



Crna Gora

Ministarstvo unutrašnjih poslova
Odjeljenje za zaštitu podataka o ličnosti
i slobodan pristup informacijama

Adresa: Bulevar Svetog Petra Cetinskog 22,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 243-998
www.mup.gov.me

18 broj: UPI-037/25-10596/5

07.05.2025.godine

Ministarstvo unutrašnjih poslova - Odjeljenje za zaštitu podataka o ličnosti i slobodan pristup informacijama, na osnovu člana 30 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list CG“, broj: 44/12 i 30/17), i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući zahtjev za slobodan pristup informacijama NVO MANS, donosi

RJEŠENJE

1. Odobrava se pristup informaciji - informacija o stanovima u vlasništvu Ministarstva kao i stanovima koji se uzimaju pod zakup za potrebe Ministarstva.
2. U dijelu dostavljene informacije pristup je ograničen shodno članu 14 stav 1 tačka 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, na način što su prekriveni lični podaci, a shodno članu 24 stav 2 istog Zakona, u dostavljenoj informaciji pristup je ograničen na način što su izbrisani lični podaci i to 30 redova na 9 strana koje sadrže lične podatke (adresa, JMB, broj lične karte, mjesto i datum rođenja, broj žiro računa, ime oca,)
3. Odobrenje iz tačke 1 dispozitiva, izvršiće se na način dostavljanjem kopije informacije.
4. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

OBRAZLOŽENJE

NVO MANS je podnijela zahtjev za pristup informaciji - informacija o stanovima u vlasništvu Ministarstva kao i stanovima koji se uzimaju pod zakup za potrebe Ministarstva, 18 broj UPI-037/25-10596. (Vaš broj 153117)

Ministarstvo unutrašnjih poslova je nadležan organ shodno važećim zakonima, te se tražene informacije nalaze u posjedu ovog organa, a dio ličnih podataka je izbrisan iz kopije shodno članu 24 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Razmatrajući zahtjev NVO MANS, organ je zaključio da je zahtjev opravdan, te da se istom treba udovoljiti.

Žalba na rješenje ne odlaže izvršenje, shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Agenciji za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama, u roku od 15 dana, od dana prijema ovog rješenja. Žalba se predaje ovom organu ili šalje putem pošte.

Rješenje je oslobođeno plaćanja takse, shodno članu 33 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Službeni list CG“, broj: 44/12 i 30/17).

NAČELNIK

Mirko Kovačević





Crna Gora

Ministarstvo unutrašnjih poslova

Adresa: Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 22,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 246 917

HITNO

fax: +382 20 203 105
www.mup.gov.me

Direktorat za finansijsko materijalne poslove
Odsjek za materijalne poslove i investicije

17/2 Broj: UPI-037/25-10596/3

Podgorica, 29.04.2025. godine

ODJELJENJE ZA ZAŠTITU PODATAKA O LIČNOSTI I SLOBODAN PRISTUP

INFORMACIJAMA

N/R NAČELNIKU MIRKU KOVAČEVIĆ

VEZA: Vaš akt 18 broj UPI-037/25-10596/2 od 25.04.2025. godine

Poštovani,

Aktom 18 broj UPI-037/25-10596/2 od 25.04.2025. godine, zatražili ste da shodno Zakonu o slobodnom pristupu informacijama dostavimo informaciju povodom akta NVO MANSA br. 153117 od 24.04.2025. godine, kojim su zatraženi podaci i informacija o stanovima u vlasništvu Ministarstva unutrašnjih poslova kao i stanovima koji se uzimaju pod zakup za potrebe Ministarstva.

Ministarstvo unutrašnjih poslova nema stanova u vlasništvu koji bi ispunjavali tehničke standarde koji definišu stan kao funkcionalnu cjelinu, koja obezbeđuje uslove za osnovne životne potrebe, izuzev nužnih smještaja ili samačkih stanova koji nijesu mogli biti predmet prodaje po Odluci o rješavanju stambenih potreba državnih službenika („Sl.list RCG „ br. 11/97) a vode se u katastru nepokretnosti na Ministarstvo unutrašnjih poslova, kao i stanovi na koje su upisani tereti, gradnja bez dozvole i drugi tereti, ili se na istim vode sudski postupci povodom dokazivanja prava svojine, kao i jedan broj neprevedenih stanova koji su prodati a ne uknjiženi od strane novog vlasnika.

Sa osnivanjem Sindikata Bezbjednosnih institucija CG, stambena problematika Ministarstva unutrašnjih poslova je prešla u nadležnost tog Sindikata koji je preuzeo kompletnu dokumentaciju o prodatim stanovima službenicima Ministarstva, kao i novčana sredstva od otkupa stanova radi daljeg praćenja realizacije predmetnih ugovora i kompletne stambene problematike.

Ministarstvo unutrašnjih poslova tokom 2021. godine, na osnovu saglasnosti Vlade CG 01 br. 337/21-9654/2 od 29.04.2021. godine, zaključilo je za potrebe Uprave policije Ugovor o zakupu stana 01 br. 21-10878/1 od 18.05. 2021. godine, sa zakupodavcem „VHM Development“ d.o.o Nikšić, na period od 3 godine, koji ga je u periodu trajanja zakupodavnog odnosa prodao [REDACTED] sa Cetinja, i sa tim licem zaključio Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ br. 130/2022 od 25.03.2022. godine, pred notarom Čurić Darkom, iz Podgorice.

Po osnovu Ugovora o ustupanju na korišćenje stana bez naknade 01br. 426/21-10932/1 od 18.05.2021. godine, stan je dat na korišćenje bez naknade, bivšem direktoru Uprave policije Zoranu Brđaninu.

Nakon prestanka važenja Ugovora o zakupu stana 01 br. 21-10878/1 od 18.05. 2021. godine, sa zakupodavcem „VHM Development“ d.o.o Nikšić, zaključen je Ugovor o zakupu stana br. 01-337/24-50458/2 od 26.08.2024. godine, između Ministarstva unutrašnjih poslova kao zakupca i [REDACTED] kao zakupodavca, kao i Aneks 01 br.337/24-50458/3 od

26.08.2024. godine, zaključen između Ministarstva unutrašnjih poslova i Direktora Uprave policije, Zorana Brđanina, Postupak raskida ovih ugovora je u toku.

U prilogu dostavljamo dokumentaciju:

- saglasnosti Vlade CG 01 br. 337/21-9654/2 od 29.04.2021. godine,
- Ugovor o zakupu stana 01 br. 21-10878/1 od 18.05. 2021. godine,
- Ugovor o ustupanju na korišćenje stana bez naknade 01br. 426/21-10932/1 od 18.05.2021. godine,
- zahtjev 49 br.332/23-13003/2 od 13.03.2023. godine Zorana Brđanina,
- Izjava [REDACTED] 1 br. 332/23-13003 od 2023. godine,
- Aneks Ugovora o ustupanju stana bez naknade 01br. 332/23-13003 od 13.03.2023. godine,
- Aneks Ugovora 01 br. 426/23-31523/1 od 25.05.2023. godine,
- Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ br. 130/2022 od 25.03.2022. godine,
- Ugovor o zakupu stana br. 01-337/24-50458/2 od 26.08.2024. godine, zaključen između Ministarstva unutrašnjih poslova kao zakupca i [REDACTED] kao zakupodavca.
- Aneks 01 br.337/24-50458/3 od 26.08.2024. godine, zaključen između Ministarstva unutrašnjih poslova i Direktora Uprave policije, Zorana Brđanina,
- akt Uprave policije 49 br. 337/24-51312 od 02.09.2024. godine,
- akt MUP-a 01 br. 337/24-50458 od 22.08.2024. godine,
- Izjava [REDACTED] o otkazu Ugovora 01 br. 21-10878/1 od 18.05. 2021. godine, sa navođenjem datuma otkaza sa 01.10. 2024. godine.

Obradila:

Stanisava Petričić,
samostalni savjetnik

Stanisava Petričić

NAČELNICA

Dragica Vučinić

Dragica Vučinić

VD GENERALNE DIREKTORICE

Maja Liješević

M. Liješević

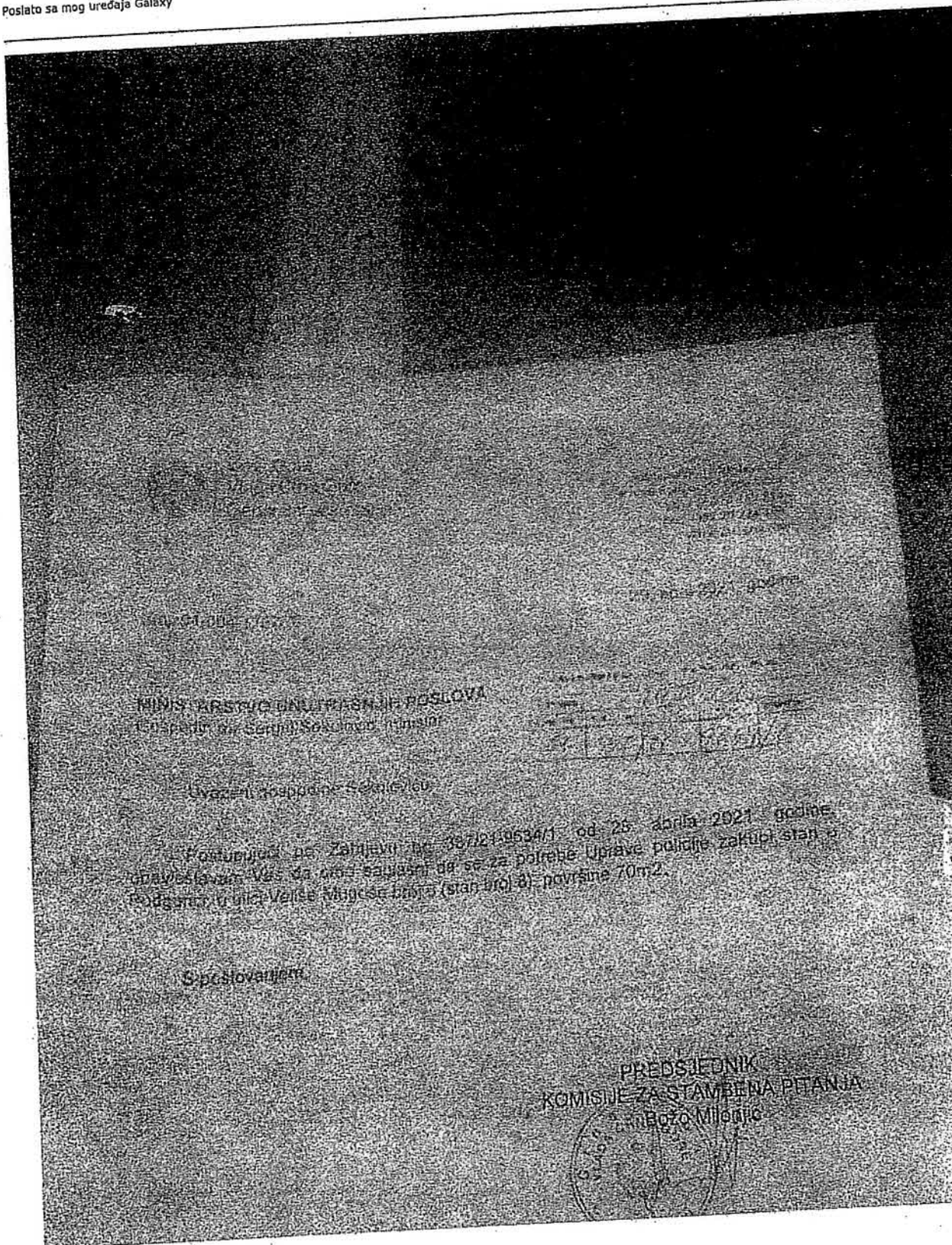
Od mersadm <mersadm@t-com.me>
Za mersadm <mersadm@t-com.me>
Datum 25.05.2021 07:22

T..

• IMG-d4f8649fc67a19e7cd462810435cd6cf-V.jpg (104 KB)

Poslato sa Vibera <https://www.viber.com/invite/afd8516fa54f84c04a52b120f6fb44625cdf10b39ef11933634ed31f436589f9>

Poslato sa mog uređaja Galaxy



MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Uprava za sigurnost i bezbednost

Uprava za bezbednost

Postupak po Zatražu br. 387/21-9634/1 od 25. aprila 2021. godine
gde se traži da se za potrebe Uprave policije zakupi stan u
podzemnoj garaži u ulici Venke Vukobratovića (stan broj 8) površine 70m².

Špoštovanjem

PREDSEDNIK
KOMISIJE ZA STAMBENA PITANJA
Božo Milić

Broj: 21-10878/1

Podgorica, 18.05.2021. godine

Na osnovu člana 6 stav 2 Uredbe o uslovima i načinu korišćenja stanova za službene potrebe u svojini Crne Gore (Službeni list CG", br. 30/2011 i 19/2013) i na osnovu saglasnosti Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore, broj: 04-004-1767/2 od 29. aprila 2021. godine, ministar unutrašnjih poslova, **mr Sergej Sekulović**, (u daljem tekstu: Zakupac) i **VHM Development d.o.o. Nikšić**, koga zastupa izvršni direktor, [REDACTED] (u daljem tekstu: Zakupodavac), dana 3. maja 2021. godine, zaključili su

UGOVOR O ZAKUPU STANA

PREDMET UGOVORA

Član 1

Zakupodavac daje Zakupcu stan koji se nalazi u Podgorici, ulica [REDACTED] (stan broj 8) ukupne površine 70m², kao i garažno mjesto broj 5.

Stan i garažno mjesto iz stava 1 ovog člana, Zakupac će dati na korišćenje za službene potrebe licu kome se u smislu člana 2 i člana 4 stav 2 Uredbe o uslovima i načinu korišćenja stanova za službene potrebe u svojini Crne Gore, može dati stan na korišćenje.

PERIOD ZAKUPA

Član 2

Predmetni ugovor se zaključuje na vremenski period od 3 (tri) godine, sa mogućnošću produžetka.

Ugovor se po automatizmu produžava, u slučaju da nakon isteka treće godine ne dođe do raskida istog.

CIJENA ZAKUPA

Član 3

Zakupac se obavezuje da će za korišćenje stana plaćati zakupninu u neto iznosu od 800,00 eura mjesečno, odnosno 9 600,00 eura godišnje, na žiro račun Zakupodavca broj: [REDACTED] banka.

Pored mjesečne zakupnine Zakupac je dužan plaćati naknadu za električnu energiju, telefon, internet, vodu i odvoz smeća i porez na zakup.

OBAVEZE ZAKUPODAVCA

Član 4

Zakupodavac se obavezuje da preda zakupcu na korišćenje stan nakon potpisivanja ovog Ugovora.

Zakupodavac je dužan zakupcu predati stan u stanju u kojem ga zakupac može upotrijebiti za korišćenje i u tom stanju ga održavati.

Zakupodavac se obavezuje da snosi troškove održavanja shodno obavezi koja proizlazi iz odluke Škupštine etažnih vlasnika.

OBAVEZE ZAKUPCA

Član 5

Zakupac ima pravo da vrši prepravke ili adaptaciju stana uz prethodnu saglasnost Zakupodavca.

Po prestanku zakupa, Zakupac je dužan da, na zahtjev Zakupodavca, vrati stan u stanje u kakvom je bio prije početka zakupa.

Član 6

Zakupac je dužan da po isteku zakupa vrati prostorije stana u ono stanje u kakvom ih je primio, oslobođene od lica i stvari, očišćene i okrečene.

OTKAZ UGOVORA

Član 7

Ugovor se može otkazati na zahtjev Zakupca sa otkaznim rokom od 90 dana.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 8

Eventualne sporove koji nastanu u toku trajanja zakupa ugovorne strane će rješavati sporazumno, a istovremeno ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 9

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva.

Zakupodavac:

VHM Development d.o.o.

Izvršni direktor

Zakupac:



Ministar unutrašnjih poslova,
mr Sergej Sekulović

Crna Gora
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Broj: 426/21-10932/1

Na osnovu člana 6 stav 2 i člana 8 Uredbe o uslovima i načinu korišćenja stanova za službene potrebe u svojini Crne Gore (Službeni list CG", br. 30/2011 i 19/2013) i na osnovu saglasnosti Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore, broj: 04-004-1767/2 od 29. aprila 2021. godine, ministar unutrašnjih poslova, **mr Sergej Sekulović**, (u daljem tekstu: Ustupioc) i VD direktora Uprave policije, **Zoran Brđanin**, (u daljem tekstu: Korisnik), dana 03.05. 2021. godine, zaključili su

**UGOVOR O USTUPANJU NA KORIŠĆENJE STANA
BEZ NAKNADE**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ustupioc daje Korisniku na korišćenje stan koji se nalazi u Podgorici, ulica [REDACTED], ukupne površine 70m², a koji je Ustupioc zakupio na osnovu Ugovoru o zakupu, broj: 01/21-10878/1 od 03.05.2021. godine, uz prethodnu saglasnost Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore, broj: 04-004-1767/2 od 29. aprila 2021. godine.

Stan iz stava 1 ovog člana, Ustupioc daje Korisniku, iz razloga jer je Korisnik lice kome se u smislu člana 2 i člana 4 stav 2 Uredbe o uslovima i načinu korišćenja stanova za službene potrebe u svojini Crne Gore, može dati stah na korišćenje.

Korisnik u stanu živi sa suprugom i maloljetnim sinom.

O prijemu stana iz stava 1 ovog člana sačinjava se zapisnik koji potpisuju Ustupioc i Korisnik.

PERIOD TRAJANJA UGOVORA

Član 2

Predmetni ugovor se zaključuje na vremenski period od 3 (tri) godine, sa mogućnošću produžetka.

Ugovor se po automatizmu produžava, u slučaju da nakon isteka od tri godine ne dođe do raskida istog.

NAKNADA ZA USTUPANJE

Član 3

Ustupioc daje Korsinku na korišćenje stan iz člana 1 ovog ugovora, bez naknade.

OBAVEZE USTUPIOCA

Član 4

Ustupioc se obavezuje da preda Korisniku na korišćenje stan nakon potpisivanja ovog Ugovora.

Ustupioc je dužan Korisniku predati stan u stanju u kojem ga Korisnik može upotrijebiti za korišćenje i u tom stanju ga održavati.

Ustupioc je dužan da snosi troškove vode, odvoza smeća, struje i interneta nastale korišćenjem stana.

OBAVEZE KORISNIKA

Član 5

Predmetnu nepokretnost Korisnik će koristiti isključivo za potrebe ličnog stanovanja i stanovanja članova domaćinstva iz člana 1 ovog Ugovora, i ne može davati stan na korišćenje ili zakup trećim licima

Korisnik se obavezuje da ustupljenu nepokretnost koristi kao dobar domaćin.

Korisnik je odgovoran za štetu koju prouzrokuje na stanu, odnosno stvarima i opremi.

Član 6

Pri iseljenu, Korisnik stana dužan je da preda stan Ustupiocu u stanju u kome je primljen, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo usljed redovne upotrebe stana i stvari.

Ustupioc i Korisnik su dužni da sačine zapisnik o stanju ustupljenog stana u trenutku njegove primopredaje.

OTKAZ UGOVORA

Član 7

Ugovor se može otkazati na zahtjev Ustupioca sa otkaznim rokom od 30 dana.

PRESTANAK UGOVORA

Član 8

1 Ugovor o korišćenju stana iz člana 1 ovog Ugovora, prestaje da važi danom prestanka vršenja funkcije Korisnika na mjesto direktora Uprave policije, u kom slučaju je Korisnik dužan da se iseli iz stana.

2 Ugovor o korišćenju stana iz člana 1 ovog Ugovora, prestaje da važi ako Korisnik ili njegov bračni drug, za vrijeme korišćenja stana, riješi stambeno pitanje, odnosno stekne u svojину stan ili porodičnu stambenu zgradu u mjestu gdje vrši funkciju, kao i na udaljenosti od 30 km od mjesta u kome vrši funkciju.

3 Korisnik je dužan je da se iseli iz stana i preda ga Ustupiocu u roku od 30 dana od dana nastanka okolnosti iz st. 1 i 2 ovog člana.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 9

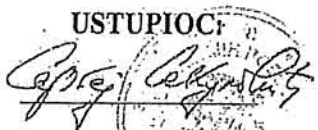
Eventualne sporove koji nastanu u toku trajanja zakupa ugovorne strane će rješavati sporazumno, a istovremeno ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Na sve odnose koji nijesu eventualno regulisani ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 10

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva.

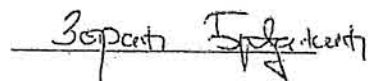
USTUPIOC:



Ministar unutrašnjih poslova,

mr Sergej Sekulović

KORISNIK:



VD Direktora Uprave policije,

Zoran Brđanin



Crna Gora

Ministarstvo unutrašnjih poslova

Uprava policije

Adresa: Bulevar Svetog Petra Cetinskog
br.22,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 241 964
fax: +382 20 241 963
www.up.gov.me

49 Br: 332/23-13003/2

13. mart 2023. godine

**Za: Direktorat za finansijsko materijalne i kadrovske poslove
VD Generalni direktor,
Gdin Aleksandar Aleksić**

Poštovani,

U prilogu Vam na realizaciju dostavljam saglasnost u cilju nastavljanja ugovornog odnosa u skladu sa Ugovorom o zakupu stana 01 br 24-1087878/1 od 18.05.2021. godine, kao i ovjerenu izjavu [REDACTED] 01 broj 332/23-13003 od 13.03.2023. godine sa tim u vezi.

Takođe, dostavljam i Aneks ugovora o ustupanju na korišćenje stana bez naknade 01 broj 332/23-13003 od 13.03.2023. godine.

S poštovanjem,



DIREKTOR

Zoran Brđanin

Prilog: kao u tekstu.

Obradivač: Jovana Katanić
Mlađi policijski inspektor
067/185-090

Član 619 ZOOO CG

- U slučaju otuđenja stvari koja je prije toga predata nekom drugom u zakup, pribavilac stvari stupa na mjesto zakupodavca te poslije toga prava i obaveze iz zakupa nastaju između njega i zakupca.
- Pribavilac ne može zahtijevati od zakupca da mu preda stvar prije proteka vremena za koje je zakup ugovoren, a ako trajanje zakupa nije određeno ni ugovorom ni zakonom, onda prije isteka otkaznog roka.
- Za pribaviočeve obaveze iz zakupa prema zakupcu, odgovara prenosilac kao solidarni jamac.

Crna Gora
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

01 Broj: 332/23-13003
Podgorica, 13.03.2023. godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA CRNE GORE
N/R MINISTRU, GOSPODINU FILIPU ADŽIĆU

Uvaženi,

U prilogu Vam, radi informisanja i davanja saglasnosti u cilju nastavljanja ugovornog odnosa mene, kao zakupodavca i Vas, odnosno Ministarstva unutrašnjih poslova, kao zakupca, u skladu sa ugovorom o zakupu stana 01 broj 21-1087878/1 od 18.05.2021. godine, dostavljam svoju ovjerenu izjavu kao pribavilac nepokretnosti-stana koja je predmet pomenutog ugovora.

SAGLASAN
Zakupao
Ministar unutrašnjih poslova
Filip Adžić

Zakupodavac:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

IZJAVA

Dana 25.03. 2022 godine, kao kupac, zaključio sam ugovor o prodaji nepokretnosti, a kojim povodom je pred notarom Čurić Darkom iz Podgorice sačinjen notarski zapis UZZ br. 130/2022 povodom pomenutog ugovora o prodaji nepokretnosti sa Društvom sa ograničenom odgovornošću „VHM DEVELOPMENT“ Nikšić, kao zastupnikom prodavca.

Predmet ovog ugovora o prodaji je nepokretnost-stan koji je istovremeno predmet ugovora o zakupu stana 01 broj 21-1087878/1 od 18.05.2021. godine zaključenog između ministra unutrašnjih poslova Crne Gore, kao zakupca i „VHM DEVELOPMENT“ d.o.o. Nikšić, koga je zastupao izvršni direktor, kao zakupodavca.

S tim u vezi, a u skladu sa članom 619 Zakona o obligacionim odnosima, stupam na mjesto zakupodavca sa svim pravima i obavezama iz ugovora o zakupu stana 01 broj 21-1087878/1 od 18.05.2021 godine.

Radi ostvarivanja prava zakupodavca, račun za uplaćivanje zakupnine, za period od 01.01.2023. godine je moj žiro račun otvoren u Filijali Cetinje Hipotekarne banke a.d. Podgorica broj [REDACTED] račun za uplaćivanja preostalog duga za 2022. godinu je žiro račun prethodnog zakupodavca „VHM DEVELOPMENT“ d.o.o. Nikšić broj [REDACTED] banka.

Davalac izjave:

[REDACTED]
[REDACTED]

broj lične karte: [REDACTED] izdata od MUP Crne Gore-Filijala Cetinje

OPĆINI SUD U CETINJU

potvrđuje da je/su

[redacted]

(ime i prezime, naziv sudu, adresa, prethodna pravna lica čiji se potpis uvećava)

(svojeručno napisao, rukopisno, ispravi, slika, uslik, prethodna pravna lica čiji se potpis uvećava)

(svojeručno napisao, rukopisno, ispravi, slika, uslik, prethodna pravna lica čiji se potpis uvećava)

Istovjetnost imenovanom je isprava

(broj i datum izdavanja, ime i prezime, adresa, prethodna pravna lica čiji se potpis uvećava)

ili izjavom svjedoča

(ime i prezime, naziv sudu, adresa, prethodna pravna lica čiji se potpis uvećava)

čiji identitet utvrđen na osnovu

(broj, datum izdavanja, ime i prezime, adresa, prethodna pravna lica čiji se potpis uvećava)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava napisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

(broj, datum izdavanja, ime i prezime, adresa, prethodna pravna lica čiji se potpis uvećava)

Imenovanom je isprava

(broj, datum izdavanja, ime i prezime, adresa, prethodna pravna lica čiji se potpis uvećava)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj, datum izdavanja, ime i prezime, adresa, prethodna pravna lica čiji se potpis uvećava)

Imenovani je ovlašten za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlaštenje za zastupanje)

Broj OV 112/93

Ovjera izvršena dana 02. 03. 2023. u

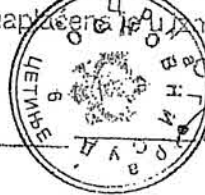
časova, u

Cetinju

(mjesto gdje potpis uvećava se ovjera vrši van sudu, u prisutnosti)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 3 eura.

[redacted]



OVJERA IZVRŠIO

(potpis i pečat)

[redacted]



Crna Gora
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

01 Broj: 332/21-13003
Podgorica, 13.03.2021. godine

ANEKS

Ugovora o ustupanju na korišćenje stana bez naknade 01 broj 426/21-10932/1 od 18.05.2021. godine,

zaključen između:

1. Ministra unutrašnjih poslova, Filipa Adžića (u daljem tekstu: Ustupioc)
2. Direktora Uprave policije, Zorana Brđanina (u daljem tekstu: Korisnik)

Preambula

Ugovorne strane, ministar unutrašnjih poslova i vd direktora Uprave policije, su zaključile Ugovor o ustupanju na korišćenje stana bez naknade 01 broj 426/21-10932/1 od 18.05.2021. godine (u daljem tekstu: Ugovor). U stavu 3 člana 8 Ugovora navedeno je da je Korisnik dužan da se iseli iz stana i preda ga Ustupiocu u roku od 30 dana od dana nastanka okolnosti iz st. 1 i 2 istog člana, iako je bila saglasnost volja ugovornih strana da taj rok bude 60 dana, te Ustupioc i Korisnik, radi otklanjanja ove tehničke greške, zaključuju ovaj aneks.

Član 1

U članu 8 stav 3 Ugovora broj i riječ „30 dana“ zamjenjuju se brojem i riječju „60 dana“.

Član 2

Ostale odredbe Ugovora ostaju nepromjenjene. ✓

Član 3

Ovaj aneks Ugovora stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4

Anek je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva.

USTUPIOC:

Ministar unutrašnjih poslova
Filip Adžić

KORISNIK:

Zoran Brđanin

Direktor Uprave policije

Zoran Brđanin

01 Broj: 426/23-31523/1

Podgorica, 25.05/23. godine

ANEKS II

Ugovora o ustupanju na korišćenje stana bez naknade 01 broj 426/21-10932/1 od 18.05.2021. godine
zaključen između:

1. Ministra unutrašnjih poslova, Filipa Adžića (u daljem tekstu: Ustupioc)
2. Zorana Brđanina (u daljem tekstu: Korisnik)

Preambula

Ugovorne strane, ministar unutrašnjih poslova i vd direktora Uprave policije, su zaključile Ugovor o ustupanju na korišćenje stana bez naknade 01 broj 426/21-10932/1 od 18.05.2021. godine (u daljem tekstu: Ugovor). Kako je Korisnik bivši direktor Uprave policije, iz razloga zaštite bezbjednosti u kontekstu člana 6 Odluke o određivanju ličnosti, objekata i prostora koje obezbjeđuje Uprava policije, Ustupioc i Korisnik zaključuju ovaj aneks.

Član 1

U členu 8 poslije stava 2 dodaje se novi stav koji glasi:

„Izuzetno od stava 1 ovog člana predmetni Ugovor ne prestaje da važi i Korisnik nije dužan da se iseli iz stana za vrijeme dok postoje razlozi bezbjednosti, na osnovu procjene stepena ugroženosti Agencije za nacionalnu bezbjednost iz člana 6 Odluke o određivanju ličnosti, objekata i prostora koje obezbjeđuje Uprava policije ("Službeni list CG", br. 28/2017 i 9/2021.), odnosno dok traje zaštita bezbjednosti iz člana 6 Odluke o određivanju ličnosti, objekata i prostora koje obezbjeđuje Uprava policije.“

Dosadašnji stav 3 postaje stav 4 i mijenja se i glasi:

„Korisnik je dužan da se iseli iz stana i preda ga Ustupiocu u roku iz člana 7 Ugovora o zakupu stana 01 broj 21-10878/1 od 18.05.2021. godine od dana nastanka okolnosti iz stava 1 i 2 ovog člana ili prestanka okolnosti iz stava 3 ovog člana“

Član 2

Ostale odredbe Ugovora ostaju nepromjenjene.

Član 3

Ovaj aneks Ugovora stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4

Aneks je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva.

USTUPIOC:

KORISNIK:

Ministar unutrašnjih poslova

Zoran Brđanin



CRNA GORA
NOTAR
ČURIĆ DARKO
PODGORICA
Trg Nezavisnosti br. 1

IZVORNIK

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Dana 25.03.2022. godine u 14.30 h, preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, Trg Nezavisnosti br. 1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis ugovora o prodaji nepokretnosti, istovremeno su pristupili:

1. Društvo sa ograničenom odgovornošću "VHM DEVELOPMENT" Nikšić, Greblje bb, matični broj: 03225542, registarski broj u CRPS: 5-0860069. (u daljem tekstu: Prodavac) koje zastupa izvršni direktor [redacted] od oca [redacted] rođen [redacted] godine u [redacted] JMBG [redacted] državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Podgorici, [redacted] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 27.06.2017. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: Zastupnik Prodavca).

2. [redacted] od oca [redacted] rođen [redacted] godine u [redacted] JMBG [redacted] državljanin Crne Gore, po sopstvenoj izjavi neoženjen, sa prebivalištem u Cetinju, [redacted] čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasos broj [redacted] izdat od MUP Crne Gore - FL Cetinje, dana 02.07.2019. godine sa rokom važenja 10 (deset) godina. (u daljem tekstu: Kupac).

Podaci o mjestu rođenja, imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeti su na osnovu izjave stranaka.

Stranke su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa.

PRETHODNE NAPOMENE

Stranke izjavljuju da žele da zaključe ugovor o prodaji nepokretnosti u svojini Prodavca. Ugovorne stranke konstatuju da je Prodavac:

- izgradio stambeni objekat sa garažom na urbanističkoj parceli br. 1 UP-52b u zahvatu DUP-a "Zagorje I-dio zone A" - izmjene i dopune u Podgorici, koju čine katastarske parcele 2127/6 i 2128/6 KO Podgorica II, na osnovu prijave građenja te revidovanog Glavnog projekta;
- obezbijedio pozitivan Konačni izvještaj stručnog nadzora nad građenjem objekta izdat od - D.O.O. "Sedam Ing, Podgorica, br.55/21 od 2021.godine, u skladu sa zakonom, kojim je konstatovano da je predmetni objekat spreman za upotrebu;
- obezbijedio etažnu razradu objekta po osnovu čega je Uprava za katastar i državnu imovinu Crne Gore PJ Podgorica donijela rješenje o upisu objekta u katastar nepokretnosti na ime Prodavca u listu nepokretnosti br.2246 KO Podgorica II.

Nakon što je identifikovao stranke, na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, stranke su notar predložile i notar je izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju:

U pripremnom postupku notar je identifikovao stranke na osnovu gore navedenih ličnih dokumenata, koji su uz saglasnost stranaka kopirani i u fotokopiji priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, te izvršio uvid u sljedeću dokumentaciju koju su stranke priložile:

- 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, za Prodavca od 23.09.2019. godine. Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz CRPS, notar je utvrdio podatke za Prodavca, kao i lica ovlaštena za zastupanje. Notar je izvršio i uvid u web sajt Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, te je utvrdio da su i na navedenom web sajtu na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa upisani isti podaci u pogledu lica ovlaštenih za zastupanje kao i na dostavljenom izvodu iz CRPS.
- 2) List nepokretnosti - Izvod 2246 KO Podgorica II, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu.

Područna jedinica: Podgorica, elektronskim putem na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa.

Uvidom u navedeni izvod iz lista nepokretnosti notar je utvrdio da su u "V" listu upisane nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog notarskog zapisa te da je kao vlasnik navedenih nepokretnosti upisan Prodavac u obliku prava 1/1.

U "G" listu neposredno u pogledu nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora nisu upisani tereti i ograničenja.

Notar je upozorio stranke na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne nepokretnosti, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu ovog ugovora, ukoliko je u međuvremenu podnesen neki zahtjev za upis ili promjenom prava u katastru u pogledu predmetnih nepokretnosti, te na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj ugovor sačini na osnovu podataka iz dostavljenog izvoda iz lista nepokretnosti.

3) Izvod iz Elaborata originalnih terenskih podataka snimanja dvorišta koji pripadaju posebnim dijelovima objekta i krovne terase na katastarskoj parceli 2127/6" sačinjenim od strane Geo & Arh Project" D.O.O. Podgorica (u daljem tekstu: Geodetski elaborat).

4) Ugovor o zakupu stana zaključen dana 03.05.2021. godine između Vlade Crne Gore – ministra unutrašnjih poslova kao zakupca i VHM Development kao zakupodavca (u daljem tekstu: Ugovor o zakupu stana).

5) Instrukcije za plaćanje na transakcioni račun Prodavca kod NLB banke AD Podgorica potpisane od strane Prodavca.

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj ugovor. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i stranke se sa njom saglasile, ista se u originalu ili u prepisu, nakon što je utvrđena njena istovjetnost sa izvornikom ili ovjerenim prepisom, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.

Nakon što je notar ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, podučio ih o dometima i pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za njegovo preduzimanje, kao i to da se nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla nalazi na službenom području ovog notara, stranke saglasno izjaviše da zaključuju sljedeći

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

1. PREDMET PRODAJE

1.1. Predmet prodaje su nepokretnosti upisane u "V" listu Lista nepokretnosti br. 2246, KO Podgorica II, izgrađenoj na katastarskoj parceli broj 2127, podbroj 6, broj zgrade 1, označena kao:

- a) stambeni prostor, PD 53, sprat P1, površine 70 m².
- b) garažno mjesto, PD 5, sprat 1P, površine 13 m².

1.2. Prodavac i Kupac saglasno konstatuju da je nepokretnost iz tačke 1.1.a) ovog ugovora u naravi stan koji se nalazi na prvom spratu zgrade koju je Prodavac sagradio u Podgorici, u ulici Veliše Mugoše br. 4, zgrada "Emerald Garden" na UP 52b u zahvatu DUP-a Zagorice 1-dio zone "A" izmjene i dopune u Podgorici, a nepokretnost iz tačke 1.1.b) garažno mjesto na prvoj etaži suterena iste zgrade, te i na taj način identifikuju predmetne nepokretnosti za potrebe ovog ugovora.

1.3. Kupac izjavljuje da je prije zaključenja ovog ugovora izvršio neposredan uvid u izgrađeni objekat i identifikovao predmet prodaje, utvrdio da na istom nema materijalnih nedostataka, kao i da isti u cjelosti

odgovara karakteristikama iz Glavnog projekta, kao i mjerama površine stana iz iste dokumentacije, pa ga uzima u viđenom stanju. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su zajednički izvršile identifikaciju predmetnih nepokretnosti na licu mjesta, kao i da ih identifikuju na način kako su one navedene u ovom ugovoru, te da su predmetne nepokretnosti u potpunosti završene i spremne za upotrebu.

2. PRODAJA (PRENOS PRAVA)

2.1. Prodavaoc prenosi na Kupca svoje pravo svojine u obliku prava 1/1 na nepokretnostima iz tačke 1.1. ovog ugovora i obavezuje se da mu iste preda u posjed, a Kupac se obavezuje da Prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke 1.1. ovog ugovora.

3. CIJENA

3.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da kupoprodajna cijena za nepokretnosti stan iz tačke 1.1.a) iznosi [REDACTED] odnosno za nepokretnost iz tačke 1.1.a), ukupna cijena iznosi [REDACTED] stvarne površine, dok kupoprodajna cijena za nepokretnost garažno mjesto iz tačke 1.1.b) ovog Ugovora iznosi 10.000,00 € (deset hiljada eura). Shodno izloženom, ukupna kupoprodajna cijena za ove nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi [REDACTED] eura). U cijenu je uračunat PDV.

3.2. Kupac se obavezuje da cjelokupnu kupoprodajnu cijenu plati Prodavcu na njegov devizni žiro račun kod NLB banke AD Podgorica a u svemu prema instrukcijama za plaćanje koje su priložene uz izvornik ovog notarskog zapisa i to:

- a) prvi dio kupoprodajne cijene iz tačke 3.1. u iznosu [REDACTED] najkasnije do 31.03.2022. (trideset prvog marta dvije hiljade dvadeset druge godine);
- b) drugi dio kupoprodajne cijene iz tačke 3.1. u iznosu od [REDACTED] najkasnije do 25.05.2022. (dvadeset petog maja dvije hiljade dvadeset druge godine);
- c) treći dio kupoprodajne cijene iz tačke 3.1. u iznosu od [REDACTED] najkasnije do 25.09.2022. (dvadeset petog septembra dvije hiljade dvadeset druge godine);
- d) četvi dio kupoprodajne cijene iz tačke 3.1. u iznosu od [REDACTED] najkasnije do 25.12.2022. (dvadeset petog decembra dvije hiljade dvadeset druge godine).

3.3. Kupac izjavljuje da će cjelokupna kupoprodajna cijena na način utvrđen u članu 3.2. ovog ugovora biti plaćena sa žiro računa njegovog brata [REDACTED], JMBG [REDACTED] koji se vodi u banci na Kipru, gdje njegov brat živi. Notar je upozorio stranke da ovim ugovorom ne mogu utvrđivati obavezu trećeg lica bez njegove saglasnosti i obaveza na plaćanje na takav način može biti izvršena samo ako treće lice na to pristane, te da obaveza na plaćanje kupoprodajne cijene bez obzira ko će je platiti predstavlja obavezu Kupca, pa ako ista ne bude plaćena u ugovorenim rokovima posljedice propuštanja te obaveze terete Kupca lično, pa Kupac izjavljuje da to razumije i pristaje na rizike u vezi s tim.

4. KAPARA I RASKID UGOVORA

- 4.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je rok za isplatu svakog dijela kupoprodajne cijene iz tačke 3.2. bitni element ovog ugovora, te se ovaj ugovor raskida po samom zakonu u slučaju da bilo koji dio ugovorene kupoprodajne cijene ne bude isplaćen Prodavcu u ugovorenim rokovima iz tačke 3.2. ovog ugovora, u tom slučaju Prodavaoc ima pravo da odmah nakon proteka roka za isplatu bilo kojeg dijela kupoprodajne cijene koji nije plaćen zaključi ugovor o prodaji nepokretnosti iz tačke 1.1. sa trećim licem.
- 4.2. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da iznos koji kupac plati po osnovu prvog dijela kupoprodajne cijene iz tačke 3.2.a) ovog ugovora u iznosu od 17.000,00 € (sedamnaest hiljada eura) ima smatrati kaparom, kao znak zaključenja ovog ugovora, koja se ima uračunati u ispunjenje ukupne obaveze Kupca po ovom ugovoru.

DH

SC

111

4.3. Ukoliko Kupac ne izvrši svoju obavezu na plaćanje bilo kojeg dijela kupoprodajne cijene iz ovog ugovora u ugovorenom roku iz tačke 3.2.b) ugovor se raskida po samom zakonu i on gubi plaćenu kaparu iz tačke 4.2. ovog ugovora i nema pravo na njeno vraćanje, a Prodavač se obavezuje da iznos koji je Kupac platio preko iznosa kapare iz tačke 4.2. ovog ugovora vrati Kupcu u roku od 10 (deset) dana od dana raskida ugovora.

4.4. Ukoliko do nezavršenja ovog ugovora dođe usljed odgovornosti Prodavca ili Prodavač odustane od ovog ugovora prije njegovog potpunog izvršenja, ugovor se raskida a Prodavač je dužan da Kupcu vrati iznos kapare, u dvostrukom iznosu od iznosa iz tačke 4.1. ovog ugovora.

5. OBEZBJEĐENJE KUPCA I PRODAVCA

5.1. Notar je upozorio Kupca da može ugovoriti mjere osiguranja u svrhu obezbjeđenja svojih prava i potraživanja po ovom ugovoru a naročito da može:

- kupoprodajnu cijenu položiti na notarski račun za stranke do upisa prava svojine na ime Kupca u katastru nepokretnosti, a da notar nakon toga tu cijenu isplati Prodavcu;
- ovim ugovorom mogu zahtijevati upis hipoteke na nepokretnosti iz tačke 1.1. koja je predmet prodaje do ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na Kupca, a radi obezbjeđenja svog potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene i naknade štete u slučaju raskida ovog ugovora; krivičom Prodavca;
- da može zahtijevati da Prodavač ovim ugovorom odredi zabranu otuđanja i opterećenja nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora do isteka roka isplate cjelokupne kupoprodajne cijene i ispunjenosti uslova za prenos svojine na nepokretnosti na Kupca;
- da može zahtijevati upis predbilježbe prava svojine kao uslovni upis prava svojine u predmetnoj nepokretnosti u katastar nepokretnosti, s tim što ih je obavijestilo da se predbilježba kao uslovni upis, shodno zakonu mora opravdati u roku od 30 do 60 dana;
- da može zahtijevati podvrgavanje Prodavca neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj njegovoj imovini u pogledu potraživanja na vraćanje isplaćenog iznosa kupoprodajne cijene i naknade štete u slučaju raskida ovog ugovora;

5.2. Nakon toga i nakon što ga je notar upozorio na posljedice suprotnog postupanja Kupac izričito izjavljuje da je razumijela pouke i upozorenja notara, i da zahtijeva da se u katastru nepokretnosti upiše zabilježba ovog ugovora, na šta Prodavač pristaje.

5.3. Ugovorne strane, a posebno Prodavač izjavljuju da su saglasne da se u "G" listu Lista nepokretnosti 2246 KO Podgorica II upiše zabilježba ovog ugovora o prodaji nepokretnosti s tim da zabilježba ima trajati do isteka roka za isplatu kupoprodajne cijene iz tačke 3.2.b) ovog ugovora, a u svakom slučaju najkasnije do 26.12.2022. (dvadeset-šestog decembra dvije-hiljade-dvadeset-druga) godine kada će se brisati iz Katastra nepokretnosti na zahtjev jedne od ugovornih strana ili po službenoj dužnosti.

5.3. Notar je upozorio Prodavca na mogućnosti njegovog obezbjeđenja u vezi sa dospeljošću plaćanja kupoprodajne cijene, kao što je:

- pristajanje Kupca na izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i eventualnih sporednih potraživanja;
 - zahtijeva da Kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu položi na notarski račun za stranke do upisa prava svojine na ime Kupca u katastru nepokretnosti, a da notar nakon toga tu cijenu isplati Prodavcu;
 - davanje saglasnosti za upis prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na ime Kupca odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo djelimične otpравke, ovjerene prepise ili prepise koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na Kupca do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene;
 - mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na Kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predana Kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, tek kada se isplati cjelokupna kupoprodajna cijena.
- Nakon što ga je notar upozorio na posljedice suprotnog postupanja, Prodavač je izričito izjavio da u ovoj ispravi daje saglasnost za upis svojine na predmetnoj nepokretnosti na ime Kupca, ali da se Kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje potpuni otpравak i potpuni ovjereni prepis nego samo djelimični otpравak Prodavcu i Kupcu lično, a koji djelimični otpравak neće sadržavati saglasnost Prodavca za upis svojine na Kupca sve dok Prodavcu ne bude u cjelosti isplaćena kupoprodajna cijena iz ovog ugovora.

5.4. Notar neće izdavati otpravke i ovjerene prepise koji sadrže clausulu intabulandi tj. saglasnost za upis prava svojine na Kupca sve dok stranke ovom notaru ne potvrde pisanim putem isplatu cijene Prodavcu u punom iznosu i na način kako je to ugovoreno ili dok notaru ne bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje tu činjenicu, s tim što stranke ovlaštavaju Notara da Prodavcu i Kupcu izda dijelimične otpravke izvornika ovog notarskog zapisa koji neće sadržavati saglasnost Prodavca za prenos svojine na Kupca. Nakon što Prodavac i Kupac potvrde ovom notaru da mu je isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena ili kad notaru bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje da je Prodavcu isplaćena cjelokupna kupoprodajna cijena (ovjeren izvod iz banke ili potvrda poslovne banke da su sredstva isplaćena), notar je ovlašten da strankama, Upravi za katastar i državnu imovinu P.J. Podgorica i Upravi prihoda izda i dostavi potpune otpravke izvornika ovog notarskog zapisa koji sadrže saglasnost Prodavca za uknjižbu prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na lino Kupca u katastru nepokretnosti.

6. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

6.1. Prodavac garantuje za materijalne nedostatke na predmetnim nepokretnostima u skladu sa zakonom, te je notar upozorio stranke u vezi načina i uslova njegove odgovornosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele. Prodavac posebno garantuje i odgovara Kupcu za kvalitet izvedenih radova na predmetnim nepokretnostima u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja konačnog izvještaja nadzornog organa za predmetni objekat. Ukoliko se u okviru garantnog roka iz ove tačke ugovora pokažu nedostaci u pogledu kvaliteta izvedenih radova, Prodavac je dužan da ih otkloni o svom trošku, u roku od 15 dana od dana prijema pisanog obavještenja Kupca o uočenim nedostacima.

6.2. Prodavac ne odgovara i nema obavezu da otkloni nedostatke koji nastanu usljed dejstva više sile, nešturičnog ili nemarnog korišćenja predmetnih nepokretnosti, kao i one koji su prouzrokovani od strane Kupca ili trećih lica.

6.3. Prodavac garantuje Kupcu za pravne nedostatke na predmetnim nepokretnostima, a naročito da su predmetne nepokretnosti iz tačke 1.1. njegova isključiva svojina i da na njima ima pravo raspolaganja, da, ukoliko je to potrebno, da su pribavljena sva potrebna odobrenja za prenos prava svojine po ovom ugovoru, da na predmetnim nepokretnostima treća lica nemaju hipoteku ili bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo niti pravo preče kupovine, kao i da ih ne tereti nikakva potraživanja osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Prodavac garantuje da predmetne nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu, da se oko predmetnih nepokretnosti ne vodi sudski spor ili upravni spor, da ista nisu predmet nekog drugog ugovora o prodaji ili nekog teretnog ili besteretnog pravnog posla, koji bi mogao spriječiti sticanje prava svojine Kupca na predmetnim nepokretnostima ili ograničiti njegova prava po ovom ugovoru, te mu garantuje punu zaštitu od evikcije. Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nepokretnosti, Prodavac je dužan da o svom trošku i u roku predviđenim ovim ugovorom, a u ukoliko rok nije propisan ovim ugovorom, u zakonskom roku otkloni predmetne pravne nedostatke.

7. ZAKUP

7.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su u potpunosti upoznate da je Prodavac u svojstvu zakupodavca sa Ministrom unutrašnjih poslova u svojstvu zakupca zaključio ugovor o zakupu nepokretnosti iz tačke 1.1.a) ovog ugovora (Ugovor o zakupu stana), koji zakup traje do 03.05.2024. (trećeg maja dvije hiljade dvadeset četvrtle) godine, kao i da su upoznate sa svim bitnim elementima tog ugovora, te da su zakupljene nepokretnosti predale u posjed zakupcu prije zaključenja ovog ugovora o prodaji.

Notar je upozorio stranke da u slučaju otuđenja nepokretnosti koja je prije toga bila predata nekom drugom u zakup pribavilac nepokretnosti, u ovom slučaju Kupac, stupa na mjesto zakupodavca i da ne može zahtijevati od zakupca da mu nepokretnosti iz tačke 1.1. preda prije proteka vremena za koje je zakup ugovoren, kao i da za Kupceve obaveze iz zakupa prema zakupcu odgovara prenosilac, u ovom slučaju Prodavac, kao solidarni jamac, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, i da ostaju kod zahtjeva za zaključenje ovog ugovora i sačinjavanje ovog notarskog zapisa. Kupac izjavljuje da danom sticanja svojine na predmetnim nepokretnostima iz tačke 1.1. ovog ugovora, prihvata sva prava i obaveze zakupodavca iz Ugovora o zakupu stana i obavezuje se da ih bezuslovno poštuje do trenutka njegovog prestanka po zakonu.

7.1. Ugovorne strane saglasno ugovaraju da Prodavcu pripadaju zakupnine po ugovoru o zakupu iz tačke 7.1. ovog ugovora koje dospijevaju zaključno sa datumom isplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz tačke 3.1. ovog ugovora, uključujući i zakupninu koja dospijeva na navedeni datum, a da zakupnine koje dospijevaju nakon toga roka pripadaju Kupcu.

7.3. Ugovorne strane se obavezuju da odmah nakon što Kupac stekne svojinu na predmetnim nepokretnostima iz tačke 1.1. obavijeste zakupca iz Ugovora o zakupu stana iz tačke 7.1. ovog ugovora da shodno Zakonu o obligacionim odnosima sticanjem vlasništva na predmetnoj nepokretnosti iz tačke 1.1. Kupac stupa na mjesto zakupodavca u Ugovoru o zakupu stana, te sva prava i obaveze koje ima Prodavač kao zakupodavac iz navedenog ugovora prelaze na Kupca.

7.4. Ukoliko zakupac ne isplati dužne zakupnine jednoj ugovornoj strani na način ugovoren u tački 7.2. ovog ugovora nego ih isplati drugoj ugovornoj strani, strana koja primi zakupnine od zakupca obavezuje se da ih preda drugoj ugovornoj strani u skladu sa sporazumom iz tačke 7.2. ovog ugovora.

7.5. Kupac izjavljuje da je upoznat sa svim odredbama Ugovora o zakupu stana iz tačke 7.1. ovog ugovora, te izjavljuje da je sa njima saglasan.

8. PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

8.1. Posjed na predmetnim nepokretnostima, rizici, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca na dan isplate cjelokupne kupoprodajne cijene iz tačke 3.1. ovog ugovora, te se, s obzirom na postojanje zakupa na predmetnim nepokretnostima, smatra da je Kupac, uz saglasnost Prodavca ušao u indirektni posjed predmetnih nepokretnosti u momentu isplate Prodavcu cjelokupne kupoprodajne cijene iz tačke 3.1. ovog ugovora.

8.2. Prodavac se obavezuje da izmiri odnosno obezbijedi da budu izmireni svi eventualni troškovi za utrošenu električnu energiju, vodu, i druge komunalije, kao i eventualno neplaćeni porezi i druge dažbine koji se odnose na predmetne nepokretnosti do dana stupanja Kupeca u posjed navedenih nepokretnosti, u skladu sa tačkom 8.1. ovog ugovora i o tome dostavi Kupcu dokaze. Prodavac daje saglasnost da se, počev od dana stupanja Kupca u posjed, priključi za struju, vodu i druge komunalije koje se odnose na predmetne nepokretnosti, prenesu na njeno ime kod nadležnih privrednih društava, odnosno organizacija i ovlaštuje ga da ga zastupa u postupku prenošenja priključaka pred nadležnim organima i organizacijama.

8.3. Kupac nema pravo i ne može vršiti bilo kakve izmjene u konstruktivnom dijelu objekta, zajedničkim elementima objekta, fasadi objekta, otvorenoj terasi (postavljanje antena, postavljanje klima uređaja van pozicija koje su predviđene za istu, zastakljivanje ili ograđivanje otvorene terase, kao ni slične promjene na fasadi), kao i bilo kakve intervencije u okviru lokacije objekta, bez saglasnosti nadležnog organa.

9. SAGLASNOST ZA UKNJIZBU PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI)

ZBOG IZDAVANJA PRAVA OTPRAVKA

Notar

B. C. C.



9.2. Ugovorne strane su saglasne da se shodno tački 5.4. ovog ugovora, saglasnost za uknjizbu iz tačke 9.1. ne izdaje do isplate cjelokupne kupoprodajne cijene i da ista, do ispunjenja navedenog uslova, u izdatim otporcima izvorika ovog notarskog zapisa bude prekrivena klauzulom "izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka".

10. ODRŽAVANJE ZGRADE

10.1. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se u pogledu održavanja objekta, u kome se nalazi predmetne nepokretnosti uspostave posebna pravila u pogledu održavanja i upravljanja zgradom koja će obuhvatiti obavezu Kupca da na ime održavanja objekta plaća mjesečnu naknadu privrednom društvu, koje će zaključiti ugovor o održavanju objekta u visini od 0,45€/m² (četdeset-pet-centi-po-

- da se pravo svojine na predmetnim nepokretnostima stiče tek upisom u katastar nepokretnosti, na osnovu zahtjeva Kupca;

- da će notari, po službenoj dužnosti otpripravak ovog ugovora notarskog zapisa, nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene dostaviti Upravi za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica i Upravi prihoda;

- na cjelovitost da se izvrši procjena predmetnih nepokretnosti i o pravnim posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne žele vršiti procjenu vrijednosti i da im je poznata tržišna vrijednost predmetnih nepokretnosti;

- da je Kupac je oslobođen plaćanja poreza na promet nepokretnosti po ovom ugovoru budući da nepokretnost kupuje od investitora, te da je u kupoprodajnu cijenu uključen PDV;

- na zakonske odredbe, koje se odnose na zajedničku svojinu bračnu tekovinu, te da imovina stečena tokom trajanja bračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu, ukoliko u nju nije uložena posebna imovina, ili ako drugačije nije ugovoreno; pa Kupac izjavljuje da nije u braku, i da razumije smisao i značaj prethodnog upozorenja;

- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i drugih relevantnih propisa.

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.

12. ZAVRŠNE ODREDBE

12.1. Stranke su saglasile da notari eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpripravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpripravka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.

12.2. Stranke ovlašćuju notara da sačini i preda zahtjev za upis prava svojine po ovom ugovoru nadležnoj područnoj jedinici Uprave za katastar i državnu imovinu. Notar je objasnio strankama da se angažman notara završava predajom navedenog zahtjeva Upravi za katastar i državnu imovinu i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava u katastar nepokretnosti.

12.3. Od ovog notarskog zapisa djelimični otpripravak otpripravak izvornika bez saglasnosti Prodavca za upis prava svojine i bez priloga se izdaje za:

Kupac 1 (jedan)

Prodavac 1 (jedan)

Uprava za katastar i državnu imovinu - PJ Podgorica 1 (jedan) za upis zabiljezbe ugovora.

12.4. Nakon što budu ispunjeni uslovi iz ovog ugovora u pogledu isplate cjelokupne kupoprodajne cijene od ovog notarskog zapisa potpuni otpripravak izvornika će se izdati:

Prodavac (1)

Kupac (1)

Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Podgorica 1 (jedan)

Uprava prihoda 1 (jedan)

Uprava lokalnih javnih prihoda 1 (jedan)

Uprava policije - Sektor za obavještajno-finajsku djelatnost 1 (jedan).

12.5. 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 i druge troškove u vezi s tim, snosi Kupac.

Naknada za rad i naknada troškova umanjena je za troškove plaćene za sačinjavanje predugovora i obračunata je prema Tarifnom br. 1. i tar. br. 19. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 400,00 € (četiri-stotine-eura) na koju se obračunava i dodaje PDV po stopi od 21% u iznosu od 84,00 € (osamdeset-četiri-eura). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 484,00 € (četiri-stotine-osamdeset-četiri-eura).

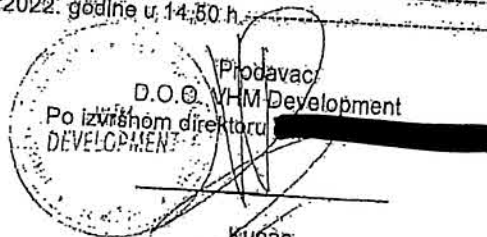
Kupac izjavljuje da želi da se ovom notarskom zapisu priloži i njegov prevod na engleski jezik. Notar je objasnio Kupcu da je to dozvoljeno ali da taj prevod ne predstavlja zvanični tekst ovog ugovora, te da je jedini zvanični tekst na osnovu kojeg se vrši (umačenje) odredaba ovog ugovora onaj koji je sastavljen

DH

AC

na jeziku u službenoj upotrebi u Crnoj Gori, pa Kupac izjavljuje da to razumije i da i, pored toga, želi da se kopija prevoda ovog ugovora na engleski jezik priloži uz njegov izvornik. Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Podgorici, dana 25.03.2022. godine u 14:50 h.



Kupac
[redacted]

Notar
Darko Čurčić
[signature]



Crna Gora
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA
Podgorica
KABINET MINISTRA

Primljeno: 26. 08. 2024			
Org. jed.	Klas. znak	Redni broj	Prilog
01	332/23	13003	01

Ministarstvo unutrašnjih poslova Crne Gore, koga zastupa ministar unutrašnjih poslova, Danilo Šaranović (u daljem tekstu: Zakupac) i [REDACTED] iz Podgorice, JMBG [REDACTED], broj lične karte [REDACTED] izdate od PJ Podgorica-MUP Crne Gore (u daljem tekstu: Zakupodavac), dana 26. 08. 2024. godine, zaključili su:

UGOVOR O ZAKUPU STANA

PREAMBULA

Ovaj ugovor je istovrstan Ugovoru o zakupu stana 01 broj 21-10878/1 od 18.05.2021 i zaključuje se da ti se obezbijedio kontinuitet u ostvarivanju prava Korisnika koje je stečeno Ugovorom o ustupanju korišćenja stana bez naknade 01 broj 426/21-10932/1 od 18.05.2021 sa aneksima 01 broj 332/23-13003 od 13.03.2023 i 01 broj 426/23-31523/1 od 25.05.2023. godine, a zbog nastupanja prestanka važenja Ugovora o zakupu stana 01 broj 21-10878/1 od 18.05.2021. godine.

PREDMET UGOVORA

Član 1

Zakupodavac daje Zakupcu potpuno namješten stan, koji se nalazi u Podgorici, ulica [REDACTED] peti sprat, stan broj 20, ukupne površine 75 m2 kao i garažno mjesto broj 49.

Stan i garažno mjesto iz stava 1 ovog člana Zakupac će dati na korišćenje Korisniku iz Ugovora o ustupanju korišćenja stana bez nadoknade 01 broj 426/21-10932/1 od 18.05.2021. godine.

Član 2

Predmetni ugovor se zaključuje na vremenski period trajanja Ugovora o ustupanju korišćenja stana bez naknade 01 broj 426/21-10932/1 od 18.05.2021 sa aneksima 01 broj 332/23-13003 od 13.03.2023 i 01 broj 426/23-31523/1 od 25.05.2023. godine, od 20.09. 2024. godine.

CIJENA ZAKUPA

Član 3

Zakupac se obavezuje da će za korišćenje stana plaćati zakupninu u neto iznosu od 1000 eura mjesečno, na žiro račun Zakupodavca broj [REDACTED] NLB banka.

Pored mjesečne zakupnine zakupac je dužan plaćati naknadu za električnu energiju, telefon, internet, vodu i odvoz smeća i porez na zakup.

OBAVEZE ZAKUPODAVCA

Član 4

Zakupodavac se obavezuje da preda zakupcu na korišćenje ovaj stan nakon potpisivanja ovog Ugovora, od 20.09.2024. godine

Zakupodavac je dužan zakupcu predati stan u stanju u kojem ga zakupac može upotrijebiti za korišćenje i u tom stanju ga održavati.

Zakupodavac se obavezuje da snosi troškove održavanja shodno obavezi koja prozilazi iz odluke Skupštine etažnih vlasnika.

PRAVA I OBAVEZE ZAKUPCA

Član 5

Zakupac ima pravo da vrši prepravke ili adaptaciju stana uz prethodnu saglasnost Zakupodavca.

Po prestanku zakupa, Zakupac je dužan da, na zahtjev Zakupodavca, vrati stan u stanje u kakvom je bio prije početka zakupa.

Član 6

Zakupac je dužan da po isteku zakupa vrati prostorije stana u ono stanje u kakvom ih je primio, oslobođene od lica i stvari.

OTKAZ UGOVORA

Član 7

Ugovor se može otkazati na zahtjev Zakupca sa otkaznim rokom od 60 dana.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 8

Eventualne sporove koji nastanu u toku trajanja zakupa ugovorne strane će riješavati sporazumno, a istovremeno ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 9

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva.

Zakupodavac.

[REDACTED]

[REDACTED]



Zakupac

[Signature]

Ministar unutrašnjih poslova

Danilo Šaranović

Primljeno: 20. 08. 2024				
Org. jed.	Klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01-337/24-	50458/2	00	26. 08. 2024	

ANEKS III

Ugovora o ustupanju na korišćenje stana bez naknade 01 broj 426/21-10932/1 od 18.05.2021. godine zaključen između:

1. Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore, koga zastupa ministar unutrašnjih poslova, Danilo Šaranović (u daljem tekstu: Ustupilac) i
2. Zorana Brđanina, direktora Uprave policije (u daljem tekstu: Korisnik)

PREAMBULA

Ugovorom 01 broj 426/21-10932/1 od 18.05.2021. godine (u daljem tekstu: Ugovor) Korisnik je stekao pravo korišćenja stana bez naknade, a u međuvremenu je potpisan novi Ugovor o zakupu stana broj: 01-337/24-50458/2 od 26. 08. 2024. koji je istovrstan Ugovoru o zakupu stana 01 broj 21-10878/1 od 18.05.2021 ustupljenog na korišćenje Korisniku i koji je zaključen da bi se obezbijedio kontinuitet u ostvarivanju pomenutog prava Korisnika, te iz tog razloga Ustupilac i Korisnik zaključuju ovaj aneks.

Član 1

U članu 1 Ugovora stav 1 se mijenja i glasi:

„Ustupilac daje Korisniku na korišćenje stan koji se nalazi u Podgorici, ulica [REDAKTOVANO] peti sprat, stan broj 20, ukupne površine 75 m2 kao i garažno mjesto broj 49, a koje je Ustupilac zakupio na osnovu Ugovora o zakupu stana broj 01-337/24-50458/2 od 26. 08. 2024.“

Član 2

Ostale odredbe Ugovora ostaju nepromjenjene.

Član 3

Ovaj aneks ugovora stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4

Aneks je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po dva.



Ministar unutrašnjih poslova

Danilo Šaranović

Korisnik

Zoran Brđanin

Direktor Uprave policije

Zoran Brđanin



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Uprava policije

Adresa: Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br.
81000 Podgorica, Crna G
tel: +382 20 241
fax: +382 20 241
www.gov.me/mup/poli

49 Br: 337/24 - 51312

02-09-2024.

Za: **MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA**
DIREKTORAT ZA FINANSIJSKO MATERIJALNE I KADROVSKE POSLOVE
Generalni direktor, gospodin Aleksandar Aleksić -

PREDMET: Dostava obavještenja o otkazu Ugovora o zakupu stana 01 broj 21-10878
od 18. 05. 2021. godine

Uvaženi,

U prilogu Vam, na dalju nadležnost, dostavljamo dopis elektronskom poštom od 22.08.2024. godine gospodina [REDACTED] o otkazu Ugovora o zakupu stana 01 broj 21-10878/1 od 18. 05. 2021. godine, kao i odgovor ministra unutrašnjih poslova 01 broj 337/24-50458 od 22. 08. 2024. godine.

Prilog: kao u tekstu

S poštovanjem,



Zoran Brđanin

8

11

E8 1

18 07

H8 S 8 11



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova

Adresa: Bulevar Sv. Petra
81000 Podgorica
tel: +381 20 250 1234
fax: +381 20 250 1235
www.mup.gov.me

01 Broj: 337/24-50458

22.8.2024.

Za: Dario Hočko, ulica [REDACTED] Cetinje

PREDMET: Ugovor o zakupu stana 01 broj 21-10878/1 od 18.5.2021.

Poštovani,

Imajući u vidu Vaš email od 22.8.2024. godine kojim nas obavještavate o otkazu ugovora predmetne nepokretnosti, ovim dopisom Ministarstvo unutrašnjih poslova Vas informiše da pri Ugovora o zakupu stana 01 broj 21-10878/1 od 18.5.2021., koji ste dali kao Zakupodavac, i terminu odnosno roku.

Prilog: mail koji nam je upućen 22.8.2024. godine

S poštovanjem,

MINISTAR
Danilo Šaranović

kupa

čet 22.8.2024. 9:05

Za: Direktor policije <direktor@policija.me>;

Poštovani,

Obraćam Vam se kao direktoru Uprave policije Ministarstva unutrašnjih poslova Crne Gore i Korisniku stana čiji sam zakupodavac i koji je Ugovorom o zakupu stana 01 broj 21-10878/1 od 18.05.2021 dat u zakup Zakupcu, tj. Ministarstva unutrašnjih poslova, kojeg zastupa ministar unutrašnjih poslova. Kao što Vam je poznato, prestanak važenja ugovora kojim Vam stan ustupljen na korišćenje je prvenstveno vezan za trajanje Vašeg mandata koji je u proteklom periodu više puta bio prekidao a ja nisam koristio svoju ugovornu mogućnost za otkaz ugovora zakupu.

S tim u vezi, kao što sam Vam to i usmeno saopštio, koristim priliku da obavjestim Zakupca, tj. Ministarstvo unutrašnjih poslova, ali istovremeno i Vas, kao Korisnika stana, da otkazuje Ugovor o zakupu stana 01 broj 21-10878/1 od 18.05.2021, zaključno sa 1.10.2024. godine i ukazujem da je potrebno da predmetni stan bude oslobođen od lica i stvari najkasnije 1.10.2024. godine.

Molim da sa ovim otkazom upoznate ministra unutrašnjih poslova, odnosno da ovo moje obraćanje-dopis dostavite ministarstvu unutrašnjih poslova, a ujedno Vam se zahvaljujem što ste izričito izjavili da ćete napustiti stan najkasnije do 1.10.2024. godine odnosno što ste već počeli sa uklanjanjem ličnih stvari, što se takođe smatra prihvatanjem otkaza.

S poštovanjem.