

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

11-430/26-205/8

29.07.2026

Dana 23.07.2026. godine (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset šeste) u 10.00h (deset 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**,
_____, državljani 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. **Gospodin Roćen Milivoje**,
_____, državljani Crne Gore, _____, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu _____ od PJ Pljevlja dana 19.11.2021. godine (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadeset prve) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi rođen u Pljevljima, _____ sa adresom i mjestom prebivališta u _____ Pljevlja, _____ oženjen, instalater (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 III" od 19.05.2025. godine (devetnaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) za kat.parcele 5176/71;-----
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 11-430/26-205/4 od 24.06.2026. godine (dvadeset četvrtog juna dvije hiljade dvadeset šeste) (arhiva UZZ 690/26);-----
6. Obavještenje Direkcije za imovinu koje je zavedeno pod brojem 11-430/26-205/5 od 01.07.2026.godine (prvog jula dvije hiljade dvadeset šeste). -----

Miroslav kancelarija

Dokaz o isplati kupoprodajne cijene.-----

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

1. Odluka Skupštine opštine Pljevlja o izboru Predsjednika opštine Pljevlja broj 22-016/23-67/1 od 04.10.23. godine (dvadeset šestog aprila dvije hiljade dvadeset treće), a koja se nalazi u arhivi ovog notara.-----

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

3. Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 38/2026.-----

4. 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 tom službenom području, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sledeći:-----

-----UGOVOR O PRODAJI-----

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

A" listu nepokretnosti upisana kao **katastarska parcela 5176/71** ul. S.Kovačevića građevinska parcela površine 398m2.-----

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 vrhu i prednost neposrednog uvida, te ih **upozorio** na eventualne posljedice i rizike u slučaju uprotnog 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 listu 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 ne odgovara 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.-----

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

M2



11.09.2026. 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 – putopisni broj 13 od 30.03.2026. godine (tridesetog marta dvije hiljade dvadeset šeste) općina je ovlastila predsjednika opštine da zaključi ugovor o prodaji sa najpovoljnijim ponuđačem prema odluci Odluka Komisije za sprovođenje postupka za prodaju nepokretnosti Opštine Pljevlja broj 11.030/26-205/4 od 24.06.2026. godine (dvadeset četvrtog juna dvije hiljade dvadeset šeste). Priloženi dokumentacija nakon što je pročitana strankama priložena je uz izvornik. -----

CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi **11.940,00€** (jedanaest hiljada devestotina trideset eura i 00/100).-----

Stranke saglasno izjavljuju da je cjelokupna kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena prije otplate ovog ugovora, te ovom notarju prezentuju **dokaz o uplati 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 dospelošću plaćanja cijene kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastru prije isplate cijene i plaćanja mu da i kako predbilježba osigurava kupca, zatim na mogućnost ugovaranja isplate cijene u notaren 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 doprjeva na način kako je to unaprijed ugovoreno i da ne želi ugovaranje naprijed iznaučenih mjera osiguranja.-----

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Prodavac odgovara za materijalne nedostatke prodate stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na Kupcu, 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 svoju 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 predviđenom 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 pravne 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 ekonomska, 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 težnosti, 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.-----

12

11

11

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.---

I PRIJELAZ, POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Prijelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti prelaze na kupca momentom potpisivanja ovog ugovora.---

II 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.---

III TROŠKOVI I POREZI

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, uključivo uplatu prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao i eventualno porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.---

IV ODOBRENJA

konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne zahtijeva nikakvih odobrenja.---

V OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju, nedostanke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon davanja otpravku 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 držanog u zapisu, strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se ovim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.---

POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranko poučio i upozorio na sledeće:---

da ne pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;---

da otklanjanje 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 strane 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 opunu 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.---

Notar je imao 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 imanju i katastru nepokretnosti, te stranke izjavljuju da ovlašćuju notara da u ime njih podnese

142

U ovom katastru zahtijev za upis u katastar ovog ugovora i stranke su upoznate sa naknadom u
 (i topla)
 Na otpis stranke izdaje se otpis bez priloga, a koji se nalaze u arhivi ovog notara pod
 a bovom oznakom ovog ugovora.-----

I TROŠKOVI-----
 Notar što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se
 po drugodije dogovoriti, stranke saglasno izjaviše da troškove notarske obrade ovog ugovora,
 praz na promet nepokretnosti, kao i troškove za upis prava svojine kod Uprave za nekretnine, snosi
 ipu-----

Notarom broju INT stavl 1 u iznosu od 180,00€, tarifni broj 21.2 u iznosu 35,00€, tarifni broj 19
 iznosu 15,00 €, sa PDV-om 21% u iznosu od 48,30€, što iznosi ukupno 278,30€ (dvijestotine
 iznosu eura i 30/100);-----

III OTPRAVCI-----

U ove notarski obrađene isprave dobijaju otpavke:-----

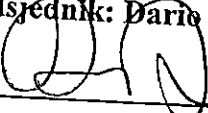
- upac(1x)-----
- otavac(1x)-----
- prava za katastar(1x)-----
- prava preloda(1x)-----
- prava u imovinsko - pravnih interesa Crne Gore (1x)-----
- prava u državi Crne Gore (1x)-----
- prava u revizorakoj instituciji Crne Gore (1x)-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovara
 i strankama, 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
 ako utječu potpisu u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

Potpisano, 23.07.2026. godine (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset šeste) u 10.30h (deset
 i trideset minuta).-----

PRODAVAC:
OPŠTINA PLJEVLJA

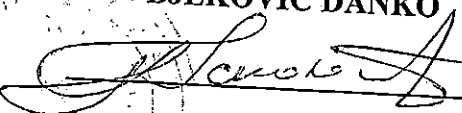
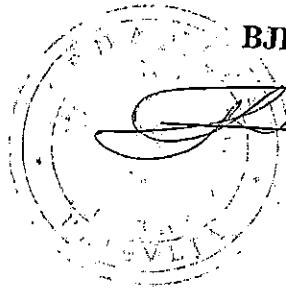
Predsjednik: Dario Vranes

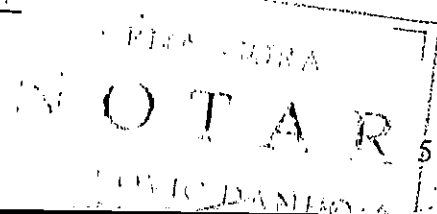



KUPAC:
 Roćen Milivoje

Milivoje Roćen

NOTAR:
BJEKOVIC DANKO



Ja, **NOTAR Danko Bjeković**, sa sjedištem u Pljevljima, Ulica Boška Buhe bb, potvrđujem da sam ovaj otpравак
poslao sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je
otправак običan, kojem je priloženo 15 prepisa priloga. Ovaj je otpравак sastavljen za:

OPŠTINA PLJEVLJA, sa sjedištem u Pljevljima, ul. Kralja Petra I 48 - Pljevlja PIB 02019868, koju zastupa
Predsjednik Opštine,
Vladimir Barlo,
i **Rođen Milivoje.**

Izvornik sadrži:

1. Izvod lista nepokretnosti 3173 KO Pljevlja
2. Izvod iz DUP-a "Dolovi III" od 19.05.2025. godine (devetnaestog maja dvije hiljade dvadeset pete) za kat.parcele
5176/71
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
proglas 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 11-430/26-205/4 od
24.06.2026. godine (dvadeset četvrtog juna dvije hiljade dvadeset šeste) (arhiva UZZ 690/26)
6. Obavještenje Direkcije za imovinu koje je zavedeno pod brojem 11-430/26-205/5 od 01.07.2026.godine (prvog
jula dvije hiljade dvadeset šeste).
7. Dokaz o isplati kupoprodajne cijene
8. 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
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 38/2026
12. Idrne karte stranaka

Naknadu za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način Notarska
nagrada je obračunata , 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.

Otpравak je izdat za Prodavca

Broj: UZZ-691/2026

U Pljevljima 23.07.2026. godine

Notar
Danko Bjeković