

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

Opština Pljevlja

broj: 11-430/26-117/32

datum: 29.07.2026.

Dana 23.07.2026. godine (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset šeste) u 09.00h (devet 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 **predsjednik opštine gospodin Dario Vraneš**,

državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš 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, oženjen (u daljem tekstu, **Zastupnik prodavca**);-----

2. „DL-24“ DOO Pljevlja, sa sjedištem u Pljevljima u ulici Beranska br.5, PIB 03684261, reg.broja 5-1250072/001, koga zastupa **izvršni direktor i ujedno i osnivač 100% gospodin Ječmenica Dejan**,

državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu izdate od PJ Pljevlja dana 23.04.2026. godine (dvadeset trećeg aprila dvije hiljade dvadeset šeste) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi rođen u Pljevljima, sa adresom i mjestom prebivališta u Pljevlja, oženjen, električar, (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.-----

Ovlašćenje za zastupanje kupca ovaj notar je utvrdio uvidom u Izvod iz CRPS-a odštampan na dan zaključenja ugovora gdje je utvrđeno da je Ječmenica Dejan osnivač 100% i ujedno izvršni direktor kupca. -----

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 III” od 19.05.2025. godine (devetnaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) za kat.parcele 6903/49;-----

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 treće) (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.Odluka Komisije za sprovođenje postupka za prodaju nepokretnosti Opštine Pljevlja broj 11-430/26-117/14 od 18.06.2026. godine (osamnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste);-----

7. Obavještenje dostavljeno Direkciji za imovinu koje je zavedeno pod brojem 11-430/26-117/12 od 15.06.2026.godine (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste).-----

8. Obavještenje Direkcije za imovinu koje je zavedeno pod brojem 11-430/26-117/30 od 29.06.2026.godine (dvadeset devetog juna dvije hiljade dvadeset šeste).-----

9.Dokaz o isplati kupoprodajne cijene.-----

10.Statut opštine Pljevlja koji se nalazi u arhivi ovog notara.-----

11.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.-----

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

14. Izvod iz CRPS-a za kupca odštampan na dan zaključenja ugovora. -----

15.Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 36/2026.-----

16.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 pročitao i koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u:-----

„A“ listu nepokretnosti upisana kao katastarska parcela 6903/49 ul. S.Kovačevića građevinska parcela površine 271m².-----

„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.

Stranke, a 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 jamčuje za te podatke.-----

I 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.-----

Izvidom u predloženu 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 prema odluci Komisije za sprovođenje postupka za prodaju nepokretnosti Opštine Pljevlja broj 11-130/26-117/3 od 11.05.2026. godine (jedanaestog maja dvije hiljade dvadeset šeste) i Odluke Komisije za sprovođenje postupka za prodaju nepokretnosti Opštine Pljevlja broj 11-430/26-117/14 od 18.06.2026. godine (osamnaestog juna dvije hiljade dvadeset šeste). Priložena dokumentacija nakon što je pročitana strankama priložena je uz izvornik.-----

II CIJENA-----

Cijena nepokretnosti iz **tačke I** ovog ugovora iznosi **8.943,00€** (osam hiljada devestotina četrdeset tri 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 kupoprodajne cijene**, a koji nakon što je pročitao priložen u originalu uz ovaj izvornik.-----

Notar je poučio **kupca** na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću 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 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 naznađenih 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 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 neuknjiženih, koji bi se mogli pojaviti prije ili nakon upisa Kupca, kao vlasnika nepokretnosti kod Jpuve 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 ikonaka, 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 pravov za pokretanje takvih postupaka, da na nepokretnosti ne postoje registrovane ili neregistrovane ližbenosti, da sačinjavanje ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim ovolima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi ove nepokretnosti nije zaključen govov, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon zaključenja ovog govora.

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.

VI 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 govora, 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 saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju rukopisa, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpavka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon zadržavanja 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 održanog 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;

Volan je upozorio stranke na zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju i to da ako između povezo ugovornih strana u dvostranom obaveznom ugovoru je postojala u vrijeme zaključenja poveza očigledna nesrazmjera, oštećena strana može zahtijevati poništenje ugovora ako za pravu vrednost tada nije znala niti je morala znati, da će ugovor ostati na snazi ako druga strana ponudi istu ili veću pravu vrijednosti i da odricanje unaprijed od ovog prava nema pravnog dejstva. Stranke su to razumjele i da prihvataju sve rizike i posledice u vezi toga.

Uputna upozorava stranke da će primjerak Ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj

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.

.....
 1. 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
 zemljištu 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
 izl. togu.

Na zahtjev stranaka izdaje se otpravak bez priloga, a koji se nalaze u arhivi ovog notara pod
odgovornom oznakom ovog ugovora.

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, preuzima promet nepokretnosti, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, snosi upuć.

o 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€** (dvijestotine sedamdeset osam eura i 30/100);

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravke:

 $\text{Supro}(1x) =$

produtivo(1x)

oprava za katastar(1x)

1) prava priroda (1x).

Zaštitniku imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1x)

Državnom tužilaštvu Crne Gore (1x)

Državnoj revizorskoj instituciji Crne Gore (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
 svoga pravnog posla, da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju, i
 tako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Pločivljima, 23.07.2026. godine (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset šeste) u 09.30h (devet sati i trideset minuta).

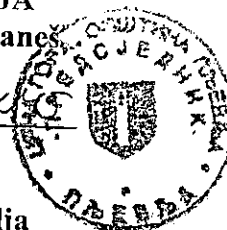
P



OPŠTINA PLJEVLJA

Predsjednik: Dario Vranes

Dario Vranes



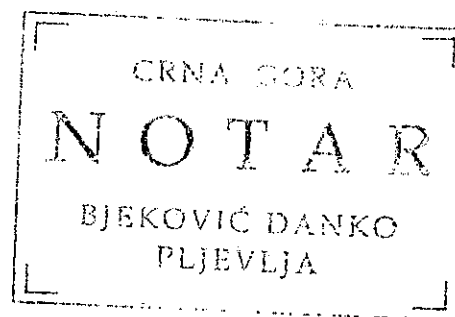
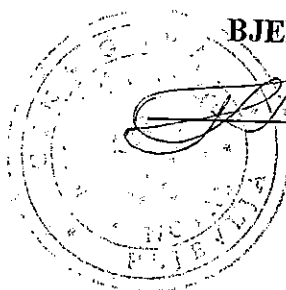
„Dje24“ DOO Pljevlja
Izvršni direktor: Lečmenica Dejan

Lečmenica Dejan

NOTAR:

BJEKOVIĆ DANKO

[Signature]



Ja, NOTAR, Danko Bjeković, sa sjedištem u Pljevljima, Ulica Boška Buhe bb, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpравak običan, kojem je priloženo 16 prepisa priloga. Ovaj je otpравak sastavljen za:

1. OPŠTINA PLJEVLJA, sa sjedištem u Pljevljima, ul. Kralja Petra I 48 - Pljevlja PIB 02019868, koju zastupa Predsjednik Opštine:
Vraneš Dario,
2. DL-24^{ac} DOO Pljevlja, sa sjedištem u Pljevljima u ulici Beranska br.5, PIB 03684261, a koju po punomoćju zastupa
Ječmenica Dejan,

Izvornik sadrži:

1. Izvod lista nepokretnosti 3173 KO Pljevlja
2. Izvod iz DUP-a "Dolovi III" od 19.05.2025. godine
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. Odluka Komisije za sprovođenje postupka za prodaju nepokretnosti Opštine Pljevlja broj 11-430/26-117/14 od 18.06.2026. godine
7. Obavještenje dostavljeno Direkciji za imovinu koje je zavedeno pod brojem 11-430/26-117/12 od 15.06.2026. godine
8. Obavještenje Direkcije za imovinu koje je zavedeno pod brojem 11-430/26-117/30 od 29.06.2026. godine
9. Dokaz o isplati kupoprodajne cijene
10. Statut opštine Pljevlja koji se nalazi u arhivi ovog notar
11. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o izboru Predsjednika opštine Pljevlja broj 22-016/23-67/1 od 26.04.2023. godine, a koja se nalazi u arhivi ovog notara
13. Nalaz i mišljenje procjenitelja Mire Čolović od 28.05.2025. godine (arhiva UZZ 569/26)
14. Izvod iz CRPS-a za kupca odštampan na dan zaključenja ugovora.
15. Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 36/2026
16. Lične karte stranaka

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način: Notarska naknada je obračunata tarifnom broju 1NT 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.

Otpравak je izdat za Prodavca

Broj: UZZ-689/2026
U Pljevljima 27.07.2026. godine

