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

IZVORNIK

Црна Гора
Општина Пљевља
Број: 11-430/26-232/17
Пљевља 21. 10. 2026 год

Dana 20.10.2026. godine (dvadesetog oktobra 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 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, . oženjen, (u daljem tekstu, **Zastupnik prodavca**);----------

---

2.DOO "Mili Company" Pljevlja sa sjedištem u Kalušići bb Pljevlja, PIB 02424878, registarski broj 50241082, koga zastupa izvršni direktor i ujedno osnivač **Anđelić Željko,** , državljanin Crne Gore, JMB čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj izdatu od PJ Pljevlja dana 06.02.2025. godine (šestog februara dvije hiljade dvadeset pete) sa rokom važenja deset godina, a po sopstvenoj izjavi rođen u Pljevljima, od , sa adresom i mjestom prebivališta u po zanimanju preduzetnik, oženjen (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 IRMS-a na dan potpisivanja ovog ugovora gdje je utvrđeno da je Anđelić Željko osnivač I ujedno izvršni director Društva.----------

Predmetna prodaja se na osnovu prikupljenih ponuda, po javnom pozivu koji je objavila Direkcija za imovinu opštine Pljevlja, uz prethodnu saglasnost Vlade Crne Gore, donijete Odluke Skupštine opštine Pljevlja i Komisije za sprovođenje postpuka za prodaju nepokretnosti Opštine Pljevlja. -----

---

Stranke su dostavile sledeću dokumentaciju:----------

1.Izvod lista nepokretnosti 3170 KO Pljevlja, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja na dan 26.12.2022.g;----------

2.Izvod iz DUP-a "Potrlica".----------

3.Odluka Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti opštini Pljevlja za otuđenje nepokretnosti, objavljene u Službenom listu Crne Gore od 24.04.2025. godine (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade dvadeset pete);----------

4.Odluka Skupštine opštine Pljevlja o prodaji nepokretnosti objavljene u Službenom listu Crne Gore od 23.07.2026. godine (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadeset šeste);----------

Notarska kancelarija
tel/fax:+382(0)52 356 156
www.notar.me

5.Odluka Komisije za sprovođenje postpuka za prodaju nepokretnosti Opštine Pljevlja broj 11-430/26-292/3 od 21.09.2026. godine (dvadeset prvog septembra dvije hiljade dvadeset šeste);----
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 **030-255/2014-1** (nula tri nula – dva pet pet/dva nula jedan četiri-jedan) od 26.09.2014.godine(dvadeset šestog septembra dvije hiljade četrnaeste), a koja se nalazi u arhivi ovog notara.----------
9.Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 55/2026.----------
10.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 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 3170 KO Pljevlja**, izdat od Uprave za katastar – Područna jedinica Pljevlja na dan potpisivanja ugovora, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitan i koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik , ovaj notar je ustanovio da je u:----------
„A“ listu nepokretnosti upisana kao **katastarska parcela 2806/20** ul.Prijepoljska građevinska parcela površine 312m2, **katastarska parcela 4816/36** Potrlica građevinska parcela površine 152m2.----------
"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.----------

Notar je stranke podučio zakonskom status zajedničke imovine bračnih drugova te da bi, ako se radi o takvoj imovini , bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana , a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posledice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.----------

S tim u vezi prodavac izjavljuje da je pravno lice.----------

III CIJENA----------

Cijena nepokretnosti iz **tačke I** ovog ugovora iznosi **62,39€ po m2,** što ukupno iznosi **28.951,28€** (dvadeset osam hiljada devetstotina pedeset jedan eura i 28/100).----------

Stranke saglasno izjavljuju da je cjelokupna kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena prije potpisivanja ovog ugovora, te ovom notaru prezentuju **dokaz o isplati kupoprodajne cijene**, a koji nakon što je pročitan 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 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 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 odredenom 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, a na ime je prodavac saglasan da se na kupca prenesu priključci struje, vode i druge komunalne usluge.----------

A Ž

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 1/1 dijela** na nepokretnostima iz lista nepokretnosti **3170 KO Pljevlja,** a bliže opisanim u tački I ovog ugvoora.----------

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 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 stana 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 izjavljuje da su to razumjele i da prihvataju sve rizike i posledice u vezi toga.----------
-Notar upozorava kupca da provjeri da li su blagovremeno izmirene obaveze po osnovu utrošene struje, vode, telefona, kablovske televizije i svih drugih komunalnih usluga, te kupac izjavljuje da je to provjerio i da ne želi naknadno osiguranje u vezi toga prihvatajući 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 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.----------

Po tarifnom broju INT stav 1 u iznosu od 250,00€, tarifni broj 21.2 u iznosu 25,00€, tarifni broj 19 u iznosu 15,00 €, sa PDV-om 21% u iznosu od 60,90€, što iznosi ukupno **350,90€** (tristotine pedeset euro i 90/100);----------

XII OTPRAVCI----------

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju otpravke:----------

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, 20.10.2026. godine (dvadesetog oktobra dvije hiljade dvadeset šeste) u 09.30h (devet časova i trideset minuta).----------

PRODAVAC:
OPŠTINA PLJEVLJA
Predsjednik: Vraneš Dario

KUPAC:
DOO „MILI COMPANY“ PLJEVLJA
Izvršni direktor i Osnivač
Anđelić Željko

NOTAR:
BJEKOVIĆ DANKO

CRNA GORA
NOTAR
BJEKOVIĆ DANKO
PLJEVLJA

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 utvdio da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo 10 prepisa priloga. Ovaj je otpravak sastavljen za:

1.OPŠTINA PLJEVLJA, sa sjedištem u Pljevljima, ulica Kralja Petra I broj 48, PIB 02019868, koju zastupa **predsjednik opštine:**
Darlo Vraneš. od PJ Pljevlja
2.DOO "Mili Company" Pljevlja sa sjedištem u Kalušići bb Pljevlja, PIB 02424878, izvršni direktor i ujedno osnivač:
Anđelić Željko, . lična karta broj od PJ Pljevlja

Izvornik sadrži:
1.Izvod lista nepokretnosti 3170 KO Pljevlja,
2.Izvod iz DUP-a "Potrlica
3.Odluka Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti opštini Pljevlja za otuđenje nepokretnosti, objavljene u Službenom listu Crne Gore od 24.04.2025. godine
4.Odluka Skupštine opštine Pljevlja o prodaji nepokretnosti objavljene u Službenom listu Crne Gore od 23.07.2026. godine
5.Odluka Komisije za sprovođenje postpuka za prodaju nepokretnosti Opštine Pljevlja broj 11-430/26-292/3 od 21.09.2026. godine
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 030-255/2014-1 od 26.09.2014.godine ,a koja se nalazi u arhivi ovog notara
9.Rješenje Notarske komore Crne Gore broj NKCG-PV 55/2026
10.Lične karte stranaka

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je po tarifnom broju 2 tačka 7 u iznosu od 30,00 € (trideset) t tarifni broj 21.5 u iznosu 20,00€, uvećana za iznos PDV od 21% i ti od 10,80 € što ukupno iznosi **60,50 € € i naplaćena je.**

Otpravak je izdat za **Prodavca**

Broj: UZZ-1095/2026
U Pljevljima 20.10.2026. godine

Notar
Danko Bjeković

CRNA GORA BJEKOVIĆ NOTAR PLJEVLJA