

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

IZVORNIK

Crna Gora
Opština Pljevlja

Broj: 11-421/26-272/9

Pljevlja 1.10. 2026. god.

Dana 29.09.2026. godine (dvadeset devetog septembra dvije hiljade dvadeset šeste) u 14.00h (četnaest 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 (u daljem tekstu, Prodavac), koju zastupa VD Direktora Direkcije za imovinu gospođa Zlatanić Samira,

Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____ od PJ Pljevlja, dana 16.03.2021.godine (šesnaestog marta dvije hiljade dvadeset prve), sa rokom važenja deset godina, po sopstvenom kazivanju od oca _____ prebivalištem u Pljevljima, _____ po zanimanju dipl.pravnik, udata, (u daljem tekstu, Zastupnik prodavca);-----

2.Gospodin Ostojić (Dragan) Duško, državljanin Crne Gore, čije kartice broj _____ datu od PJ Pljevlja dana 19.12.2024. godine (devetnaestog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte) sa rokom važenja deset godina, sa adresom i mjestom prebivališta Pljevlja, a koga po punomoćju zastupa gospodin Ostojić Dragan, rođen državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj _____ datu od PJ Pljevlja dana 06.12.2024. godine (šestog decembra dvije hiljade dvadeset četvrte), sa rokom važenja četrdeset godina, a po sopstvenoj izjavi rođen u Pljevljima, _____ i adresom i mjestom prebivališta u Pljevlja, po zanimanju penzioner, oženjen, (u daljem tekstu, Punomoćnik Kupca);-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Ovlašćenje za zastupanje Prodavca ovaj notar je utvrdio uvidom u Statut opštine Pljevlja, zatim i u Rješenje o imenovanju Broj UPI-01-100/25-1169/3 od 01.09.2026.godine (prvog septembra dvije hiljade dvadeset šeste) 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.-----

Ovlašćenje za zastupanje kupca ovaj notar je utvrdio uvidom u punomoćje UOP-I: 5548-2026 od 02.09.2026.godine (drugog septembra dvije hiljade dvadeset šeste) ovjerenog od strane javnog beležnika Katarine Pavićević iz Beograda.-----

Stranke su notar u dostavile sledeću dokumentaciju:-----

P2



Notarska kancelarija

1. Izvod lista nepokretnosti 3371 KO Pljevlja, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja izdate na dan potpisa ovog ugovora.
2. Izvod lista nepokretnosti 2705 KO Pljevlja, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja izdate na dan potpisa ovog ugovora.
3. Izvod iz DUP-a "Balibegovo brdo I kupusište" sa kopijom plana.
4. Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 11-421/26-272/8 od 09.09.2026.g (devetog septembra dvije hiljade dvadeset šeste).
5. Procjena zemljišta sačinjena od strane procjenitelja Dragana Šubarića od 10.08.2026.g (desetog avgusta dvije hiljade dvadeset šeste).
5. Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 48/2026.
6. Dokaz o isplati kupoprodajne cijene.
7. 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 kuporodaji, 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 3371 KO Pljevlja, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja izdate na dan potpisa 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 predmetnog lista nepokretnosti nepokretnost označena kao katastarska parcela 5554/2 Brdo javni putevi površine 5m2.

"B" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana je Crna Gora osnov prava svojina 1/1 opština Pljevlja raspolaganje 1/1.

"C" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima nema tereta i ograničenja.

Uvidom u Izvod lista nepokretnosti 2705 KO Pljevlja, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja izdate na dan potpisa 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 predmetnog lista nepokretnosti nepokretnost označena kao katastarska parcela 5520/1 ul.S.Kovačevića dvorište površine 488m2, broj zgrade 1 porodična stambena zgrada površine 75m2, broj zgrade 2 porodična stambena zgrada površine 56m2, broj zgrade 3 pomoćna zgrada površine 7m2.

"B" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana je Crna Gora osnov prava svojina 1/1 opština Pljevlja raspolaganje 1/1.

"C" listu predmetnog lista nepokretnosti na predmetnim nepokretnostima nema tereta 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 svaku prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju

[Signature]

[Signature]

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 nepokretnosti, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog 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.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine od 1/1 dijela na nepokretnosti iz lista nepokretnosti 3371 KO Pljevlja I lista nepokretnosti 2705 KO Pljevlja, a bliže opisanim u tački I ovog ugovora i predati ga, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

Predmetna prodaja se sprovodi radi legalizacije bespravnog objekta grad. Zemljište koje čini urbanističku parcelu br.29-blok 26 u okviru DUP-a "Balibegovo brdo I kupusište", a u skladu sa Zakonom.

Stranke daju na uvid Izvod iz DUP-a "Balibegovo brdo I kupusište" sa kopijom plana I Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 11-421/26-272/8 od 09.09.2026.g (devetog septembra dvije hiljade dvadeset šeste), koje je pročitano strankama i priloženo uz izvornik, a iz koga je utvrđeno da se prodaja sprovodi radi legalizacije bespravnog objekta.

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi ukupno 9.225,22€ (devet hiljada dvijestotine dvadeset pet eura i 22/100).

Stranke saglasno izjavljuju da je cjelokupna cijena isplaćena prije potpisivanja ovog ugovora na način što je kupac uplatio 9.225,22€ (devet hiljada dvijestotine dvadeset pet eura i 22/100) na žiro račun prodavca 535-50723936-28, te daju na uvid dokaz o uplati u koju je izvršen uvid i koja se prilaže uz izvornik. Prodavac potvrđuje isplatu cjelokupne kupoprodajne cijene. Kupoprodajna cijena je utvrđena Nalazom i mišljenjem o procjeni vrijednosti sačinjen od strane procjenitelja Šubarić Dragana od 10.08.2026.g (desetog avgusta dvije hiljade dvadeset šeste), koji se prilaže 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 posljedice kojima se izlaže i slučaju suprotnog postupanja, pa je kupac pored toga izjavio da plaćanje cijene dopijeva na način kako je to unaprijed ugovoreno i da ne želi ugovaranje unaprijed naznačenih 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.

82

[Signature]
[Signature]

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 nabhavlja.

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 sudske ili upravne 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 utvrdilo neki od navedenih tereta.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Prelaz posjeda, koristi, tereta i opasnosti prelaze na kupca momentom potpisa 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, a na nepokretnostima iz LN 3371 KO Pljevlja i LN 2705 KO Pljevlja, a bliže opisanim u tački I ovog ugovora-----

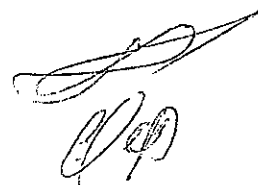
VII TROŠKOVI I POREZI-----

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.

82



IX OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u planju 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 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 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.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a prema sledećem načelu: Tarifnom broju 1. Stav 1. u iznosu od 180,00€, tarifni broj 19 u iznosu 15,00 €, sa obračunatih 21% PDV-a što iznosi 40,95€, a sve ukupno iznosi 235,95€ (dvijestotine trideset pet euro i 95/100);

XIII OTPRAVCI

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravke:

Kupac (1x)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Prodavac(1x).....

Uprava za katastar(1x).....

Uprava Prihoda(1x).....

Notar je strankama prečitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da isti odgovaraju volji stranaka, 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 alljedl potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-

U Pljevljima, 29.09.2026. godine (dvadeset devetog septembra dvije hiljade dvadeset šeste) u 14.30h (Cjelennost časova i trideset minuta).

PRODAVAC:

OPŠTINA PLJEVLJA

Direktor Direkcije za imovinu
Zlatanić Samira



KUPAC:

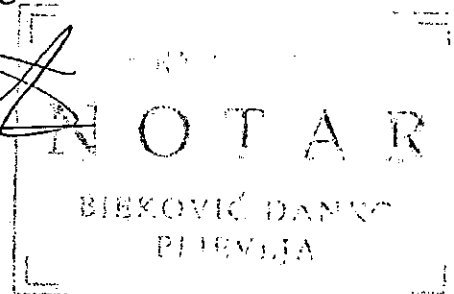
Ostojić Duško

Po punomoćju Ostojić Dragan

Ostojić Dragan

NOTAR:

DANKO BJEKOVIĆ



Ja, 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 podudaran s izvornikom. Ovaj je otpравак običan, kojem je priloženo 8 prepisa priloga. Ovaj je otpравак sastavljen za:

1. OPŠTINA PLJEVLJA, Kralja Petra I 48 - Pljevlja PIB 02019868, koju zastupa Direktor Direkcije za imovinu:

Izvornik sadrži:

1. Izvod lista nepokretnosti 3371 KO Pljevlja,
2. Izvod lista nepokretnosti 2705 KO Pljevlja,
3. Izvod iz DUP-a "Balibegovo brdo i kupusište" sa kopljom plana
4. Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 11-421/26-272/8 od 09.09.2026.g
5. Procjena zemljišta sačinjena od strane procjenitelja **Dragana Šubarića** od 10.08.2026.g
6. Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 48/2026
7. Dokaz o isplati kupoprodajne cijene
8. Lične karte stranaka

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način
Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 1. stav 1 u iznosu od 180,00€, tarifni broj 19 u iznosu od 15,00 € sa PDV-om od 21% u iznosu od 40,95€, što ukupno iznosi **235,95€** i naplaćena je.

Otpравак je izdat za Prodavca

Broj: UZZ-1036/2026
U Pljevljima 29.09.2026. godine



Ja, NOTAR, Danko Bjeković, sa sjedištem u Pljevljima, Ulica Boška Buhe bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa Izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo 8 prepisa priloga. Ovaj je otpravak sastavljen za:

1. OPŠTINA PLJEVLJA, Kralja Petra I 48 - Pljevlja PIB 02019868, koju zastupa Direktor Direkcije za imovinu:

Zlatanić Samira,

2. Ostojić Duško.

Ostojić Dragan,

Izvornik sadrži:

1. Izvod lista nepokretnosti 3371 KO Pljevlja,

2. Izvod lista nepokretnosti 2705 KO Pljevlja,

3. Izvod iz DUP-a "Bálibegovo brdo i kupusište" sa kopljom plana

4. Rješenje opštine Pljevlja – Predsjednik- broj 11-421/26-272/8 od 09.09.2026.g

5. Procjena zemljišta sačinjena od strane procjenitelja Dragana Subarića od 10.08.2026.g

6. Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 48/2026

7. Dokaz o isplati kupoprodajne cijene

8. Lične karte stranaka

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način
Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 1. stav 1 u iznosu od 180,00€, tarifni broj 19 u iznosu od 15,00 € sa PDV-om od 21% u iznosu od 40,95€, što ukupno iznosi 235,95€ i naplaćena je.

Otpravak je izdat za Prodavca

Broj: UZZ-1036/2026

U Pljevljima 29.09.2026. godine



