

CRNA GORA
NOTAR
TANJA ČEPIĆ
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br.437/2016

Dana 26.jula 2016.godine (*slovima:dvadeset šestog jula dvije hiljade šesnaeste godine*), u 9.00 (*slovima:devet*) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o razmjeni nepokretnosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.VLADA CRNE GORE-UPRAVA ZA IMOVINU CRNE GORE, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Jovana Tomaševića br.2, po punomoćniku Nevenki Šoć, rodenoj dana

[REDACTED]

ugovarač)-----

2.ZORAN Bogdana PAŽIN, rođen dana

[REDACTED]

eset

[REDACTED]

saugovarač)-----

Notar je utvrdio da je punomoćnik Vlade Crne Gore-Uprave za imovinu ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla, na osnovu punomoćja, koje je sačinjeno dana 7.juna 2012.godine (*slovima:sedmog juna dvije hiljade dvanaeste godine*), u formi notarskog zapisa od strane ovog notara, pod UZZ br.527/2012 (*slovima:pet dva sedam/dva nula jedan dva*), a u čiji otpравak izvornika je notar napravio uvid i koji prepis se prilaže uz ovaj izvornik nakon što je isto pročitano strankama.-----

419 005091

[Signature]

Član 1.

1.1 Uvidom u **Izvod lista nepokretnosti 974 K.O.Podgorica I**, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, **br.101-956-25239/2016** (slovima: jedan nula jedan-devet pet šest-dva pet dva tri devet/dva nula jedan šest) **dana 14.juna 2016.godine** (slovima:četрнаestog juna dvije hiljade šesnaeste godine) koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao ovjereni prepis prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana:-----

kat.parc.1372/32, objekat 1, u naravi stambeni prostor, PD 62, spratnost P6, površine 128 kvm-----

u „G“ listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

1.2 Ovaj notar je iz priloženog lista nepokretnosti ustanovio da je na prednje navedenim nepokretnostima upisan kao nosilac prava svojine ugovarač Crna Gora-pravo raspolaganja Vlada Crne Gore sa obimom prava 1/1 dijela.-----

Član 2.

2.1 Uvidom u **Izvod lista nepokretnosti 4426 K.O.Podgorica II**, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica, **br.101-956-19622/2016** (slovima: jedan nula jedan-devet pet šest-jedan devet šest dva dva/dva nula jedan šest) **dana 11.maja 2016.godine** (slovima:jedanaestog maja dvije hiljade šesnaeste godine) koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se kao ovjereni prepis prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u njemu upisana:-----

kat.parc.2128/7, objekat 1, u naravi stambeni prostor, PD 3, spratnost P, površine 73 kvm-----

u „G“ listu su upisani slijedeći tereti i ograničenja:-----

-zabilježba tereta hipoteke-zaloge po osnovu Ugovora o kupoprodaji stana pod povoljnijim uslovima Ov.br.36730/08 (slovima:tri šest sedam tri nula/nula osam) **od 9.oktobra 2008.godine** (slovima:devetog oktobra dvije hiljade osme godine), **radi obezbjeđenja potraživanja u iznosu od 10.971,60 EUR** (slovima:deset hiljada devet stotina sedamdeset jedan euro i šezdeset centi), **sa rokom dospelosti 20** (slovima:dvadeset) **godina u korist Vlade Crne Gore.**-----

2.2 Ovaj notar je iz priloženog lista nepokretnosti ustanovio da je na prednje navedenoj nepokretnosti upisan kao nosilac prava svojine saugovarač Zoran Pažin sa obimom prava 1/1 dijela.-----

2.3 Notar je stranke poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list 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 predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke su izjavile da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciji katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.

2.4 Notar **poučava i upozorava** zastupnika ugovarača Vlade Crne Gore-Uprave za imovinu, na pravni status nepokretnosti koja je u svojini saugovarača Zorana Pažina, imajući u vidu upisani teret hipoteke, **nakon čega prisutni zastupnik izjavljuje** da je pouku i upozorenje razumio, da je riječ o obezbjeđenju neisplaćene kupoprodajne cijene po osnovu ugovora kojim je saugovarač stvorio osnov za upis njegovog prava svojine, te predlaže da se obezbjeđenje potraživanja iz toga pravnog posla ostvari uspostavljanjem hipoteke prvog reda u korist Vlade Crne Gore na nepokretnosti bliže opisanoj u čl.1.1 ovog ugovora, što saugovarač prihvata.

2.5 Notar je stranke **poučio i upozorio** na zakonske odredbe o imovini koja je predmet bračne tekovine i da je takva imovina zajednička svojina bračnih drugova po sili zakona, ako nije drukčije ugovoreno, te da bi, ako se radi o bračnoj tekovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga prodavca. S tim u vezi, saugovarač Zoran Pažin izjavljuje da predmetna nepokretnost jeste bračna imovina, a se ovim pravnim poslom ne vrši umanjenje iste, pa iz tog razloga nije potrebna posebna saglasnost bračnog druga za zaključenje ovog ugovora.

VRIJEDNOST PREDMETA RAZMJENE

Član 3.

1 Vrijednost nepokretnosti upisane u priloženom listu nepokretnosti 974 O.Podgorica I, iznosi 110.208,00 EUR (slovima:stotinu deset hiljada dvije stotine osam eura).

2 Vrijednost nepokretnosti upisane u priloženom listu nepokretnosti 4426 O.Podgorica II, iznosi 62.853,00 EUR (slovima:šezdeset dvije hiljade osam stotina deset tri eura).

Kupna vrijednost razmjenjenih nepokretnosti iznosi 173.061,00 EUR (slovima:stotinu sedamdeset tri hiljade šezdeset jedan euro).

3 Saugovarač Zoran Pažin prihvata razliku u cijeni razmjenjenih nepokretnosti, utvrđenu obračunskom listom br.08/141 od 20.jula 2016.godine, koja se u ovjerenom prepisu prilaže uz izvornik, a ista na dan zaključenja ovog ugovora sa svim, propisima i posebnim aktima priznatim

... i kamatom od 2% (slovima: dva procenta) na godišnjem nivou iznosi
... (slovima: osam hiljada četiri stotine četrdeset devet eura i dvadeset devet

Na sugovarač Zoran Pažin se obavezuje da će utvrđenu otkupnu cijenu u iznosu od 8.449,29 EUR (slovima:osam hiljada četiri stotine četrdeset devet eura i dvadeset devet centi) isplatiti u 240 (slovima:dvije stotine četrdeset) mjesečnih rata na bazi fiksnog računa Uprave za imovinu-sredstva za otkup stanova 832-181-42 (slovima: osam tri dva-jedan osam jedan-četiri dva) sa pozivom na broj ovog autentičnog zapisa. -----

Notar je poučio zastupnika ugovarača Vlade Crne Gore-Uprava za imovinu mogućnostima njenog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predana kupcu kada se isplati cjelokupna cijena, davanje saglasnosti za prenos prava svojine uz istovremeni upis hipoteke za iznos dogovorene razlike u cijeni predmetnih nepokretnosti, **te je upozorio na posljedice suprotnog postupanja.**

U vezi s tim, stranke ugovaraju upis prenosa prava svojine na saugovarača
Zorana Pažina, odmah po zaključenju ovog ugovora, uz istovremeni upis
hipoteka prvog i drugog reda na nepokretnosti opisanoj u čl.1.1 u korist
ugovarača Vlade Crne Gore radi obezbjeđenja isplate preostalog dijela
kupoprodajne cijene po Ugovoru o kupoprodaji stana pod povoljnijim uslovima
br.36730/08 (slovima:tri šest sedam tri nula/nula osam) od 9.oktobra
2008.godine i isplate razlike u vrijednosti razmjenjenih nepokretnosti po
snovu ovog ugovora.

OBAVEZE UGOVARAČA I SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU.

Page 4.

1 Ugovarač Vlada Crne Gore-Uprava za imovinu, ovlašćuje Zorana Pažina, da bez njenog daljeg učešća i pitanja, a na osnovu ovog ugovora, može upisati u Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica sa pravom svojine katastr 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 1.1 ovog ugovora.-----

Supremat Zoran Pažin je, nakon svog upisa kao nosioca prava svojine, kao vlasnik države saglasan da se u korist Vlade Crne Gore kao hipotekarnog nosioca upiše hipoteke na nepokretnosti u listu nepokretnosti 974

Podgorica I, označenoj kao:-----

broj: 1372/32, objekat 1, u naravi stambeni prostor, PD 62, spratnost P6,
 površine 128 kvm-----

u prvog reda, radi obezbjeđenja potraživanja isplate otkupne cijene po
 osnovu Ugovora o kupoprodaji stana pod povoljnijim uslovima Ov.br.36730/08
 (slovima: tri šest sedam tri nula/nula osam) od 9.oktobra 2008.godine u iznosu od
 7.214,08 EUR (slovima: sedam hiljada dvije stotine četrnaest eura i osam centi) sa
 rokom dospelosti 9.oktobar 2028.godine (slovima: deveti oktobar dvije hiljade
 dvadeset osme godine)-----

u drugog reda, radi obezbjeđenja potraživanja isplate razlike vrijednosti
 zamijenjenih nepokretnosti po osnovu Ugovora o razmjeni UZZ br.437/2016
 (slovima: tri sedam/dva nula jedan šest) od 26.jula 2016.godine u iznosu od 8.449,29
 EUR (slovima: osam hiljada četiri stotine četrdeset devet eura i dvadeset devet centi) sa
 rokom dospelosti 26.jul 2036.godine (slovima: dvadeset šesti jul dvije hiljade trideset
 šeste godine)-----

4.3 Zatim, da se upiše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja predmetne
 nepokretnosti opisane u čl.1.1 ovog ugovora bez pismene saglasnosti
 hipotekarnog povjerioca Vlade Crne Gore.-----

4.4 Saugovarač Zoran Pažin, ovlašćuje Vladu Crne Gore-Upravu za imovinu Crne
 Gore, da se bez njegovog daljeg učešća i pitanja, a na osnovu ovog ugovora, može
 upisati kod Uprave za nekretnine-Područna jedinica Podgorica sa pravom
 svojine obima 1/1 dijela na nepokretnosti iz člana 2.1 ovog ugovora.-----

Član 5.-----

5.1 Vlada Crne Gore-Uprava za imovinu jamči drugoj ugovornoj strani da je
 zamijenjena nekretnina njeno isključivo vlasništvo i da na njoj ne postoji neko pravo
 treće osobe koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava druge ugovorne strane, a
 posebno da ta nekretnina nije opterećena nikakvim upisanim ili neupisanim
 teretima.-----

5.2 Zoran Pažin jamči drugoj ugovornoj strani da je zamijenjena nekretnina njegovo
 isključivo vlasništvo i da na njoj ne postoji neko pravo treće osobe koje isključuje,
 umanjuje ili ograničava prava druge ugovorne strane, a posebno da ta nekretnina nije
 opterećena nikakvim upisanim ili neupisanim teretima, osim navedenim u čl.2.1 ovog
 ugovora.-----

OPREZNAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Član 6.

Ugovorom, koristi, tereti i opasnosti prelaze na novog vlasnika sa danom zaključivanja ovog ugovora, a sa kojim danom su ugovorne strane saglasne da se drugoj ugovornoj strani prenese priključci struje, vode i druge komunalne usluge.

IV PRAVA HIPOTEKARNOG DUŽNIKA

Član 7.

7.1 Hipotekarni dužnik ima pravo da nepokretnost opterećenu hipotekom drži i upotrebljava prema njenoj uobičajenoj namjeni i da je izdaje u zakup, ali **nema pravo da stavlja ili opterećuje predmetnu nepokretnost, bez pismene saglasnosti hipotekarnog povjerioca.**

V OBAVEZE HIPOTEKARNOG DUŽNIKA

Član 8.

8.1 Hipotekarni dužnik je dužan čuvati nepokretnost opterećenu hipotekom sa pažnjom dobrog domaćina, u protivnom odgovara hipotekarnom povjeriocu za štetu koja nastane kršenjem ove obaveze.

8.2 Hipotekarni dužnik je dužan da obavijesti hipotekarnog povjerioca o svim promjenama koje nastanu na nepokretnosti, a naročito o pogoršavanju njenog stanja ili gubljenju vrijednosti, u protivnom odgovara za prouzrokovanu štetu.

VI EKSTENZIVNOST HIPOTEKE

Član 9.

9.1 Ugovorne strane se izričito saglašavaju da se u slučaju povećanja vrijednosti nepokretnosti koje su predmet ove hipoteke za vrijeme trajanja hipoteke, hipoteka odnosi i na poboljšanje istih, a sve u skladu sa čl.309 st.2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“ br.19/09) (ekstenzivnost hipoteke).

VII PRAVO NA VANSUDSKU PRODAJU

Član 10.

10.1 Ako **Zoran Pažin**, ne izvrši obavezu utvrđenu ovim Ugovorom, obezbijeđenu pre navedenom hipotekom, u roku od 30 (slovima:trideset) dana od dana dostave obavještenja hipotekarnom dužniku o početku namirenja, hipotekarni povjerilac ima pravo da, radi namirenja svog potraživanja, u skladu sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG“ br.19/09), u vanskudskom postupku proda nepokretnost opisanu u članu 1.1 ovog ugovora.

10.2 Hipotekarni dužnik je saglasan da hipotekarni povjerilac u slučaju naplate nezahvaćenog potraživanja može podatke o nepokretnosti i drugu dokumentaciju

biti dostupnim i trećim licima.

10.3 Hipotekarni povjerilac i hipotekarni dužnik su saglasni da se period od 30 (trideset) dana između eventualnog upisa obavještenja o prodaji i početka prodaje izračuna po slobodnom nahođenju hipotekarnog povjerioca, u smislu čl.333 i čl.341 st.2 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG” br.19/09), ali ne kraće od 15 (petnaest) dana.

XI LICE OVLAŠĆENO ZA SPROVOĐENJE PRODAJE

Član 11.

11.1 Ugovorne strane su saglasne, da će vanskodsku prodaju hipotekovane nepokretnosti sprovesti javni izvršitelj, advokat ili registrovana agencija za promet nepokretnostima, koju odredi hipotekarni povjerilac, a pod uslovom da ispunjava zakonom predviđene uslove za tu aktivnost.

11.2 Ugovorne strane su saglasne da je hipotekarni povjerilac ovlašćen u toku čitavog postupka odrediti naziv ili ime i adresu ili sjedište lica kome će biti povjerena vanskodska prodaja.

XII LICE OVLAŠĆENO ZA PRIJEM POŠTE U IME HIPOTEKARNOG DUŽNIKA

Član 12.

12.1 Hipotekarni dužnik izričito pristaje da se sva pismena od strane hipotekarnog povjerioca upućuju na adresu hipotekarnog dužnika navedenu u ovom Ugovoru, te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ukoliko hipotekarni dužnik pismenim putem ne obavijesti hipotekarnog povjerioca o promjeni adrese.

XIII PRIMJENA ZAKONA I NADLEŽNOST SUDA

Član 13.

13.1 Na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu uređena ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl.list CG” br.19/09).

Podjelu spora u vezi sa ovim ugovorom nadležan je sud u Podgorici.

XIV OBAVEZA PRODAVCA-HIPOTEKARNOG POVJERIOCA

Član 14.

14.1 Prodavac-hipotekarni povjerilac se obavezuje da u roku od 8 (osam) dana nakon prestanka hipoteke, hipotekarnom dužniku izda potvrdu o prestanku hipoteke, dok hipotekarni dužnik ima pravo, na osnovu takve potvrde, podnijeti zahtjev za brisanje hipoteke u evidenciji Uprave za nekretnine.

XV TROŠKOVI

15.1 Notar je poučio 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 prenosa svojine i druge troškove u vezi sa tim, snosi ugovarač Vlada Crne Gore- Uprava za imovinu.

15.2 Ugovorne strane su saglasne, a nakon upozorenja notara da je obveznik poreza na promet nepokretnosti pri razmjeni svaki učesnik u razmjeni, da porez na promet nepokretnosti koji bude utvrdila Poreska uprava po osnovu ovog ugovora snosi svaki sticalac nepokretnosti.

POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti, s tim što je sticalac prava dužan da zahtjev za upis podnese najkasnije godinu dana od zaključenja ovog pravnog posla, a ako to ne učini u tom roku može biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu od 50,00 EUR (slovima: pedeset eura) do 1.000,00 EUR (slovima: hiljadu eura)

- da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorom utvrđenu vrijednost nepokretnosti.

- da u skladu sa čl.350 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima postojeća hipoteka upisana u listu nepokretnosti 4426 K.O.Podgorica II, prestaje, jer hipotekarni povjerilac stiče pravo svojine na opterećenoj nepokretnosti

- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za bezbjednost- Područna jedinica Podgorica, Poreskoj upravi i Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma.

SELOZI IZVORNIKA

- Fotokopije ličnih karata stranaka

- Pomoćje UZZ br.527/2012 od 7.juna 2012.godine

- Odluka o zamjeni stana Vlade Crne Gore-Komisija za stambena pitanja br.08-004-

- 294/4 od 12.maja 2016.godine

- Izvod lista nepokretnosti 974 K.O.Podgorica I, br.101-956-25239/2016 od 14.juna

- 2016.godine

- Izvod lista nepokretnosti 4426 K.O.Podgorica II, br.101-956-19622/2016 od

- 12.maja 2016.godine

- Odluka Uprave za imovinu br.08/144 od 22.jula 2016.godine

- Izveštaj Uprave za imovinu-Odjeljenje za investiciono i tekuće održavanje br.0201-

- 201 od 20.jula 2016.godine

- Izračunska lista br.08/141 od 20.jula 2016.godine

Ime notarske isprave dobijaju:

OPREZAK

- Ugovarač Vlada Crne Gore-Uprava za imovinu (1x)-----
- Ugovarač Zoran Pažin (1x)-----
- Uprava za nekretnine-Područna jedinica Podgorica (1x)-----
- Poreska uprava (1x)-----
- Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1x)-----

Naknada za rad notara u iznosu od 390,00 EUR (slovima:tri stotine devedeset eura) Tarifi br.1 st.1 i čl.6), naknada za podnošenje zahtjeva za upis u iznosu od 10,00 EUR (slovima:deset eura) i PDV po stopi od 19% (devetnaest procenata) u iznosu od 10,00 EUR (slovima:sedamdeset šest eura) što ukupno iznosi 476,00 EUR (slovima:tri stotine sedamdeset šest eura) obračunata je prema Tarifi o nagradama i naknadama za rad notara Crne Gore.

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da su stranke odgovara volji stranaka nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.

U Podgorici, dana 26.jula 2016.godine (slovima:dvadeset šestog jula dvije hiljade sedamdeset godine) u 9.30 (slovima:devet časova i trideset minuta) časova.

Ugovarač:

Vlada Crne Gore-Uprava za imovinu

Hevenka Šeć

Ugovarač:

Zoran Pažin

Pažin



NOTAR

Tanja Čepić

Tanja Čepić