Prodavac (x)

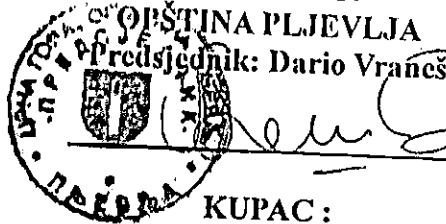
Uprava za katastar (1x)

Uprava prihoda (1x)

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara volji stranku, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i kako nijedni 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 09.00h (devet časova i trideset minuta)

**PRODAVAC:**



**KUPAC:**

Klačar Draginja

*Klačar Draginja*

**NOTAR:**

