 [nataša.novakovic@mpa.gov.me](mailto:nataša.novakovic@mpa.gov.me)

 Vuka Karadžića 3, Podgorica

---

**From:** Momir Jaukovic <[momir.jaukovic@mpa.gov.me](mailto:momir.jaukovic@mpa.gov.me)>

**Sent:** 24. mart 2025. 08:10

**To:** Natasa Novakovic <[natasa.novakovic@mpa.gov.me](mailto:natasa.novakovic@mpa.gov.me)>

**Subject:** FW: Zahtjev za slobodan pristup informacijama mart 2025

Nataša,

Prosljeđujem ovaj zahtjev za SPI, pa vidite šta od ovoga možemo da damo stranci.

Pozdrav

Momir

---

**From:** [REDACTED] <[REDACTED]>

**Sent:** 23. mart 2025. 01:31

**To:** Momir Jaukovic <[momir.jaukovic@mpa.gov.me](mailto:momir.jaukovic@mpa.gov.me)>

**Subject:** Zahtjev za slobodan pristup informacijama mart 2025

Poštovani,

Molim da mi dostavite sve pisane testove koji su bili na notarskim ispitima za period od 2020 do dana podnošenja zahtjeva.

Ili da mi se omogući uvid i prepisivanje spisa koji sadrže tražene informacije.

Adresa za dostavu je [REDACTED] Podgorica, ili na mejl [REDACTED]

Srdačno,

Sudija  
[REDACTED]



Crna Gora  
Ministarstvo pravde

Adresa: Vuka Karadžića 3,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 407 501  
fax: +382 20 407 515  
www.gov.me/mpa

Br: UPI 04-037/25-489/3

Podgorica, 28. mart 2025. godine

**Predmet: Slobodan pristup informacijama**

Uvažena,

U prilogu akta dostavljamo Rješenje Ministarstva pravde broj UPI 04-037/25-489/2 od 28. marta 2025. godine, kojim je odlučeno o pristupu informacijama po Vašem zahtjevu od 25. marta 2025. godine, koji je zaveden u ovom ministarstvu pod brojem UPI 04-037/25-489.

S poštovanjem,

VD SEKRETARA

**Đordije Ivanović**



**Prilog:**

- Rješenje broj UPI 04-037/25-489/2 od 28. marta 2025. godine;
- Kopije notarskih radova.

**Dostaviti uz dostavnicu  
za lično dostavljanje**



Broj: UPI-04-037/25-489/2

Podgorica, 28. mart 2025. godine

Na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl. list CG“, br. 44/12 i 30/17), Ministarstvo pravde postupajući po zahtjevu [REDACTED] iz Podgorice od 25. marta 2025. godine, zaveden u ovom ministarstvu pod brojem UPI-04-037/25-489, radi pristupa informacijama, donosi

### RJEŠENJE

**Usvaja se** Zahtjev za slobodan pristup informacijama [REDACTED] iz Podgorice od 25.3.2025. godine, zaveden u ovom ministarstvu pod brojem UPI-04-037/25-489, pa se dozvoljava pristup kopijama pisanih testova koji su bili na notarskim ispitima za period od 2020. godine do dana podnošenja zahtjeva.

Pristup informaciji iz stava 1 ovog rješenja ostvariće se dostavom kopije informacije putem pošte, preporučenom pošiljkom na adresu [REDACTED], Podgorica.

Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

### O b r a z l o ž e n j e

[REDACTED] iz Podgorice je dana 25. marta podnijela Ministarstvu pravde Zahtjev slobodan za pristup informacijama, zaveden pod brojem UPI 04-037/25-489, kojim je tražila da joj se omogući pristup kopijama pisanih testova koji su bili na notarskim ispitima za period od 2020. godine do dana podnošenja zahtjeva, na način što će joj se tražena informacija dostaviti putem pošte, preporučenom pošiljkom na adresu [REDACTED], Podgorica.

U postupku po zahtjevu, Ministarstvo pravde utvrdilo je da posjeduje traženu informaciju, te da se u istoj ne nalaze podaci čijim bi se objelodanivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, pa nalazi da zahtjev treba usvojiti kao osnovan, u skladu sa čl. 13 i 21 stav 1 tačka 3 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

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

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu ličnih podataka i slobodan pristup informacijama u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, neposredno ili preko ovog Ministarstva. Žalba se podnosi u dva primjerka.

#### Dostavljeno:

- Podnositeljki zahtjeva;
- a/a.

VD SEKRETARA  
Đorđije Ivanović



NOTARSKI ISPIT  
(održan dana 01.07.2020. godine)

ZADATAK: IZRADA NOTARSKOG AKTA

I

Supružnici Marta i Zdravko Velimirović iz Podgorice

---

odlučili su da otuđe četvorosobni stan u Podgorici

---

Marta je 2/3 vlasnik stana, a Zdravko 1/3.

II

Kao potencijalni sticaoci javili su se supružnici Isidora i Mladen Popović iz Podgorice

---

Oni su suposjednici jednosobnog stana u Podgorici

---

Pravo svojine na ovom stanu je u katastar nepokretnosti upisano na ime Isidore Popović na osnovu rješenja o nasleđivanju br.

---

Uknjižba na njeno ime je izvršena nakon zaključenja braka sa suprugom Mladenom.

III

Vlasnici navedenih stanova (uključujući i fiducijante) postigli su saglasnost o sledećem:

- 1) Svaka ugovorna strana obavezuje se prema svom saugovorniku da prenese na njega pravo svojine na navedenim nepokretnostima i da mu u tu svrhu na odgovarajući način prenese posjed.
- 2) Ostatak duga u iznosu od 70.000€ isplatiće se u 36 jednakih mjesečnih rata iz zajedničkih sredstava dužnikâ (do petog u mjesecu), bez kamate, na račun

---

- 3) Da se prilikom sačinjavanja notarskog akta uruče po tri primjerka ključeva od brave na ulaznim vratima stanova.
- 4) Da se uknjižbe prava svojine izvrše tek po isplati poslednje rate dužne cijene.
- 5) Da se radi obezbjeđenja potraživanja dužne cijene ustanovi fiducijarna svojina na dvosobnom stanu u Podgorici

\_\_\_\_\_, koji pripada suvlasnicima Matiji i Mirku Petroviću (po 1/2). Oni su o tome dali pisanu i ovjerenu saglasnost kod Osnovnog suda u Podgorici \_\_\_\_\_, koju su predali svojoj sestri Isidori Popović radi prilaganja notaru.

- 6) Prava svojine na stanovima će biti upisano na ime Marte Velimirović i na ime Isidore Popović.
- 7) Da se unaprijed odriču prava da zahtijevaju poništenje ugovora zbog eventualne očigledne nesrazmjere u vrijeme njegovog zaključenja.
- 8) Da se za svaki dan zadocnjenja u isplati dužne cijene zaračuna ugovorna kazna u visini od 0,1%.
- 9) Da se dužnici odriču prava da dužnu cijenu ispune prije roka.
- 10) Da isključe odgovornost za materijalne nedostatke stanova.
- 11) Da se unaprijed odriču prava da sticaoci mogu odustati od ugovora ako to pisano saopšte drugoj strani u roku od sedam dana od zaključenja ugovora.
- 12) Da davaoci obezbjeđenja ne garantuju i druge obaveze koje bi nastale između prenosilaca prava svojine na stanovima poslije zaključenja ugovora o prenosu prava svojine, a koje bi dospjele za isplatu prije namirenja obaveze za čije je obezbjeđenje data garancija.
- 13) Da vlasnici četvorosobnog stana ugovaraju za sebe korišćenje opterećenog dvosobnog stana sve dok se ne isplati poslednja rata dužne cijene.
- 14) Ako se sa isplatom dužne cijene zadocni sa dvije uzastopne rate, fiducijari mogu prodati opterećeni stan po cijeni utvrđenoj procjenom stručnjaka ili ga zadržati za sebe po toj cijeni, prema jednakim suvlasničkim djelovima.

#### IV

U kancelariji notara Ivana Simonovića \_\_\_\_\_ dana 01.07.2020. godine u 10:00h pristupili su: Marta i Zdravko Velimirović i Isidora i Mladen Popović. Tom prilikom Isidora Popović prilaže notaru ovjerenu saglasnost njene braće za ustanovljenje fiducijarne svojine.

#### V

Navedena lica su notaru priložili i sve isprave potrebne za sačinjavanje odgovarajućeg notarskog akta.

*Napomena: kandidati su slobodni da izvrše odgovorajuću dopunu o učesnicima, nepokretnostima i drugim potrebnim podacima*

## NOTARSKI ISPIT

(održan 01.11.2021. godine)

### ZADATAK: izrada notarskog zapisa

I

Marko, Milija i Mitar Martinović sa Cetinja

---

upisani su suvlasnici poslovnog prostora (po 1/3), na Cetinju, površine 3500m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_

---

Suvlasnici su oženjeni: Marko (supruga Branka) je u braku tri godine, Milija (supruga Mira) šest godina, a Mitar (supruga Vesna) 20 godina. Poslovni prostor je izgrađen prije dvije godine, a financiran je sredstvima kredita, koji tri brata otplaćuju svojim zaradama, počev od 01.08 ove godine, i to na period od 10 godina, na jednake rate.

II

Milija Martinović je odlučio da upisani suvlasnički dio u cjelini otuđi svom tek punoljetnom sinovcu Branku, sinu njegovog brata Mitra i snahe Vesne. Branko je neoženjen.

Njih dvojica su postigli saglasnost o sljedećem:

- da stric sinovcu Branku za tek stečeno punoljetstvo daruje 1/3 svog suvlasničkog dijela;
  - da mu drugu trećinu suvlasničkog dijela proda za iznos od 70.000 eura;
  - da treću trećinu suvlasničkog dijela razmijeni za jednosoban stan u Budvi
- 

upisanog na Brankovo ime;

- da se cjelokupni iznos navedene prodajne cijene otplati u roku od 60 mjeseci, u jednakim iznosima, bez kamate, počev od 01.12.2021. godine do petog u mjesecu, na račun \_\_\_\_\_;
- da se Branko odriče prava da svoju obavezu otplate dužne cijene može ispuniti prije roka;
- da se nakon sačinjavanja notarskog zapisa uruče po tri primjerka ključeva od brava na ulaznim vratima otuđenog poslovnog prostora i razmijenjenog stana;
- da se Branko unaprijed odriče prava da može odustati od ugovora ako to pisano saopšti svom stricu – prodavcu u roku od sedam dana od potpisivanja ugovora;

- da se uknjižba prava susvojine na poslovnom prostoru izvrši tek po otplati dužne cijene;
- da se za slučaj da Branko dođe u docnju deset dana sa isplatom nekog obroka dužne cijene zaračuna ugovorna kazna od 2% dužnog obroka za svakih deset dana zakašnjenja;
- da se radi obezbjeđenja potraživanja dužne cijene ustanovi hipoteka na poslovnom prostoru u izgradnji, na Cetinju, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(investitori i vlasnici katastarske parcele su Mitar i Vesna Martinović)

III

Pravo svojine na razmijenjenom stanu će se upisati na ime Milije Martinović odmah nakon izrade ovog notarskog zapisa.

IV

U kancelariju notara Ivana Simonovića \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ dana 01.11.2021. godine u 10 časova, pristupili su Milija, Branko i Mitar Martinović sa zahtjevom da im se sačini odgovarajući notarski zapis.

V

Ako se uredno ne isplate dvije uzastopne rate dužne kupoprodajne cijene pristupiće se realizaciji hipoteke radi namirenja.

Javni izvršitelj je: \_\_\_\_\_

**Napomena:** Kandidati su slobodni da izvrše odgovarajući dopunu o učesnicima, nepokretnostima i drugim potrebnim podacima. Na ispitu mogu da koriste važeće pravne propise.

## NOTARSKI ISPIT

(održan 03.11.2022. godine)

**ZADATAK:** izrada notarskog zapisa

I

Supružnici Marija i Miljan Popović iz Podgorice

---

u svojstvu zajedničara prodaju četvorosoba stan u Podgorici za 150000 eura.  
Pravo svojine na stanu je upisano na ime Miljana Popovića.

Za kupovinu stana su zainteresovani supružnici Ana i Petar Petrović iz Bijelog Polja

---

II

Ovlašćeni učesnici su postigli saglasnost o sljedećem:

- da se 1/3 navedene cijene isplati prilikom sačinjavanja notarskog zapisa na račun \_\_\_\_\_, a ostatak u 36 jednakih mjesečnih rata sa kamatom od 6%, počev od 03.12.2022., do petog u mjesecu na račun \_\_\_\_\_;
- da se uknjižba prava svojine na kupljenom stanu izvrši tek po isplati posljednje rate dužne cijene;
- da se sasvim isključi odgovornost otuđilaca za materijalne nedostatke stana;
- da otuđioci sticaocima uruče pet primjeraka ključeva od brave na ulaznim vratima stana odmah po sačinjavanju notarskog zapisa;
- da od momenta uručivanja ključeva do momenta uknjižbe prava svojine supružnici – sticaoci upotrebljavaju stan po osnovu zakupa, za što će otuđiocima plaćati mjesečnu zakupninu u iznosu 400 eura, do petog u mjesecu;



- da se supružnici – sticaoci odriču prava da svoju obavezu otplate dužne cijene mogu ispuniti prije roka;
- da se supružnici – sticaoci unaprijed odriču prava da mogu odustati od ugovora ako to pisano saopšte otuđiocima u roku od sedam dana od sačinjavanja notarskog zapisa;
- da će pravo svojine na kupljenom stanu na osnovu saglasnosti supružnika biti uknjiženo na ime Ane Petrović;
- da će kupoprodajna cijena biti isplaćena od zajedničkih sredstava supružnika;
- da se za slučaj da dužnici dođu u docnju petnaest dana sa isplatom nekog obroka dužne cijene zaračunava ugovorna kazna od 2% dužnog obroka za svakih 15 dana zakašnjenja.

### III

Radi obezbjeđenja potraživanja dužne cijene ustanoviće se hipoteka na jednosobnom stanu u Podgorici \_\_\_\_\_, koji pripada supružnicima sticaocima, a koji je upisan na ime Petra Petrovića, kao i na garsonjeri u Podgorici \_\_\_\_\_, koja pripada Andriji Petroviću i njegovoj supruzi Mariji Petrović. Pravo svojine na garsonjeri je upisano na ime Andrije Petrovića.

Ako se uredno ne isplate dvije uzastopne rate dužne cijene pristupiće se realizaciji hipoteke radi namirenja. Javni izvršitelj je Mitar Čulafić iz Podgorice.

Davaoci obezbjeđenja i povjerioci su saglasni da se namirenje potraživanja vrši vansudskom prodajom jednosobnog stana, pod uslovom da je namirenje ostatka potraživanja iz dobijene vrijednosti dovoljno.

Davaoci obezbjeđenja su saglasni da se isključi pravo davalaca obezbjeđenja da otuđe nepokretnosti opterećene hipotekom sve do prestanka hipoteke.

Vlasnici garsonjere su saglasni da u slučaju neisplate duga u cjelosti, otuđiocima stana namire potraživanje sticanjem prava svojine na založenoj garsonjeri, i to uknjižbom na ime Marije Popović.

Hipoteka garantuje i druge obaveze koje bi nastale između otuđilaca i sticalaca poslije zaključenja ugovora o kupoprodaji stana, a koje bi dospjele za isplatu prije izmirenja obaveze za čije je obezbjeđenje izvršen prenos prava svojine.

IV

U kancelariju notara Ivana Simonovića \_\_\_\_\_, dana 03.11.2022  
u 10 časova, pristupili su Miljan Popović, Ana, Petar i Andrija Petrović sa zahtjevom  
da im se sačini odgovarajući notarski zapis.

V

Navedena lica su notaru priložila listove nepokretnosti i druge potrebne isprave za  
sačinjavane odgovarajućeg notarskog zapisa.

**Napomena:** Kandidati su slobodni da izvrše odgovarajući dopunu o učesnicima,  
nepokretnostima i drugim potrebnim podacima. Na ispitu mogu da koriste važeće  
pravne propise.

## NOTARSKI ISPIT

(održan 02.09.2023. godine)

### ZADATAK: izrada notarskog zapisa

I

Branko i Lenka Brajović, bračni supružnici iz Danilovgrada

\_\_\_\_\_, upisani su suvlasnici katastarske  
parcele \_\_\_\_\_, površine 2000m<sup>2</sup> u Lazinama, opština Danilovgrad  
\_\_\_\_\_ (Branko 2/3, Lenka 1/3).

II

Na navedenu parcelu suvlasnici dolaze pješke i provozom automobilom preko  
katastarske parcele \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
koja pripada susjedima, zajedničarima i bračnim supružnicima Marku i Mariji  
Perović iz Danilovgrada \_\_\_\_\_, pravcem

\_\_\_\_\_, sve u skladu sa odgovarajućim ugovorom vlasnika dvije parcele,  
skicom prostornih granica \_\_\_\_\_ koju je sačinio vještak

\_\_\_\_\_ i odgovarajućim upisanim pravom u  
katastru nepokretnosti.

III

Branko i Lenka Brajović su odlučili da svoju parcelu prodaju bračnim  
supružnicima Jovanu i Radmili Čejović, o čemu je postignuta saglasnost sa  
kupcima. Jovan će polovinu dužne cijene (25.000€) isplatiti iz svojih naslijeđenih  
sredstava, dok će ostatak (25.000€) u jednakim mjesečnim ratama isplaćivati  
supruga Radmila od svoje zarade u roku od 5 godina. Pravo svojine će se upisati  
u katastar nepokretnosti na ime oba bračna supružnika srazmjerno učešću  
uloženih sredstava.

#### IV

Prodavci i kupci su postigli saglasnost o sljedećem:

- da se polovina navedene cijene isplati prilikom sačinjavanja notarskog zapisa na račun \_\_\_\_\_, a ostatak u roku od 5 godina od sačinjavanja notarskog zapisa u jednakim mjesečnim ratama, sa kamatom od 6%, i to iz zarada Radmile Čejović;
  - da se odmah po sačinjavanju notarskog zapisa uruči po tri primjerka ključeva brava na ograđenim parcelama;
  - da se potrebne uknjižbe izvrše odmah po sačinjavanju notarskog zapisa;
  - da se radi obezbjeđenja dužne cijene ustanovi hipoteka na katastarskoj parceli u Lazinama, površine 1000m<sup>2</sup>
- \_\_\_\_\_, na kojoj je pravo svojine na osnovu ugovoru o poklonu njenih roditelja upisano na ime Radmile Čejović.
- da se sasvim isključi odgovornost prodavca za materijalne nedostatke parcele, bez obzira na to da li je nedostatak poznat prodavcima;
  - da se hipoteka može prenijeti na treće lice bez prenosa potraživanja koje je tom hipotekom obezbijedeno;
  - da se isključi pravo hipotekarnog dužnika da otuđi parcelu opterećenu hipotekom i da se ograniči njena upotreba;
  - da neposrednu državinu parcele opterećene hipotekom ima Jovan Čejović;
  - da parcelu opterećenu hipotekom koristi Jovan Čejović;
  - da vansudsku prodaju hipotekovane parcele sprovode hipotekarni povjerioci;
  - da kupci ne mogu kad ih je volja odjednom isplatiti ostatak dužne cijene;
  - da se hipoteka može prenijeti sa jedne nepokretnosti na drugu;
  - da hipoteka garantuje i druge obaveze koje bi nastale između prodavca i kupca poslije zaključenja ugovora o hipoteci, a koje bi dospjele prije namirenja za čije je obezbjeđenje taj ugovor zaključen;
  - da kupci navedenim pravcem do kupljene parcele mogu prevoziti i traktorom i kamionima;
  - da kupci nakon sticanja prava svojine isplaćuju naknadu vlasnicima poslužnog dobra, u skladu sa ugovorom o zasnivanju stvarne službenosti;
  - da se vlasnici poslužnog dobra, uz pravičnu naknadu, odriču prava da zahtijevaju najviše za vrijeme od devet godina prestanak stvarne službenosti ako je usljed promijenjenih prilika njena korist za povlasno

dobro postala nesrazmjerna sa teretom koje ona predstavlja za poslužno dobro;

- ako se o dospelosti do petog u mjesecu ne isplate dvije uzastopne rate dužne kupoprodajne cijene pristupa se realizaciji hipoteke.

V

U kancelariju notara Ivana Simonovića

---

---

\_\_\_\_\_, dana 02.09.2023. godine u 10 časova, pristupili su svi prodavci i kupci.

**Napomena:** Kandidati su slobodni da izvrše odgovarajući dopunu o učesnicima, nepokretnostima i drugim potrebnim podacima. Na ispitu mogu da koriste važeće pravne propise.

## NOTARSKI ISPIT

(održan 08.04.2024. godine)

### ZADATAK: izrada notarskog zapisa

I

Lidija i Goran Mugoša, bračni supružnici sa Cetinja, upisani su suvlasnici jednosobnog stana na Cetinju, površine 42m<sup>2</sup>, ulica Bajova, br. 6 (Lidija ½, Goran ½). Goran je od svog oca naslijedio kat. parcelu, površine 500m<sup>2</sup>, takođe na Cetinju – Donji Kraj \_\_\_\_\_, koja predstavlja ½ vrijednosti njihovog stana.

II

Preko navedene parcele pravcem \_\_\_\_\_, susjedi Milanka i Milan Pejović svakodnevno prelaze pješke i provoze automobilom kako bi pristupili svojoj kat. parceli \_\_\_\_\_, sve u skladu sa odgovorajućim ugovorom koji su zaključili susjedi sa Goranovim ocem 1984. godine i upisanim pravom u kat. napokretnosti.

III

Lidija i Goran Mugoša su prihvatili ponudu supružnika Maje i Blaža Šofranca, suvlasnika trosobnog stana u Podgorici \_\_\_\_\_ da jedni drugima prenesu pravo svojine na svim navedenim nepokretnostima. Ponudioci su ranije u katastar nepokretnosti upisali pravo svojine na trosobnom stanu srazmjerno njihovim ulaganjima, bez dalje diobe. Naime, stan je kupljen u toku trajanja bračne zajednice od Majine zarade i Blažovog kredita (ukupno polovinu vrijednosti stana) i novčanih sredstava koja su Maji darivali njeni roditelji (druga polovina vrijednosti stana).

IV

Goran će saugovornicima kao dopunu za trosobni stan isplatiti 20.000 eura u roku od tri godine u jednakim mjesečnim ratama od sredstava koja će mu mjesečno poklanjati njegovi roditelji, što ukupno predstavlja  $\frac{1}{2}$  vrijednosti stana na Cetinju.

V

Pravo svojine će se na svim stečenim nepokretnostima upisati na ime učesnika srazmjerno njihovim ulaganjima.

VI

Ovlašćeni učesnici su postigli saglasnost o sljedećem:

- da se odmah po sačinjavanju notarskog zapisa uruče po tri primjerka ključeva brave na ulaznim vratima navedenih stanova;
- da se odgovarajuće uknjižbe izvrše odmah po sačinjavanju notarskog zapisa;
- da se radi obezbjeđenja nužne cijene ustanovi hipoteka na kat. parceli u naselju Gipos na Cetinju, površine 300m<sup>2</sup>, koja je uknjižena na ime Goranovog oca Marka, koju je ovaj naslijedio od svog sada pok. oca Petra;
- da se isključi pravo hipotekarnog dužnika da otuđi parcelu za vrijeme trajanja hipoteke;
- da pravo na ubiranje i prisvajanje plodova jabuka i krušaka sa hipotekovane parcele imaju supružnici Maja i Blažo Šofranac. Oni će takođe, moći po svojoj volji obrađivati navedenu parcelu radi proizvodnje povrća;
- da vansudsku prodaju hipotekovane nepokretnosti od početka do kraja sprovedu Maja i Blažo Šofranac;
- da se hipotekom mogu obezbjeđivati potraživanja hipotekarnih povjerilaca prema hipotekarnom dužniku iz ugovornih odnosa nastalih nakon ustanovljenja hipoteke, a koji dospijevaju za isplatu prije namirenja obaveze za čije je obezbjeđenje hipoteka konstituisana;
- da se hipoteka može prenijeti na drugog bez prenosa obezbijeđenog potraživanja;
- da hipotekarni povjerioci mogu da u slučaju neisplate duga u tri uzastopne rate steknu pravo svojine na hipotekovanoj nepokretnosti;
- da dužnik može uvijek kad ga je volja isplatiti ostatak dužne cijene:

- da se hipoteka može prenositi sa jedne kat. parcele na drugu;
- da susjedi isplaćuju dužnu naknadu za prolaz i provoz preko otuđene parcele, u skladu sa ranije zaključenim ugovorom između susjeda;
- ako se o dospelosti do petog u mjesecu ne isplate dvije uzastopne rate dužne cijene pristupiće se vansudskoj prodaji hipotekovane parcele.

VII

U kancelariju notara Ivana Simonovića

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, dana 08.08.2028. godine u 10 časova, pristupili su svi potrebni učesnici.

**Napomena:** Kandidati su slobodni da izvrše odgovarajući dopunu o učesnicima, nepokretnostima i drugim potrebnim podacima. Na ispitu mogu da koriste važeće pravne propise.



CRNA GORA

022 1/2021

NOTAR SIMONOVIC IVA

Podgorica Cetinje



DANA 01.11.2021 god (SLOVIMA) U 10 ČASOVA, SA ZAHOD MOJE, NOTARA SIMONOVIC IVA, SA SLUŽBENIM SJEDIŠTEM U ~~Podgorici~~ <sup>Cetinju</sup>, SA ZAHTEJEM DA NOTARSKI OBRADIM IZJAVE NJIHOVE VOLJE, PRISTUJALI SU:

MARTINOVIC MiciJA, iz Cetinja, Ul. Bako bb, rođen 01.01.1950 god u Cetinju, oženjen, penzioner, državljanin Crne Gore, SA JMBG 12311, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu REG. broj 111, izdatu od MUP-a CG, dana 01.01.2020 god, sa rokom važenja 10 godina,

MARTINOVIC BRAUNO, iz Cetinja, Ul. X BR 1, rođen 10.10.2003 god u Cetinju, neoženjen, student, državljanin CG, SA JMBG 121212, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu REG. broj 111, izdatu od MUP-a CG, dana 01.01.2020 god, sa rokom važenja 10 godina,

UAKO SU SAM USTANOVILO DA SE NEPOKRETNOST KOJA JE PREDMET OVOG UGOVORA NALAZI NA MOM SLUŽBENOM PODNEŠANJU, TE SE OVRJEO U PRAVU VOLU STRANAKA I OBJASNILO IM IMETE I PRAVNE POSLEDICE NAMJERAVANJE IZJAVA VOLJE, TE IZ RAZGOVORA USTANOVILO DA SU OVLAŠĆENE I SLOBODNE ZA APODUZIMANJE OVOG PRAVNOG POSLA, STRANKE SU SE SAGLASILE DA SE ZAKLJUČI

UGOVOR O PRODAJI SA ELEMETIMA RAZMJENE I POKLONA

Podaci o STRANAKAMA koje lišu sadržane u ISPRAVAMA UVIJETI SU KIA OSNOVU NJIHOVOG KAZIVANJA.

U PRIPREMNOM POSTUPKU RADI SAGLASAVANJA OVOG UGOVORA, STRANKE SU DOSTAVILE POTREBNU DOKUMENTACIJU KOJA IM JE POTREBNA, UAKO ČESA SU POTVRDILE SADRŽAJU ISTE, TE JE NJHOVA KOPIJA PRILožENA OZ OVAJ IZVORNIK.

Uvidom u SAGLASNOST MARTINOVIC MARINA : K...

UVIDOM U IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI 10 KO ČETIVRE, IZDAT OD UGZ 1/2021  
UPRAVE ZA DRŽAVNU IMOVINU I KATASTAR, DANA 01.11.2021. god, NOTAR  
KONSTATUJE DA JE U ISTOM UPISAN POSLOVNI PROSTOR P110,  
POVRŠINE 3500m<sup>2</sup>, U ZGRADI BROJ 1, IZGRABENOJ NA KAT. PARCELI 10,  
SA UPISOM PRAVA SUVOJINE, U OBIMU PRAVA 1/3, NA MARTIČIĆ MARIJA.



NOTAR JE STRANKE POVEĆIO NA MOGUĆNOSTI DA JE PRIJE SAGLASAVANJA OVOG  
UGOVORA PODNEO ZAHTEV ZA PROMJENU PODATAKA KOJI SE UPISUJU U LISTU  
NEPOKRETNOSTI ZA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI, TE NA MOGUĆNOSTI RAZLIKE  
U PODACIMA U IZDATOM LISTU I EVIDENCIJI KATASTRA, TE DA JE UNETIM ŽELJITI  
NEPOSREDAKI UVID U PREDMETNI LIST NEPOKRETNOSTI U EVIDENCIJI KATASTRA  
NEPOKRETNOSTI. STRANKE IZJAVUJU DA NE TRAJE NEPOSREDAKI UVID NOTARA I DA  
PRIHLATAJU SVE EVENTUALNE POSLEDICE I RIZIKE U VEZI SA TIM.

NOTAR JE STRANKE POVEĆIO O ZAKONSKOM STATUSU ZAJEDNIČKE IMOVINE BRAĆE I  
DRUGOVA TE DA BI, AKO SE RADI O TAKVOJ IMOVINI, BILA POTREBNA PRAVNA ULAGANJA  
SAGLASNOST BRAĆE I DRUGOVA, TE DA Ukoliko je RAO UVEŠTITI NA ZAJEDNIČKOJ IMOVINI  
UPISAN SA MO EDAN BRAĆI DRUG, SMATRAĆE SE DA JE UPIS IZVEŠEN NA OBA  
BRAĆA DRUGA, A DA BRAĆI DRUG NE MOŽE RASPOLAGATI NI SVOJIM DIJELOM U  
NEPODJELENOJ ZAJEDNIČKOJ IMOVINI. UZ TOGA MARTIČIĆ MARIJA IZJAVLJUJE  
DA JE PREDMETNI POSLOVNI PROSTOR ZAJEDNIČKA IMOVINA SA UGOVOROM SUKROVINE  
MARTIČIĆ MIRO. PREDLAŽE NOTARU IZVOD IZ MATIČNOG REGISTRA VSEUČINIH  
I SAGLASNOST BRAĆE I DRUGA, SAGLASNOSTI KOD NOTARA XY, POD POSLOVNIM BROJEM  
UGZ 1/2021, IZ KOJIH NOTAR KONSTATUJE DA JE BRAĆI DRUG MARTIČIĆ MIRA  
DALA SAGLASNOST PREDMETNI POSLOVNI PROSTOR PREVESE U SVOM SUVOJINI NA  
MARTIČIĆ BRAČKA.

UVIDOM U LIST NEPOKRETNOSTI 20 KO ČETIVRE, IZDAT OD UPRAVE ZA DRŽAVNU  
IMOVINU I KATASTAR, DANA 01.11.2021 god, NOTAR KONSTATUJE DA JE U  
ISTOM UPISAN STAMBENI PROSTOR P120, POVRŠINE 400m<sup>2</sup>,  
1, IZGRABENOJ NA KAT. PARCELI 20.

UVIDOM U IZVOD IZ MATIČNE KNJIGE ROĐENIH ZA MARTIHOVIĆ BRAUKA,  
IZDAT OD MUP. a CG, POD BROJEM 111, DANA 01.11.2021. god, NOTAR  
KONSTATUJE DA SU ISTOM UAVEDENO DA LICE NIJE ZAKLUČILO ŽAK.



### I PREDMET PRODAJE

MARTIHOVIĆ MILIJA SE OBAVEZUJE DA NA MARTIHOVIĆ BRAUKA PRELIZE PRAVO  
SVOJINE, U OBIMU OD 1/3, NA NEPOKRETNOSTI EVIDENTIRANOJ KAO POSLOVNI  
PROSTOR AD 10, PLOŠTINE 3500M<sup>2</sup>, U ZGRADI BR. 1, IZGRADENOJ NA KAT. PARCELI 10,  
IZ LISTA NEPOKRETNOSTI IOKO CETINJE, A MARTIHOVIĆ BRAUKA SE OBAVEZUJE  
DA ISPLATI CIJENU IZ TAČKE II OVOG UGOVORA. ✓

### II CIJENA

PRODAJNA CIJENA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI IZ TAČKE I OVOG UGOVORA  
IZNOSI 70.000,00 EURA (SLOVIMA), KOJU ĆE MARTIHOVIĆ BRAUKA PLATITI U ROKU OD  
60 MJESECI, U JEDNAKIM IZNOSIMA, BEZ KAMATE, POČEV OD 01.12.2021. god, STILI  
ŠTO SVAKA RATA DOPRIJEVA ZA UPлатU POTOG U MJESECU, ZA TEKUĆI MJESEC.

NOTAR JE POČEO MARTIHOVIĆ BRAUKA MOGUĆNOSTIMA LIČNOG ADEKVATNOG OSIGURANJA  
U VEZI SA DOPRIJELOŠĆU PLATE CIJENE, KAO ŠTO JE UGOVARANJE I UPISIVANJE ZABILJEŽBE  
U KATASTAR NEPOKRETNOSTI PRIJE ISPLATE CIJENE, ZATIM UGOVARANJE ISPLATE CIJENE  
NA NOTARSKI RAČUN ZA STRANKE I UČEŠĆU ISPLATE PRODAVACU TEK KAD SE KUPAC  
UKLJUČI U KATASTAR NEPOKRETNOSTI SA PRAVOM SVOJINE ILI KAD JE PREDVIJEĐI  
SVOJIMA KUPAC IZJAVIJE DA NE ŽELI NIŠTA OD UAVEDENOG

NOTAR JE POČEO PRODAVCA O DALJNJU SAGLASNOSTI ZA PREGLED PRAVA SVOJINE  
GDMAH U UGOVORU UZ ISTOVREMENI KVALOG NOTARU DA IZDAJE SAMO IZVODE ODPRAVKA,  
OVJERENIH PREPISA KOJI UČEŠĆU SADRŽATI SAGLASNOST ZA PREGLED PRAVA SVOJINE DO  
ISPLATE CIJENE. KUPAC JE SAGLASAN SA ISTIM I IZRIČITO ZAHITJEVA UAVEĐENJE

UGOVORNE STRANE SU SE SAGLASILE DA PREGLED POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI  
PREDMETNOG POSLOVNOG PROSTORA PREGLED NA KUPCA KAKO ISPLATE PRODAVACU  
UGOVORNE STRANE SU SE SAGLASILE DA SE DANI

III SAGLASNOST ZA UKLJUČENJE

PRODAVAČ JE SAGLASAN DA SE, NA OSNOVU OVOG UGOVORA, KUPAC UKLJUČI U KATASTAR NEPOKRETNOSTI, SA PRAVOM SUSVOJICE, U OBIMU OD 1/9, NA NEPOKRETNOSTI EVIDENCIJAMA KAHO: ?

- POSLOVNI PROSTOR PD 10, POUŠIJE 3500 M<sup>2</sup>, U ZGRADI BR. 1, IZGRADENOS NA KAT. PARCELI 10, 12 LISTA NEPOKRETNOSTI 10 KO CETINJE.

NOTAR JE OVLAŠTEN DA OVO SAGLASNOST UPRVI UPRAVI ZA KATASTAR I DEJAVNU IMOVINU PJ CETINJE, KAD JE STERU USLOVI ZA TO.



*jelena  
Chausova  
intublandi  
Jedre*

IV PREDMET RAZMJENE

MARTIĆević MILIJA SE OBAVEZUJE DA NA ~~NA~~ MARTIĆević BRAČKA PRENESE PRAVO SUSVOJICE U OBIMU OD 1/9, NA POSLOVNOM PROSTORU PD 10 POUŠIJE 3500 M<sup>2</sup>, 12 LISTA NEPOKRETNOSTI 10 KO CETINJE DOK SE

MARTIĆević BRAČKA OBAVEZUJE DA NA MARTIĆević MILIJU PRENESE PRAVO SVOJICE NA STAMBENOM PROSTORU PD 20, POUŠIJE 40 M<sup>2</sup>, U ZGRADI BR. 1, IZGRADENOS NA KAT. PARCELI 20, UPISANA U LISTU NEPOKRETNOSTI 20 KO BUDVA

V VRIJEDNOST RAZMJENE

VRIJEDNOST PREDMETNIH NEPOKRETNOSTI KOJE SE RAZMJENJUJU IZnosi 100.000,00 EURA

VRIJEDNOST SUVLASNIČKOG DIJELA POSLOVNOG PROSTORA PD 10, U OBIMU OD 1/9, IZnosi 50.000,00 EURA

VRIJEDNOST STAMBENOG PROSTORA PD 20, IZnosi 50.000,00 EURA

VI SAGLASNOST ZA UKLJUČENJE

MARTIĆević MILIJA JE SAGLASAN DA SE NA OSNOVU OVOG UGOVORA M  
BRAČKA

*HEVONTIĆ  
M.P. u Chausove  
intublandi*

IZ LIVIN NEKRETNOSTI 10 KO CETINJE.



MARTIĆIĆ BRANKO JE SAGLASAN DA SE MARTIĆIĆ MILIJA  
NA OSNOVU OVOG UGOVORA UKLIČI U KATASTAR NEKRETNOSTI SA PRAVOM  
SVOJINE NA NEKRETNOSTI EVIDENTIRANOJ KAO:

- STAMBENI PROSTOR PD 20, POKRIVINE 40 M<sup>2</sup>, U ZGRADI BROJ 1, IZGRADJENOJ NA KAT.  
PARCELI 20, OPISANOJ U LISTU NEKRETNOSTI 20 KO BUDVA

VII PREDMET POKLOVA ✓

MARTIĆIĆ MILIJA SE OBAVEZUJE DA NA OSNOVU OVOG UGOVORA, BEZ KAKVOJE,  
PREVESE PRAVO SVOJINE, U OBIMU OD 1/9, NA MARTIĆIĆ BRANKA, NA  
NEKRETNOSTI EVIDENTIRANOJ KAO:

POSLOVNI PROSTOR, PD 10, POKRIVINE 3500 M<sup>2</sup>, U ZGRADI BR 1, IZGRADJENOJ NA KAT.  
PARCELI 10 KO CETINJE.

MARTIĆIĆ BRANKO SA ZAHVALNOŠĆU IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POKLOV.

VIII SAGLASNOST ZA UKLIČU

MARTIĆIĆ MILIJA JE SAGLASAN DA SE NA OSNOVU OVOG UGOVORA MARTIĆIĆ BRANKO  
UKLIČI U KATASTRU NEKRETNOSTI SA PRAVOM SVOJINE, U OBIMU OD 1/9, NA  
NEKRETNOSTI PRECIZNO OZNAČENOJ U TAČKI VII OVOG UGOVORA.

*Handwritten signature: M. Martićević*

IX ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDES  
NEKRETNOSTI IZ TAČKE IV OVOG UGOVORA UGOVORNE STRANE RAZMJEŠTU  
BEZ GARANCIJE DA IMAJU POKRIVINU UVEDENU U LISTOVIMA NEKRETNOSTI

UGOVORNE STRANE ~~JE~~ JEDNO DRUGOM NE GARANTUJU SADRŽAVNE NEKRETNOSTI  
IZJAVLJUJU DA IM SADRŽAVNI NEKRETNOSTI NISU POZVATI. TAKOŽE IZJAVLJUJU DA SU  
OBIŠLI NEKRETNOSTI I ZNAJU NJIHOVA STVARNA STANJE,  
UGOVORNE STRANE NEKRETNOSTI GARANTUJU DA SU PREKRETNOSTI  
OPISANIH I NEOPISANIH PRAVNIH I MATERIJALNIH NEKRETNOSTI  
I.T.D.

# X Troškovi

UZZ 1/2021



STRANKE SAGLASNO IZJAVIJU DA ĆE TROŠKOVE OVOG NOTARSKOG ZAPISA, KAO I TROŠKOVE UPISA U KAT. EVIDENCIJU SNOSITI MARTILOVIĆ BRANKO.

# XI ODOBRENA

U KONKRETOM SLUČAJU, ISPITAVŠI SVE OKOLNOSTI, NOTAR JE SAOPŠTIO STRANKAMA DA OVAJ UGOVOR NE PODLIJEŽE NIKAKVOM ODOBRENJU, SADRŽIM DA JE BRACI DRUG DAO SAGLASNOSTI, KAO I ~~OSTALI SUKLASNICI~~ DA SU OSTALI SUKLASNICI DALI IZJAVU DA NISU ZAINTERESOVANI ZA KUPOVINU SUKLASNIČKOG DIJELA, PA JE OVAJ POSAO ZAVRŠEN SAGLASNIM VOLJAMA UGOVORNIH STRANA.

# VII ZAVRŠNE ODREDBE

OVAJ UGOVOR SASTAVIO JE U OBLIKU NOTARSKOG AKTA ČIJI IZDVOJENI OSTATCI U ARHIVI NOTARA SA PRILozIMA.

GD OVE NOTARSKHE ISPRAVE DODJAJU ODMAH OTPRAVAK DIJELA AKTA:  
MARTILOVIĆ MILIJA i MARTILOVIĆ BRANKO

KAD SE ISPUNE USLOVI GD OVE NOTARSKHE ISPRAVE DODJAJU

M. MILIJA

M. BRANKO

UPRAVA ZA KATASTAR

UPRAVA PRITOGDA

NAKLADA ZA RAD NOTARA NAPLAĆENA JE U IZNOSU 100 €

NOTAR JE PROČITAO STRANKAMA OVAJ AKT, NEPOSREDNIM PITANJIMA SE ODGOVORIO DA SADEZAJ ODGOVARA NJIHOVOJ VOLJI, IMAKOU ĆEGA SU STRANKE IZJAVILE DA SU ZAVRŠILE SADRŽAJ SVOG PRAVNOG POSLA, DA ISTI ODGOVARA NJIHOVOJ VOLJI, IMAKOU ĆEGA POTPIŠU. OVAJ ZAPIS IMAKOU ĆEGA POTPIŠU I OVA I STRANA

Mena Jovke  
okupljen  
otfodone  
otfomkijey  
je uverio da  
zhenene

UCC 2/2021



DANA 01.11.2021. god (slovima) u 12 časova, kod mene, Notara Simović  
LJANA, JA SVOJIM SVEDISTEM u Cetinu, JA ZAHTEVOM DA NOTARSKI  
ODRADI IZJAVE LIKOVNE VOLE, PRISTUPI SE;

MARTIĆOVIĆ MIKIJA, (SA PODACIMA KAO IZ PREDHODNOG ČLAKOVA), KAO  
HIPOTEKARNI POSEBILAC

MARTIĆOVIĆ MITAR, iz Cetinja, Ul. X. br 1, rođen 01.01.1931 u Cetinu,  
penzioner, oženjen, državljanin Crne Gore, SA JMIJ 01.01.1931, čiji SA UDEŠITET  
UTURIO UVIDOM U LIČNU KARTU REG BRJ. 123, IZJATA OD MJP-a CG, DANA  
11.11.2021. god, SA POKOM VAŽUJA 40 GOD, KAO HIPOTEKARNI DOŽNIK.

UAKU ŠTO SAM USTANOVILO DA SE NEPOKRETNOST KOJA JE PREDMET ZALOGE,  
KAZI NA NIM SVOJIM PRAVICAMA, TE SE UJERIO U PRAVO VOLU STRANAKA,  
TE IZ RAZGOVORA USTANOVILO DA SU OVAŠĆENI I SPASIBI ZA PREDUZIMANJE OVOG  
PRAVOG POSLA, STRANKE SU SE JAGLASILE DA SE ZAKLUČI

### Ugovor o hipoteci

#### I PREDHODNI POSTUPAK

UVIDOM U LIST NEPOKRETNOSTI 11 Ko Cetinje, IZDAT OD UPRAVE ZA KATASTAR I  
DRŽAVNU IMOVINU, DANA 01.11.2021. god, NOTAR KONSTATUJE DA JE U ISTOM UPISANJA  
KAT. PARCELA 11, LIVADA 3. KLASA, PVRŠINE 1000m<sup>2</sup>, SA UPISANJA NA MARTIĆOVIĆ  
MITRA I MARTIĆOVIĆ VEŠU, SA PRAVOM SUSVOJICE, U OBIMU OD PO 1/2 DEJAVNOG  
DISELA.

Notar je stranke poučio o zakonskom statusu zajedničke imovine braćuh  
drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravna valjana  
jaglasnost braćuh drugova, UAKU TOGA HIPOTEKARNI DOŽNIK IZJATA  
PREDMETNO ZEMLIŠTO "



HIPOTEKARCI DUŽNIK PREDUČAVA IZVOĐ IZ MATIČNOG REGISTRA VJEROČINI  
KAO I SAGLASNOSTI BRACNOG DRUGA, JACIJEVA KOD NOTARA XY, POD  
PROSEM UZZ 6/2021, IZ KOJIH NOTAR KONSTATUJE DA JE BRACNI DRUG  
MARTIKOVIĆ VOVA DOK SAGLASNOST DA SE PREDMETNI POSLOVNI PROSTOR  
STAVI POD HIPOTEKU I OVLASTILA SVOG SUPRUGA DA JE ZASTUPA U OVOM PRAVNOM POSLU.

UVIDOM U Ugovornoj prodaji SA ELEMENTIMA RAZMJENE i POKUDA UZZ 1/2021,  
SACINJEN DANA 01.11.2021. god, u svojoj NOTARSKOJ KANCELARIJI, NOTAR KONSTATUJE  
DA JE NA IME KUPOVINE SUGLASNIČKOG DISELA, KUPAC MARTIKOVIĆ BRAUNO U  
OBAVEZI DA PRODAVCU MARTIKOVIĆ MILIJI ISPLATI 70.000,00 EURA, U 60 JEDNAKIH  
MJESEČNIH RATA, POČEV OD 01.12.2021. god

II PREDMET UGOVORA

PREDMET UGOVORA JE KONSTITUISANJE HIPOTEKE NA NEPOKRETNOSTIMA HIPOTEKARCIH  
DUŽNIKA, U KORIST HIPOTEKARNOG POKRETOCA, TIME HIPOTEKARCI POKRETOC STIČE  
PRAVO DA TRAZI NAMIRENE SVOG POTRAŽIVACA IZ VRIJEDNOSTI ZAKUČENE NEPOKRE-  
TNOSTI, UGLAVNOM VAJUSUDSKOM Ili SUDSKOM POKUDOM.

III POTRAŽIVANJE KOJE SE OBEZBJEĐUJE

HIPOTEKOM SE OBEZBJEĐUJE POTRAŽIVANJE PO OBLOVU UGOVORA O PRODAJI  
UZZ 1/2021, OD 01.11.2021. god, ZAKLUČENOG IZMEĐU MARTIKOVIĆ MILIJE, KAO  
PRODAVCA I MARTIKOVIĆ BRAUNKA, KAO KUPCA, NA OBLOVU KOJEG SE KUPAC  
OBAVEZAO DA ISPLATI PRODAVCU 70.000,00 EURA, NA ROK OD 60 MJESECI, POČEVŠI  
OD 01.12.2021. god.

IV OBLJEKAT HIPOTEKE

HIPOTEKOM SE OPTERETUJE NEPOKRETNOST U IZGRADJI, EVIDENTIRANA U  
PRIJAVI GRADJEVA, KAO POSLOVNI PROSTOR, PROJEKTNE OZNAKE SA. PROJEKCIJA  
1:500M2, KOJI SE GRADI NA KAT. PARCELI M...



✓ UPIŠE HIPOTEKE

UCL 2/2021



Hipotekarui dužnici nepozvano dobijavaju i zahtjevaju da se na osnovu ovog Ugovora, bez njihovog daljeg pristajanja i odobrenja u odjeliku "G" Lista nepokretnosti M K O Cetinje, u korist hipotekarog Povserioca, u katastru nepokretnosti: \_\_\_\_\_

UPIŠE HIPOTEKA NA ~~NEPOKRETNOST~~ KAT. PARCELI M1, ~~RADI RATA~~ NA OBJEKTU U IZGRADJI, PRECIZNO OZNAČENOM U TAČKI IV ovog Ugovora, RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA po osnovu Ugovora o prodaji 1/2021, od 01.11.2021 god, UVEDENOG U TAČKI III, kojim Ugovorom se KUPAC Martićević Branko obavezao da će prodaju cijenu u iznosu od 70.000,00 eura isplatiti prodavcu Martićević Mirciji, u roku od 60 mjeseci, u jednakim iznosima, bez kamate, počev od 01.12.2021 god, s tim što svaka rata dostajeva za uplatu petog u mjesecu, za tekuci mjesec. Ukoliko kupac ne isplati dužne uzastopne rate, smatra se da je cio dug dospio na uplatu, te da se

UPIŠE ZADILEŽBA ZABRAKE STUĐENJA i OPIREĆENJA, bez pisane saglasnosti hipotekarog Povserioca.

Notar je poučio stranke da će ~~u~~ u roku izgradnje predmetnog poslovnog prostora i upisa istog u katastarsku evidenciju, po službenoj dužnosti, prenijeti upisana hipoteka sa zemljišta na predmetni poslovni prostor.

II Rok dostajevća potraživanja i uaciu uamirenja ~~u~~ Obezbjedeno potraživanje dostajeva u roku 60 mjesecih avuiteta, počev od 01.12.2021 god, s tim što svaka rata dostajeva za uplatu petog u mjesecu za tekuci mjesec. Ukoliko ~~ne~~ se ne isplati dužne uzastopne rate, smatra se da je cijeli dug dospio za uplatu. Ukoliko potraživanje hipotekarog Povserioca

HIPOTEKARSKI POUKREKAM IZAMIROVANJE SVOG POTRAŽIVAGA MOŽE  
OSTVARITI VAUSUDSKOM ILI SUDSKOM PRODAJOM.

UCC 2/2021



### VII Lice koje će biti poukrekam vausudskam prodajam

U slučaju vausudskam prodajam, zbog realizacije hipotekam upisane po otkazam ovog ugovora istu će izvesti javni izvršitelj, Marković Marko, sa sjedištem u Cetinju

Lice iz stava 1 ove tačke će obaviti vausudskam prodajam javnim nadmetanjem.

Nepokretnost koja je predmet vausudskam prodajam biće prodana licu koje ponudi najvišu cijenu.

U roku uplate cjelokupnog iznosa iz predhodnog stava, ovlašteno lice će sa tim licem pred Uotarem zaključiti ugovor o prodaji.

### VIII Počke i upozorenja

- Uotar je stranke poučio i upozorio
- DA SE HIPOTEKA STIČE UPISOM U KATASTAR NEPOKRETNOSTI
- DA SE HIPOTEKARSKI DŽUŽIK ČUVATI PREDMETNU NEPOKRETNOST SA PRAŽNJOM DOKROG DANASILJA
- DA SE HIPOTEKARSKI DŽUŽIK DOKROG OJAVJESTITI HIPOTEKARSKOG POUKREKAMA O SVIM PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI
- DA HIP. DŽUŽIK IMA PRAVO DA DRŽI I UPOTREBLJAVAJA NEPOKRETNOSTI OTEREĆENU HIPOTEKOM, DA JE DAJE U ZAKUP ILI SJL, ČIME SE PRAVO HIP. POUKREKAMA LIČNU NE OMAKROJE
- DA U SLOČAJU PODJELE ISTE, HIPOTEKA OSTAJE NA SVIM UJELIM DIELOVIMA
- DA SE U SLOČAJU PODOLJŠAVAJA I UVEĆAVAJA NEPOKRETNOSTI HIPOTEKA OJAVI I NA PODOLJŠAVAJE DIELOVE.
- DA SE U SLOČAJU VAUSUDSKAM PRODAJAM, OJAVJESTIĆE O POČETKU IZAMIROVANJA MORAJA PISATI KOD UPRAVE NEPOKRETNOSTI
- DA UKROU DOSTAVLJAJA OJAVJESTIĆE...  
... NE MOŽE D...

IV Troškovi

UZZ 2/2021



STRANKE SAGLAŠUO ISKLAŽUJU DA ĆE TROŠKOVE OVOG NOTARSKOG ZAPISA, KAO I TROŠKOVE UPISA U KAT. EVIDENCIJU SNOSITI HIP. DUŽNIK

X Odboreni

U KONKRETNOM SLUČAJU, ISPITAJUŠI SVE OKOLNOSTI, NOTAR JE SAOPŠTIO STRANAKAMA DA OVAJ UGOVOR NE PODLIJEŽE NIKAKVOM ODBORU PA JE OVAJ POSAO ZAVRŠEO SAGLAŠUJIM VOLJAMA UGOVORNIH STRANA

XI Završne odredbe

OVAJ UGOVOR SAKUPEN JE U OBLIKU NOTARSKOG AKTA ČIJI DUBLIK OVAJE U ARHIVI NOTARA SA PRILožIMA

OD OVE NOTARSKKE ISPRAVE ODMAH ZOBILAJU OTRAVAK

- HIP. POUZERICAC 1

- HIP. DUŽNIK 1

- UPRAVA ZA KAT. I DR. IMOVINU PJ CETINJE

UPLAĆANJE ZA RAD NOTARA UPLAĆENO JE U IZNOŠU 100,00€

NOTAR JE PROČITAO STRANAKAMA ART, UPOREĐUJUŠI PITANJIMA JE OUKERIO DA SADRŽAJ ODGOVARA LJIVLOJ VOLI, IAKOU ĆEGA SU STRANKE IZJAVILE DA SU RAZUMJELE SADRŽAJ OVOG PRAVNOG POSLA, DA ISTI ODGOVARA LJIVLOJ VOLI, IAKOU ĆEGA POTPIŠUJU OVAJ ZAPIS IAKOU ĆEGA GA JE POTPIŠAO I OVAJ NOTAR.

Hipotekarni Dužnici:

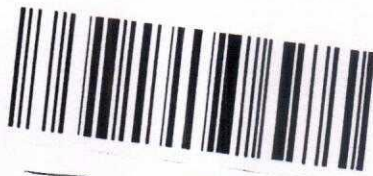
MARTIĆOVIĆ MITAR

Hipotekarni Pouzericac

MARTIĆOVIĆ MILIJA

NOTAR

Za Martićović Veselj  
Po razumjeću  
MARTIĆOVIĆ MITAR



022 1/23

CRNA GORA

NOTAR

Ivan Jovanović

Danilovgrad

U. Jeteši Vodrad

Dana 02.09.2023 godine, u 10 časova, predla mnam, dođe potpisanim  
Notarom Ivanom Jovanovićem, sa se spidijem u Danilovgrad, ulica  
Jeteši Vodrad, sa zahtevom da na osnovu njihovih ličnih vešta,  
sacinih notarni zapis, Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti  
istovremeno su pristupila sledeća lica:

1. Branislav Brnjarić, od oca Juliana Brnjarić 02.03.1988 godine u Danilovgrad  
JMBG 0203988217970, na adresi Bističica, dnt. CG, čiji je sam  
identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu Brj 123456 (podatku od  
škole MUP-a CG, Danilovgrad, dana 16.08.2016. sa raznom vešta  
do 16.08.2026. godine, slušan, otčen (PRODAVAC 1)
2. Lenka Brnjarić, od oca Goliba Brnjarić 02.03.1988. u DG  
JMBG 023567891011, na adresi Bističica, dnt. Danilovgrad  
CG, čiji je sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu 12345  
Podatku od škole MUP-DG, dana 15.03.2016, sa raznom  
vešta do 16.08.2026 godine, podata (PRODAVAC 2)

5. Jovan, Ćeranić, od oca Milana, rođen 02.05.1988. u  
Daučarogradu, JMB 12345678910, adresa kuće 123456, izdati  
identitet utvrdio uvidan u LK BNC 123456, izdati  
od strane MUP-DG, dana 05.05.2013, sa razom utvrdio do  
05.05.2015. godine, oči (KUPAC 1)

6. Radmila Ćeranić, od oca Zuma, rođen 26.10.1983 godine,  
u Daučarogradu, JMB 12345678910, na adresi kuće 1234,  
CG, isti sam identitet utvrdio uvidan u LK BNC 1234,  
izdati od strane MUP-a DG dana 01.01.2013, sa razom  
utvrdio do 01.01.2015. godine, udata (KUPAC 2)

Notar uzi uvid u H-dokumentaciju u originalu  
i u prilozi izomim:

- list rep. 40, ko Daučarograd, izdat od uprave za katastr  
i dr. m. CG, Podn. jid. Daučarograd, dana 05.05.2023. godine,
- lič. karta Prodanca 1
- lič. karta Prodanca 2
- lič. karta daroca sag. vlogna poru. dobra 1
- lič. karta daroca sag. vlog. poru. dobra 2
- lič. karta kupca 1
- kupa karta kupca 2
- ugovor o stvarnjoj stvarne stvarnosti uze 2/23  
od 01.06.2023. godine, sa otvoren kod notara Vladana  
Kadejića, sa sh. zpditen u Daučarogradu.

- Prethodne napomene  
Notar je uvidan u list rep. 40, ko Daučarograd, izdat  
od upr. za kat. i dr. m. CG, Podn. jid. Daučarograd utvrdio da je  
nosilac prava srojne Bremo - prednac 1 u okviru  
2/3 i. nosilac prava srojne lenne u okviru 1/3,  
te da ne postoje nikakvi tereti is agrarničnja.  
... i. ugovor o stvarnjoj stvar. stvarnosti  
... i. ugovor o stvarnjoj stvar. stvarnosti



pisme i prenos automobila i to prenos test -  
 porebe ko Danilagradska za koje postoji ugovor i  
 safernost vlasnika poslu kao dobitnik.  
 Nakon je upozorio strane da prije rat. Zpisa i Bvpi  
 uvid u rat nepon. objasnio funk. i prednost, te na-  
 kon to se strane nezajmire, prihvatilo predicu i  
 nitke stm.

Nakon saopštenja uvidio da se ne mogu izvršiti naloz  
 na se uopstnosti.  
 Nakon je pozvao strane na nitavost sledicih  
 odredbi: - kupa ne mogu preuzeti tretorami i kuni,  
 - da je nitava odredba ako je nedostatan za mat.  
 nedostatek bio rezultat predavac, a on o njemu nije  
 obavestio kupca. kao i da predavaac ne može  
 tu odredbu. - nitava da kupci isplate neunadu  
 - nitava je odredba da se pac u naci isplate  
 ugovor ugovor odjichom stotno or. 554 700  
 Te nakon pozvao strane da ostale da vjere u odredbu  
 su sastani dio...

UGOVOR O UPOPRODGI NEPOKRETNOSTI

I Predmet  
 Nakon potpisana sa stranama i uvidom u list.  
 rep. ko Danilagradska, koji su strane preuzetale  
 u stvari do je predmet uopstnosti sledica:  
 - kat. parcela Brj 2331, Danilagradska, površine 2000m<sup>2</sup>  
 u lasinama, op. Danilagradska  
 Kao nosioci su Bvpi 2/3 i kuma 1/3 kao  
 mladavac i predavac z.

### II Prošaja

Prodavac 1 i 2 se obavezuju da primeni pravo  
trojke na kupca, a kupci se obavezuju da  
plate cijom koje je predviđeno ugovorom.

### III Cijena

Ug. strane predviđaju da će cijena biti 500000,00,  
a kupci da će je platiti na n. način:  
Kupac 1 25.0000,00 bez od. sredstava,  
a kupac 2 radnja 25.0000,00 u jed. mj. ratama  
od koje zrade 5 godina <sup>5% kamat</sup> 6%  
ratu u ug. strani potpisivaca.

### IV Odg. za mat. i pravne nedostatke

Nepunkt. se prodaju bez garancije da neko izvršava  
navodnu ukat. pep. i te da um. nisu postali  
sukubeni neistaci, te da kupci obisti  
nepunetnost, prodavač izjavuje da ujed.  
predmet ug. o zaupu radnja o predica-  
ma ograničenja ili isključenja od odgovornost,  
upotom ta mat. i pravne nedostatke, tađe  
čeje prodavac nije mogao tuato, a nije  
sagovorio kupca.

### V Pula posjeda,

Posjed prelazi na kupca na dan sacinjavanja  
nat. zapisu a nakon toga se uvrstiju tri primj-  
na kviteta brava na ograstenim parcelama,  
a do ugovodanja je Prodavac i l. d. da aslebae  
nepunetnost, te da nosim u Prodavac i Kupac  
trilovan

IV Ijara sa kuzineje (clausula introductoria)  
 Prodavac je saglasan da se kupac na osnovu  
 ovog pr. posla kuzineje mod uprave sa licet. i  
 drugim imovinu na reparaleturama i uzgajima  
 odmah nakon sacinjavanja ovog pr. posla, bez  
 ikakve dobi saglasnosti i pristupa na uvid  
 da je kupac 1 vlasnik polovne vat. parele, te  
 kupac 2 i kupac 2 vlasnik po 50% istog  
 polovne vat. parele opisanu u uvidu, pr.  
 ista predstava zajednicku sigurnu na nepodjeljivoj  
 strani gdje su udjeli odredeni, ali nijesu upisani  
 u katastru.

V Trovanje i penalti  
 Punci strane da snose solidarno i da ne mogu  
 druga otk. uzgajima, nakon cega strane dogov.  
 onoga da se trovanje bude kupac.

VI Pravo prece kuparimo  
 Notar je caputio otvaranja da ne postoji pravo  
 prece kuparimo, niti je upisano.

VII Zastupnik otkudbe  
 strane se saglasne da u slucaju gubitka tek pr.  
 inace, Notar Buzi pramo et saglasnosti i pridonos.

VIII Pravo i upisivanje  
 Notar je punci bracke drugare ostetuju toj.  
 imovinu da bracke drug. pravo na 1/2  
 o posrednicima supn. postupaka, te Prodavac  
 nema da su sredstva reflektuju i yegava pre-  
 imovine a Prodavac 2 da je u data  
 u bracke u bracke...



Notar poverena strana da se preko svojih stice  
upisan u kat. nepokretnosti da zadrzi  
predjel kupac u roku od 15 dana od dana  
sticja za upis ...

- Obnova dolozji ...
- Prodavac (2x)
- Kupac (2x)
- Uprava m. i. carine (1x)
- Uprava iz grada DG (1x)

Kamata Notna sledeci tarifi 250€

PDV (21%)  
Nakon toga je pročitao tekst strane i zahtev  
da se potpisuje predica te da glom da potpis  
nema toga je potpisao i sam Notar.

U Dantovgradu, dana 02.05.2023.  
Završeno u 14h

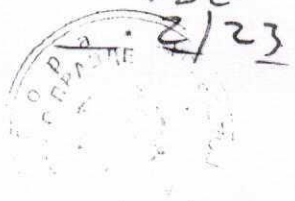
- Prodavac 1 Branco Brnjarić
- Prodavac 2 Lena Brnjarić
- Kupac 1 Jana Čurčić
- Kupac 2 Radenko Čurčić

Notar  
Ivan Jurešević

Cena kupa  
Notar  
Ivan Jurešević  
Dantovgrad

Cena an  
inva  
NOTAR

CPNA Gona  
NOTAR  
Ivan Jovanović  
Danilagrada  
ul. Stefan Vukčić



Dana 02.09.2023. godine u 10 časova, predam mi, točijara, predam mi,  
dođe potpisanim notarnom Ivanu Jovanoviću,  
Jo Jelićem u Danilagradi, Stefan Vukčić, sa tačnom  
da na osnovu njihovih Izjava, koja sadrži i notarni  
zapis, ugovor o hipoteci, prikupila se sledeća  
lica:

1. Branka Brnjarić od oca Micača, rođen 02.02.1960  
u DG - M, IMB 12345678910 na adresi Belskiće  
druž. CG, čiji sam identitet potvrđeno u LK 12345  
Radetu od MUP - DG, sa razum većeje do 05.03.2026.  
Ladine (HIP. POVRJENIČAC)
  2. Ljiljana Brnjarić od oca Julijana, rođena 02.03.1988,  
Ladine u DG - M, IMB 123456789, na adresi Belskiće  
druž. CG, čiji sam identitet potvrđeno u  
LK 12345678, sa razum većeje do 05.06.2026 god  
me, (HIP. POVRJENIČAC 2)
  3. Radmila Čeranić od oca Bona, rođena 26.10.1979 god.  
u Danilagradi, IMB 123456789, na adresi Džefe,  
druž. CG, identit. - lič. karta 11234, Radeta  
od strane MUP - DG dene 01.01.2017 per.  
većeje 01.01.2023. godine (HIP. DUŽNIK)
- Notar je izvršio miču u  
- lič. nos. HIP. POVRJ. 1

- list neprotopaulaznat, izdat od strane  
Op. za kat i di. pravu, Pod jed. DG, 2023  
05.03.2023. godine, u skladu sa  
- Ug. o up. neprav. UEB 1/23

- Prethodne napomene  
Nakon je uvidom u list neprav. 20 ko DG,  
utvrđeno da je usilac up. dužnik 1/1 Radulac  
čeparić, te upotrebio da brać. dužnik nije  
zajednic. neprav. čega je upotrebio da je prava  
Hela za osnovnu parcelu od Radulac.  
Nakon upotrebio da se neprav. da se neprav. u  
gaji je net. nar. k. l. m. j. a, te da se izlist  
uvid u list neprav. objasnio svaku i pravo  
što se strane pravne i primetiti u listi  
poredice.

- Nakon je upotrebio strane na nistavost?

Redovni odredbi:  
- nistava je odredba da neprav. dužnik ponete  
opterećene hipotekom, kao i pravo  
da tolagoprinnac ~~neprav. da upotrebio stranu stranu~~  
li da je preda drugom na upotrebu, te nistava je  
odredba da parcelu opterećenu hipotekom  
javan čeparić, te nistava odredba da se hipoteka  
može prenijeti u trećicu bez preuzetja potraž.  
Zbog toga je tom hipotekom obteženo, što  
je propisano čl. 326 ZSP, kao i odredba čl.  
311 ZSP u pravnim odnosima u koji propisuje da se  
hipoteka, ne može prenijeti sa jedne na drugu nepokretnu  
neprav. i nar. ne upotrebu drugaciji. Te potraž.  
odredbe se form



# UGOVOR O HIPOTECI

I Potraćenje koje se obaveštuje  
 Hip. dužnik je saglasan da se na rep. u ovom UGO-  
 vnom upisu hipoteka i ostale zabljetore radi  
 obaveštaja Ug. o kupov. nepremak t 1/23  
 Hip. dužnik je saglasan da se potraćenje primio  
 da u slučaju ako se o dospjelosti do 1. uzele se  
 uplate duže mostem safe duže hipotekarne  
 cijene pristupi realizaciji hipoteka

II Uspostavlja se i premet hipoteka  
 Hip. poz. i hip. dužnik je saglasan da se u korist hip.  
 poz. i radi obaveštaja Ug. o kup. nepremak  
 vesti 1/23 uspostavi hipoteka i ta na  
 - kat. parcela 30, ko Danlavgnat, broj 3561, podbrs  
 2, Lotine, površine 1000 m<sup>2</sup>.

III Saglasnost za upis hipoteka (Clavula intulandi)  
 Hip. dužnik neoptno odobrava i zahtijeva da se na  
 osnov ovog ugov. bez daja saglasnosti, primipka  
 i odobrenja na nepremakosti blize opiranej m  
 Stan II P. B. i upis 1. hipoteka, radi obaveštaja  
 ugov. o kup. rep. 1/23, 2.) zabijezba  
 pristajaja na primipno izvršje bez odlaganja na  
 dospjelosti, da je dopusteno protiv svog odob-  
 os vlasnik 3. zabijezba tobreme otudaja optere-  
 taju i odanaja i danga u tomu bez pisane  
 saglasnosti primipka.



U Pristupu na Austriji kao odlogu  
Hip. d. u. n. (po osnaku narednog sudara) i trišta  
izp. u. je da pristupe na izm. u. i. d. t. odlogu,  
na rep. op. i. n. u. i. t. e. d. a. j. e. n. a. t. e. j. m. a. i. t. n.  
d. a. u. t. o. e. n. o. p. r. i. m. u. d. n. o. i. t. e. m. u. j. e. h. i. p. o. t. e. k. e. p. r. o. t. u.  
d. r. o. n. g. s. v. a. n. o. d. o. b. n. g. v. l. o. s. n. i. a. t. o. h. r. e. p. r. o. t. u. r. e. t. i.

V. d. u. b. n. a. i. v. a. n. s. u. d. n. a. p. r. o. d. a. -  
Hip. d. u. n. i. n. j. e. s. o. g. l. a. s. a. n. d. a. r. a. d. i. n. a. m. u. r. u. j. e. t. r. a. g.  
p. a. n. c. i. v. o. j. i. a. u. o. s. e. o. d. o. s. p. r. e. d. e. s. t. i. d. o. p. e. t. o. j. s. i.  
u. j. e. s. a. n. k. e. i. m. l. a. t. e. d. r. u. j. e. u. s. a. j. n. o. t. e. p. r. o. s. t. u. j. u. p. r. o. l. i. t. a.  
u. j. e. h. i. p. o. t. e. k. e. j. e. n. a. m. u. r. u. j. e. m. o. r. e. f. i. d. o. n. i. i. v. a. n. s. u. d. n. e.  
a. s. v. e. u. s. l. a. d. u. j. a. z. a. r. a. n. a. n. a. n.  
D. a. h. i. p. j. o. g. i. i. z. m. g. n. s. p. r. a. e. s. t. i. v. a. n. s. u. d. n. e. p. r. o. d. a.  
j. u. t. a. n. o. i. t. o. c. e. s. e. p. o. j. e. n. i. t. i. k. o. m. i. t. e. j. i. k. o. j. i. o. e. b. i. t. i. p. o.  
h. i. p. o. t. e. k. e. n. a. h. e. t. e. j. u. o. v. l. a. s. t. i. t. i. h. i. e. i. n. t. n. o. t. n. a. c. i. j. a.  
n. a. t. i. v. a. i. l. i. t. h. e. n. a. i. a. d. m. e. r. i. l. i. s. p. o. d. i. t. e. l. i. c. a. n. a. m. o. e.  
b. i. t. i. p. o. j. e. n. e. n. a. v. a. n. s. u. d. n. a. p. r. o. d. a. j. e. O. S. H. O. M. A. N. U. S. N. U. J. E.

VI. Ekstentivnost hipoteka  
U slučaju potrebe i pariteta u rizičnosti hip. rep.  
hipoteka se odnosi i na pariteta i na tra. i. d. u. d. i. a.  
pariteta, prethodno, na tra. o. t. a. l. e. k. v. a. l. i. t. e. t. e.  
Odnos se ina. p. a. n. s. e. t. u. e. s. t. r. o. p. i. n. o. d. u. g. i. v. e. d. j. e.  
l. a. c. n. a. t. e. p. l. a. d. o. r. e. d. a. u. s. u. m. o. d. i. f. i. c. e. m. i. A. u. o. j. e.  
n. e. p. a. n. e. t. u. s. t. i. p. a. d. i. j. o. l. e. z. a. l. o. g. a. o. p. t. e. n. e. j. u. t. e.  
d. j. e. b. r. o.  
Hipoteka zadržuje i dalje barem neke  
ostale. Između predmeta i upca postaje  
... .. u. g. a. l. a. n. a. o. h. i. p. o. t. e. k. i. a. u. j. e. m. i.  
... .. i. n. a. m. u. r. u. j. a. o. i. t. e. j. e. o. b. l. t. t. j. u. g. a. n.



III Dotakoj je primena hipotekarnom dužnici  
Hip. dužnik. Zbog je da primetiti na tra primenu  
da ce o prazni adno obavestiti, da u stvari  
da mu se ne dade da ce se izdati jamstvo  
obavestiti, pravo dužnog stupanja medija.

IV Nakon to je notor parćio strane da tretira  
onose solidarno, strane izjavlju da hip dužnik  
nesi tražare.

V Odgovor  
ipitasti sve dužnosti, Notor je doprilo tra  
kara da ovaj ugovor ne podliže odobrenju  
Opšte odredbe

VI Opšte odredbe  
Hip. dužnik tadnara pravo da rep. optreću  
upotrebu drž. ičiva i upotrebljiva prava  
zanim materijem razgovara sa pravnim držav  
uacina, u ovaj. hip. nat. o ovim praznim  
nakošto prazni staja, da sadržje i  
fakti prazni mater. i univ. odgovor.  
u zadržje od evrije, te odložje hip. pr.  
fymestri bje pravo, prava trećim lica,  
želno da zadržje držita prazni. prava  
država oja te veritate zadržje lizitak  
sa saglami da se iskljuci pravo hip. dužnog da študi  
pazali opte. hipotekom i da se ograniči upotreba - 327250.  
Završne odredbe

oju quiana teh. pridade strane sagla-  
da Notor Notor ispravno bet izjavju  
uttra, te naku čega bi Notar stranar  
no



XII Pauze i mpatenija

Notari je poverio sledece:

- da se hipoteka po ovom stavku vjenika upisau
- da hip. ga stima tretma i ogranicenja, bez obzira na prenos vlasništva, restitucija de optencijze neparnost
- da hip. par. je dican u nam 8 dera nuar
- imlate svih oclera, hip. dican da se fonda
- o prestanu hipoteka da hip. dican, ma
- pravo na osnau te potvrditi poduzeti zoltro
- za brisaje hipoteka.

Napomena

Opravaz se idgi na zoltro hip. par. dican, s tim da je dican pratefacti Notaru Ug. o  
 (avp. nepson. VZ 1/23, uge dican da hip. dican  
 uje ispunje tje oclera ma nuar u Nam parov  
 je to predictus

Od ove notarni ispravu otpremi Acornu dican

- Hip. par. 1 (1x)
- Hip. par. 2 (1x)
- Hip dican (1x)

Namada Notara ta oclera oclera se m  
 siladu 19 tan. bus 1 bus od 620€  
 PDV (21%) oclera 88€

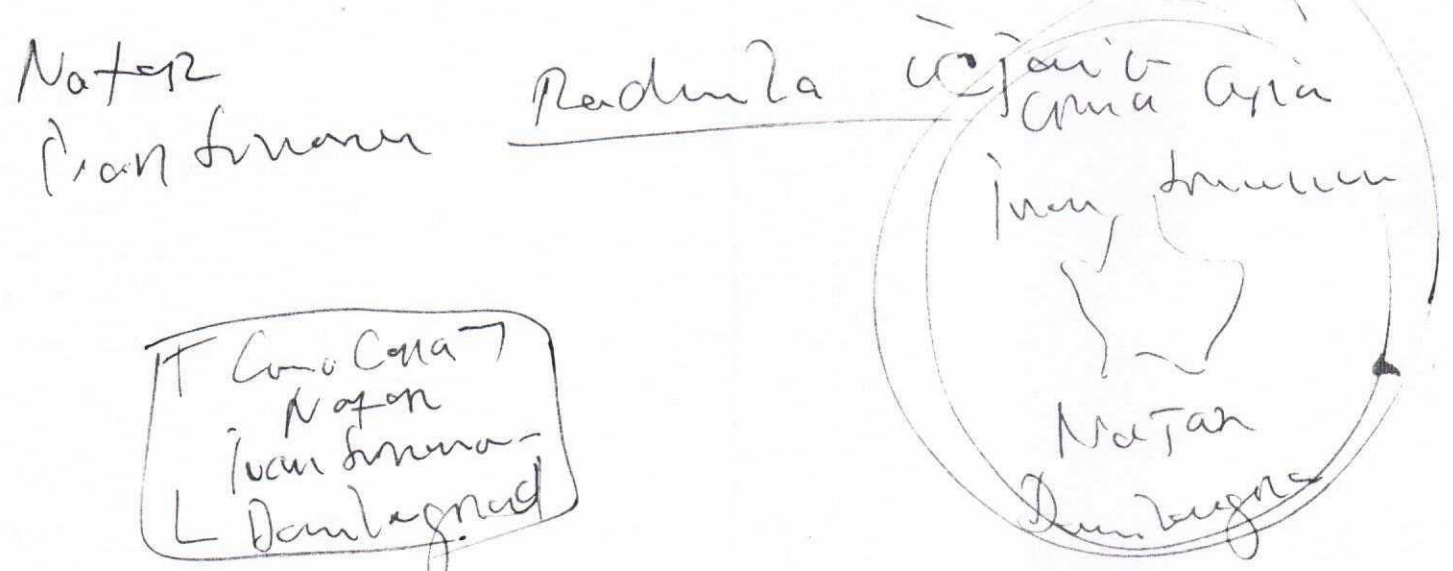
0722 2/23

U skladu sa Prantimnom o Notar Notarizacija  
Cine Cene, a je not. spis Salva F. H. p. 1/29

Notar je Notar p. 1/29 f. 1/29 str. 1/29  
H. 1/29 f. 1/29 str. 1/29  
ovaj p. 1/29 k. 1/29 str. 1/29  
avij u u p. 1/29 str. 1/29  
E. 1/29 f. 1/29 str. 1/29

U Dambagnadu dana 02.08.2013, 144

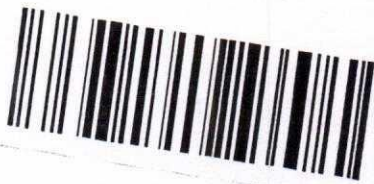
- Hip. pa. A	<u>Bnam Bngnia</u>
- Hip. pa. L	<u>luna Bngnia</u>



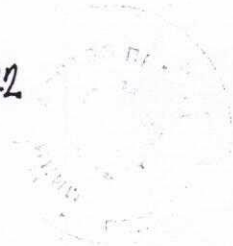
T. Com. Com. T.  
Notar  
luna Bngnia  
Dambagnad



Cena Gora  
Notar  
Ivan Simonović  
Njegoševa 2  
Podgorica



IZVORNIK  
UZZ 3/2022



Dana 03.11.2022. godine (trećeg novembra dne hiljade dvadeset druge), u 12:00 preda mnoh, dođe potpisanim notarem, Ivanom Simonovićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, na adresi Njegoševa 2, sa namjerom da na osnovu ugovora izjava volja sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sledeća lica:

1. Miljan Popović, iz Podgorice, sa prebivalištem na adresi Danila Kiša, <sup>JMBG 0304988219</sup> čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 114287 izdate od Ministarstva unutrašnjih poslova <sup>Podgorica</sup>, po kazivanju zaposlen, inženjer, oženjen, u daljem tekstu označen kao prodavac;
2. Ana Petrović, iz Bijelog Polja, sa prebivalištem na adresi Baža Pivljanina 1, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 27XP3 izdate od Ministarstva unutrašnjih poslova <sup>Bijelo Polje</sup> sa rokom važenja do 23.12.2030. godine (dvadeset trećeg decembra dne hiljade tridesete godine) po kazivanju zaposlena, doktor, udata, te u daljem tekstu označena kao KUPAC;
3. Petar Petrović, iz Bijelog Polja, sa prebivalištem na adresi Baža Pivljanina 1, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 2X73 izdate od Ministarstva unutrašnjih poslova <sup>PJ Bijelo Polje</sup> JMBG 0405971283451, sa rokom važenja do 23.12.2030. godine (dvadeset trećeg decembra dne hiljade tridesete godine) po kazivanju zaposlen, advokat, oženjen, te u daljem tekstu označen kao saglasnosti braćuh drug kupca;

RETHODNE NAPOMENE

Notar je izvršio uvid u sledeću dokumentaciju:  
Prod iz Lista Nepokretnosti broj 27 za KO Podgorica III  
LIČNA KARTA Prodavca;  
LIČNA KARTA KUPCA;

... i ... una u predaje označena dokumenta, te  
parobito list nepopunosti, dou se lična dokumenta prilazu onu  
reporuku u ovcenoj kopiji.

Nakon kazivanja stranaka, notar ih je poducio na  
pravne posledice i domete datih izjava, te ih upozorio na  
zakonske ocrebe i odlucio sledeće:

~~Notar je odbio zahtev stranaka da se od momenta stupajanja u  
posredau posred - uverenju kupca pa do momenta uvezbe prava  
svojine sticaci upotrebljavaju stan po osnovu zakupa sa  
zakupninom u visini od 400,00 eura (četresto eura) jer bi to bilo  
u suprotnosti sa odredbom clava 560 ZOO, sto su ugovorne  
razumjele i prihvataju.~~

- notar je ODBIO zahtev stranaka da se od momenta stupajanja u  
posredau posred - uverenju kupca pa do momenta uvezbe prava  
svojine sticaci upotrebljavaju stan po osnovu zakupa sa  
zakupninom u visini od 400,00 eura (četresto eura) jer bi to bilo  
u suprotnosti sa odredbom clava 560 ZOO, sto su ugovorne  
razumjele i prihvataju; - HE

- notar je ODBIO zahtev stranaka da se sticaci - kupci  
odricu prava da svoju obaveznu otplate duzbe otene mogu  
isponiti prije roka jer bi to bilo u suprotnosti sa odredbom  
clava 554 ZOO-a, sto su ugovorne strane razumjele i  
prihvataju; -

- notar je ODBIO zahtev ugovoreni strana da se kupci  
unapred odricu prava da mogu odstati od ugovora  
ako to pisano saopste otrocima - prodavcima u roku  
od sedam dana od sadnjavanja notarsnog zapisa, jer  
bi to bilo u suprotnosti sa odredbom clava 553 stav 2  
ZOO-a, sto su ugovorne strane razumjele i prihvataju; ✓

- notar je ODBIO zahtev ugovoreni strana da se za slucaj  
ka kupci kao duznici dođu u docuju prehaest dana sa  
izplatom manog obroka duzbe otene zavicnava ugovorena  
stav od 2% duznog obroka sa svakim 15 dana  
zavicnava jer bi to bilo u suprotnosti sa stavom  
557 ZOO-a, sto su ugovorne strane razumjele i prihvataju; ✓

pravnog posla koji najčešće imaju da preduzmu, pravne posledice i domete istog, te se uverio u pravu volju ugovornih strana bez prinude, prijetnje i zablude i izjavljuju sledeće:

## Ugovor o prodaji nepokretnosti

### I PREDMET UGOVORA

Prodavac je vlasnik ~~st~~ nepokretnosti u okviru prava 1/1 u Listu nepokretnosti broj 27 iz Podgorica, po kripti stambeni prostor <sup>parcijalno</sup> 150m<sup>2</sup>, bliže označen u listu nepokretnosti:

#### Neposredni uvid

Notar je stranne poduzeo mogućnosti da neposredno prije sadržavanja ovog zapisa, izvrši uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji nadležnog katastra, objasnio mu svrhu i predmet neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je od vremena davanja predmetnog nudi do momenta sadržavanja ugovora došlo do promena podataka koji se upisuju na predmetnu nepokretnost kao i na mogućnost nesaglasnosti predmetnog lista nepokretnosti i podataka upisanih u katastar. Stranke izjavljuju da su to razumjele te da ne traže neposredni uvid notara, niwataju sve rizike i posledice uveriti sa tim.

### II PRENOS

Prodavac se obavezuje da na kupca prenesu pravo svojine na nepokretnosti iz rebrusa 1 ovog ugovora u okviru prava koji mu pripada 1/1

Notar je stranne poduzeo zakonskom statusu zajedničke imovine, te da bi ako se radi o takvoj imovini bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi, te upozorio na posledice suprotnog postupanja

avone toga prodavac izjavljuje da je predmetna nepokretnost zajednička imovina u skladu sa zakonom

oktobra dječih ličade dvadeset drugo godine (petnaestog  
kuzice naučnik za ~~otprava~~ Glavni grad Podgoricu, pod tekstu  
lenjenu 71. Naznačene aute je notar protiv stranaka  
i putovao uz ovaj pravnik u osiguranu, te iz istih  
ustanovo da je suprug prodavca u oplošti saglasan  
sa prodajom nepokretnosti koja je ujedno zajedno  
imovina.

### III CIJENA I UKLJUČENA

Ugovorne strane:

Cijena za predmetnu nepokretnost se određuje u visini  
od 150.000,00 eura (stotih ličade eura) koja se isplaćuje  
na sledeći način:

- 1/3 <sup>ukupne</sup> cijene što znači ~~ukupni~~ iznos od 50.000,00 eura  
kupac će isplatiti na dan sačinavanja ovog ugovora na  
svoje račun prodavca broj 530-21904-94 kod NLB  
banke AD Podgorica

- ostatak cijene u visini od 100.000,00 eura (stotih ličade)  
kupac se obavezuje da isplati u 36 mesečnih rata,  
odnosno u visini od po 2.500,00 eura, s tim da prva  
rata dospeva 3.12.2022 godine, najkasnije do svakog  
petog u mesecu na gore navedeni žiro račun. Poslednja  
rata dužne cijene dospeva 3.12.2025. godine. Kupac  
je dužan da na svaki pojedinačni mesec rate plati  
i ugovorenu kamatu u iznosa od 6% na mesečnom nivou:

Notar je podneo ~~u~~ prodavca o mogućnosti ugovora  
zadržavanja osiguranja u vezi sa dospeleću ~~u~~ cijene  
kao što je pristajanje kupca na ~~isplatu~~ bez odlaganja  
na predmetu ~~u~~ idavnje saglasnosti, te prenos  
prava svojine odmah u ugovoru uz istovremeni ualog  
notaru da stane samo brode otprema, onereću  
nepisa i prepisa koji ne sadržavaju saglasnost  
te prenos prava svojine do dana isplate cijene.

I vezi sa tim stranke ugovaraju u pis prava  
svojine na predmetnoj nepokretnosti tek po isplati  
poslednje rate dužne cijene, dok kupac stupa u  
~~poslednju~~ posled navedenog zaključuje ugovora u koji

Uputna uređba ugovora III ugovora (3)

Radi obaveštavanja dužne strane kupci su prezentovani  
iz uvida otkriveno pisano namire treće lica koje  
je saglasno da se na ugovor nepouzdosti uspostavi  
založno pravo, što je prodavac pristao.

Ako se uvidom ne isplate dužne strane rate dužne  
strane pristupice se realizaciji hipoteke radi namire.

ga ugovorne strane ne obavezuje da se isplacuje  
poslednja rata cijene, odnosno ugovorne cijene u celosti,  
Nakon dobijene dokaza o isplati cijene, prodavac  
isti ce da se saglasan da se kupac, bez ugovor  
dalje saglasnosti, uvezati u naleznu katastaru  
obimnu prava 1/1.

NOTAR je poduzet kupca o mogućnostima  
u vezi sa dospeleću plaćanja cijene kao što je  
ugovorne i upisivanje predbihe u katastar nepokretnih  
imovine isplate cijene i objašnio mu da, ikako predbihe  
osigurava, te ga upozorio na posledice i rizike u  
vezi sa tim, pa kupac odmah je da želi da se  
upise predbihe.

- Objašnjenje

Ostatak cijene ce biti isplaćen u dogovorenim  
ratama, a kao garancija za isplatu cijene ~~biti~~  
odnosno radi obezbeđenja iste prodavac se saglasan  
da mu kupac obezbedi ustanovljene hipotekne koje  
ce se ~~od~~ u posebnim notarskim zapisima.

#### IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Notar je poduzet ugovorne strane posledicama  
ograničenja li isključiva odgovornosti, te ih je  
upozorio da ce biti bez dejstva prodavac o ograničenju  
i isključivo odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke  
te za ograničenja pravnopravno preode koja kupac  
ne su bila poznata, ali se ~~kupac~~ prodavac za ugovor  
kao ni po mogućnosti, odnosno znao da se  
saglasan da mu ukazuje svim nedostacima u  
pismu poznati te garantuje da ne postoji upisani ni  
neupisani prava i tereti.

VI Troškovi

Notar je predložio strankama da mogu ugovoriti da pojedinačno snose troškove sastava notarsnog zapisa i ovjere istog ili da to mogu učiniti solidarno, pa iste izjavljuju da uipac snosi troškove. Naknada je obračunata u iznosu prema tarifnom broju 7 što prema mjeduošti nepovremnosti iznosi 350e, ~~za~~ uz PDV u visini od 21%, što uipac iznosi od 500.00eura (pet stotina).

VII Saglasnosti i odobrenja

Notar je u rubrici II ovog ugovora upozorio stranke na zemaljsi status zajednicke imovine, te je prodavac dostavio ojerenu SAGLASNOS svoje supruge uz 4/202 od 15.10.2022 godine.

U sačuvavanju ovog ugovora prisutan je i braćudug kupca koji izjavljuje uz kupca da se iznos od 50.000,00eura (pedeset tihada) isplaćuje iz sredstava koji ome zajednicu imovinu, te da će se i dužne rate taovde isplatiti iz zajednicke sredstava ali da je saglasni, da nada za to budu ispunjeni uslovi, uizjeba se izvrši isplućeno na ime supruge, ovdje označeno kao kupca.

Davatelj saglasnosti taovde izjavljuje namjeru da će u posebnoj notarsnom zapisu uspostavljeni zakotno nako na nepovremnosti u uycovoj svojini radi obezbedeja placaya djetne ojeru.

→ VIII na drugoj strani

XII ZAVRŠNE ODREDBE

~~Notar je ~~načelno~~ ovaj ugovor potpisao u ime strankama i ~~ovaj~~ saglasnost, te se ~~proseduim~~ pitajna izjavio da isti odgovara njihovoj izjavljenoj volji pa ga iste u znak potvrđivanja potpisale, prethodno i bezblude, potpisuju, a što drug; raj notare~~

## VIII' PODUNE I UPOTREBA

- Notar je podneo ugovorne strane, na opasnost od upisa zadržane hipoteke, pa prodavac reši da nema takvih ugovora na me bilo kamti dobitna, i oslobada notara od toga da teura dokumenta pribere.
- Notar je podneo upca da ikako predložena o sigurnosti pa je kupac pristao na upis iste.
- Notar je upotrebio strane na uistovost predmetu zalteva te je iste odbio uvođu ugovora, što stranu privrataju.
- pravo svojine se stice upisom u katastar nepokretnosti te da je ugovor samo pravi osnov (iustus titulus) a da je upis modus agendi.
- da kupac može uvek isplatiti ostatak dužne upcu odjednom, u kom slučaju isti isplacuje 0,8% bez ugovorne kamata; troškova.
- da kupac može odstati od ugovora, ako to pisano saopšti prodavcu u roku od 7 dana od potpisivanja isprave; ~~da se~~
- notar je upotrebio i predneo odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Prodavnog Zakona, Zakona o porezima na promet, nepouzivosti, što su strane ratujele.
- kupac je u obavezni da plati porez na nepouzivosti u visini od 3%, ugovorne opse, s tim da uprava prihoda i carina može utvrditi, trešnu openu mimo ugovorne, što su strane ratujele.

## XI Zakon o delu

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama i davaocu saglasnosti te se neposrednim pitanjem uperio da odobri, ustovno, uči, da su stranke poduzele kartujele, pa ga isto u tuak privratu, bez prinude, prehlje i zablude, potpisuju, a što oni i ovaj notar.



- Prodavac
- Kupac
- Davalac saglasnosti
- Uprava za katastar i državnu imovinu
- Uprava priroda i zaštita



u Podgorici, 3.11.2012 (treći novembar djeđe dječak) u 12:40

Prodavac Milić Popović

Kupac Ana Petrović

Davalac Saglasnost (bracni drug kupca)

Notar,  
Ivan Simonović, sr  
potpis, pečat  
stavbily

Notar  
Ivan Simonović  
Mogorica 2  
Podgorica

monum  
uzr 4/2022

Dana 03.11.2022. godine (trećeg novembra dvanajdeset dugi)  
u 12:00 preda mnoze doje potpisanim notarem, Ivanom Simonović  
sa službenim sedistem u Podgorici, na adresi Mogorica 2, sa  
namjerom da na osnovu izdane karte broj 1/4287 izdate od Ministarstva  
notarski zapis Ugovora o hipoteci, istovremeno su pristupili  
shodca lica:

1) Điljan Popović, iz Podgorice, sa prebivalistem na adresi  
Danila Kića jubg 030998821797, koji sam identitet utvrdio  
na osnovu lične karte broj 1/4287 izdate od Ministarstva  
unutrašnjih poslova, sa rokom važenja 30.10.2030 godine (trideset  
osobav dvanajdeset dugi), po kazivanju zaposlen, po  
kazivanju izjave, ožene, u daljem tekstu označen kao  
hipotekarni prokurator;

2) Petar Petrović, iz Bjelog Polja, <sup>jubg 0405941283</sup> sa prebivalistem na  
adresi Baja Puharića 1, koji sam identitet utvrdio na  
osnovu lične karte broj 2x73 izdate od Ministarstva  
unutrašnjih poslova PJ Bjelo Polje, sa rokom važenja  
23.12.2030 godine (dvanajset trećeg decembra dvanajdeset dugi)  
po kazivanju zaposlen, advokat po kazivanju, ožene,  
u daljem tekstu označen kao hipotekarni,  
dužnik;

3) Ana Petrović, iz Bjelog Polja, jubg 203791281454  
u prebivalistem na adresi Baja Puharića 1, koji sam  
identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 22XP3  
izdate od Ministarstva un. poslova PJ Bjelo Polje sa  
rokom važenja do 23.10.2030 (dvanajset trećeg decembra  
dvanajdeset dugi) po kazivanju zaposlen  
meljaca advokat, udata, u daljem tekstu označen  
ao brodu dugi hipot. dužnik - darovalac saglasnosti

(4) Audenja Pečarič iz Podgorice, se prebvalna  
na adresi Daula Kisa 3159, in sam izdelal  
uvid in licne karte broj X23, zaprosen o vse  
u javni funkciji hipotekami dlužnik 2 V

Naslednje po notarskem uvidu in dokumentu stranske  
i uvidu da se nepremičnost nahaja na meji  
službeno področje, objavo name podredne in  
dati opomba, strane zavzemajo sleden  
Ugovor o hipoteki

POTRAŽIVANJE koje je OBEZBEĐENJE  
Hipotekami ponereka je zavzemajo Ugovor o prodaji  
iz 3/2022 per radi obveznosti dlužne strane iz  
og ugovora u visini od 100.000,00 eura  
nipoštenju dlužnici realizuju svoja pisana uverenja  
date za zavzemajo tog ugovora

### Predmeti hipotek

Opisano je nepremičnost  
stambeni prostor površine 50m<sup>2</sup> i stambeni  
vostor površine 25m<sup>2</sup>, u svojstvu hip. dlužnika I;  
hip. dlužnika II,

u "B" listu lista nep broj 1 ko Podgorica II upisan  
je hip. dlužnik I, a u "G" listu nema upisan  
zvešta i ograničenja.

u "B" listu lista nep broj 2 ko Podgorica IV upisan  
je hip. dlužnik II, a u "G" listu nema upisan  
zvešta i ograničenja.

govorne strane oslobadaju uvidu

II UKIS HIPOTEKE

Hipotekarni dužnik I je saglasan da se u korist hip. poverioca radi ispunjenja potraživanja iz Ugovora o prodaji nepokretnosti u visini od 100.000,00 eur uspostavi hipoteka na <sup>ugovor</sup> nepokretnosti iz Rebrna I Ugovora uz sve sprovedbe onoliko odobro potraživanja.

HIPOTEKARNI DUŽNIK II je saglasan da se u korist hip. poverioca radi ispunjenja potraživanja iz Ugovora o prodaji nep. u visini od 100.000,00 uspostavi hipoteka na ugovorj nepokretnosti iz Rebrna I Ugovora, uz sve sprovedbe onoliko odobro potraživanja.

Notar je odbio zahtev ugovorne strane - hipotekarnog dužnika 2 da se u slučaju nezumneja potraživanja u oblasti hipotekarni poverilac namiki potraživanje sticajem prava <sup>hip. poverioca</sup> osigne na založenj nepokretnost na ime supruga, jer je to u suprotnosti sa zahtevom, što ugovorne strane razumiju i prihvataju. ✓

dužnik, koji je u gelosti saglasna sa ovim pravim  
 postom, imajući u vidu da je nepotrebnost ~~zajedn~~ ~~zajedn~~  
 zalatke zajednoga ~~zajednoga~~ ~~zajednoga~~ ~~zajednoga~~ ~~zajednoga~~  
 se ~~ovjeru~~ ~~saglasnost~~ u ~~az~~ ~~i~~ ~~koji~~ ~~u~~ ~~peu~~ ~~pe~~ ~~ovjeru~~ ~~od~~ ~~strane~~ ~~strane~~ ~~strane~~ ~~strane~~  
 strane notaru ~~presentuju~~ ~~strane~~ ~~u~~ ~~data~~ ~~procenu~~  
 mijerom o ~~tržišnoj~~ ~~vrijednosti~~ ~~ne~~ ~~pouzdanosti~~ ~~od~~ ~~12.1.202~~  
 godine, sadržajem od strane ~~ovlasćenog~~ ~~sudnog~~ ~~nestaka~~  
 Marka Radunovića, dipl. gr. i. prema upeu je predmetna  
 nepouzdanost ~~procjena~~ na ~~ukupni~~ ~~nos~~ ~~od~~ ~~90.000,00~~  
 eura (devedesethiljada eura). Napred ~~uznave~~ ~~procjena~~  
 vjernošći se prilaze uz ova monik, i iste procenu  
 odobravaju.

Kao se meduo ne ispplate dugo uzastopno rate dužne  
 cijene pristupice se realizaciji hipotekne radi navesja.  
 Hipotekarni poverilac će se namiriti van sudnoui  
prodajom, početna cijena će biti cijena iz procjene  
ovlasćenog stručnjaka. Van sudna prodaja će biti povremeno javna  
prodaja. U podgorici u skladu sa zospo.  
 Hipotekarni dužnik bez odobrena i zaltjera da  
se na osnovu ovog ugovora, bez uvjerenog daljeg pitanya  
odobrenja, u "6" listu lista nep up 27 KO Podgorica  
u upite na prvo mjesto hipoteka radi obesjedi  
pokazivanja iz stara I ovog ugovora, pa hipotekarni  
dužnik ne opoziva ovlasnjice hip. povremeno da zaltjera  
u pis navedene hipoteka. Notar je podnio ugovorne  
trane da se otpravak ovog ugovora dostaviti  
adremu u atastevu.

hipotekarni poverilac ne će pustiti van sudnoui  
redaji ne pouzdanosti opterećenje hip. po istom roku  
od 15 dana dostave obavješćenja o predmetu navesja  
hip. dužniku.

strane su saglasne da se iz islučuju prava  
hipotekarni dužnik da otvrdne ne pouzdanosti  
opterećenje hipoteka, pa, su saglasne da se iz islučuju

### III. Saglasnosti i odobrenja

Ovaj ugovor ne podliježe posebnom odobrenju  
 u vidu da se supruge hip. dužnik i prilikom i dalje  
 saglasnost nad ugovorom, dok je hip. dužnik II dostanio  
 saglasnost o preuzetih obavezama koje se vide saglasnost supruge za  
 opterećenje zajednicke imovine

### IV. TRASHION

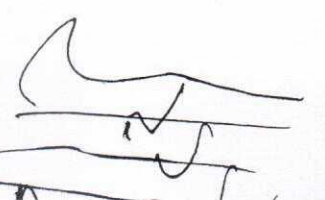
Nakon što je notar poduzeo strane o promjena  
 notarna i promjena upisa, strane zajednički  
 je me tražiti suostiti hipotekarni dužnik.

### V. ZAHRANE ODREDBE

- Notar je strane upozorio i poduzeo sljedeće:
- da se hipoteka stiče upisom u katastar nepokretnosti
  - da postoji opasnost od upisa zamenske hipotek za  
 neplaćene poreze, ali strane odustaju od toga da notari  
 pribavi dokaze;
  - da i kao predbihtba osigurava hip. povjerica ali se  
 odriču upis;
  - da se hip. dužnik da osigura nepokretnost ali  
 se od toga odustalo.
  - da hipoteka prestaje biti u katastru nepokretnosti  
 na osnovu zakonskih akata, te da je hip. povjerica  
 dužnik u roku od 8 dana od prestanka hipotek  
 izdati POTVRDU o prestanku.

Nakon što je notari pročitao naredni ugovor  
 stranim i objasnio pravne posledice i donete  
 mederbtli pravu te neposrednu pitanja se ujedini  
 da odgovara upitnoj hipoteci, te u zajed. pribavi  
 strane isti potpisuju a što oni i ovaj notari  
 u Podgorici 3.11.2022g (trećeg uvećanog i uvećanog dvan)

Hipotekarni povjerilac Mihan Popović  
 Hipotekarni dužnik Petar Pehor



dopuna corecne stava V

OTPRAVA K Prokurke -

\_\_\_\_\_

- Hipotekarni portfelac

\_\_\_\_\_

- Hipotekarni diktur

\_\_\_\_\_

- Uprava prihoda i cam

\_\_\_\_\_

- Uprava za katastar i drzavu

\_\_\_\_\_

- Davalac saglasnosti -

\_\_\_\_\_

IwanMA



Notar

Ivan Simonović

Bulevar Šarla De Gola br. 81

Podgorica

002 br. 42/2028

Dana osmog augusta desetihleđe dođeset i osme (8. 08. 2028.) u deset časova (10) predavama dođe potpisivani notaran Simonović Ivanović, sa službenim sjedištem u Podgorici na adresi Bulevar Šarla De Gola br. 81, sačinjen je u formi notarskog upisa Ugovor o prodaji nepokretnosti sa ustanovljenjem hipotekne, radi čega prisustvovali su sljedeći lica: -----

1) Muzija Goran od oca Murca i Murke Nevenke rođene Murtni, rođen dana (21. 08. 1983) - dođeset prvog augusta hiljadu devedeset osamdeset i treće godine na Cetinju, sa stalnim prebivalištem na Cetinju na adresi Bojara br. 6, obliježen srednjeg naučnog stepnja, po uvanikuju elektro inženjer, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj IV8125 redaka od OB Cetinje sa rođom vazeju do 2035 godine (dođeset i pet godina) JMB 2108033000123 u dužem tekstu (kapat 1) Ugovoru 1

2) Muzija Lidija od oca Alekse i Murke Slavice rođene Alek, devojica preuzme Ilic rođena dana osmog februara hiljadu devedeset osamdeset i četvrti godine na Cetinju JMB 0862 984250000, sa stalnim prebivalištem na Cetinju na adresi Bojara br. 6, udata, srednjeg naučnog stepnja, po uvanikuju profesor engleskog jezika čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj Y08625 redaka od OB Cetinje sa rođom vazeju do 2030 (dođeset i tri godine) u dužem tekstu kapat (2) Ugovoru 2



3) Mugoša Marike od oca Novaka i majke Jilave rodene Bulajić rođen  
dani šestnaestog aprila hiljadu devedest i četdeset sedme godine (16.04.1947)  
sa starijom susedskom na adresi Druzi kraj 47. JMB 1604047250011 i adresa  
CIP sa istim identifikatorom uvidan u LK br. 1107772, matični CB Podgorica sa rodom u  
srednjem mlađem stariju, u delu teksta u potpisu dužnik  
u delu  
2030  
druzi kraj  
trideset

4) Mija Sofranac od oca Branka i majke Ane rodene Savić devojčicu  
prema matičnici rođenu dani dvadeset i osam jula hiljadu devedest i  
sedamdeset i devet godine na Cetinu (28.07.1979) JMB 2807197900000  
CIP sa istim identifikatorom uvidan u LK br. 200700. Matični CB Podgorica  
sa rodom uvek do duplikata trideset druge (2032), u delu srednjem mlađem  
stariju po minimumu uvek sestra, u delu teksta ~~prodavač~~ u  
u adresi stariju hana ulatnica br. 8 Podgorica

5) Sofranac Blažo od oca Miro i majke Irene rodene Pulanić, rođen  
dani pedesetog decembra hiljadu devedest i sedamdeset osme godine (11.12.1978)  
na Cetinu JMB 1112197825000 CIP sa istim identifikatorom uvidan u LK broj  
X11111 u delu od CB Podgorica sa rodom uvek do duplikata trideset i  
druge, ~~u delu~~ srednjem mlađem stariju, po minimumu poverac sa adresom  
stariju hana ulatnica br. 8 Podgorica u delu teksta ~~prodavač (2)~~  
u delu

u delu teksta prisutan ce biti porocni pojedinačno ugovarač 1  
~~prodavač 2~~; u potpisu dužnik. ~~prodavač 1~~ ugovarač 1, ~~prodavač 1~~ ugovarač 2  
~~prodavač 1~~ ugovarač 2; ~~prodavač 2~~ ugovarač 2, ~~prodavač 2~~ ugovarač 2  
u strane . . . . . SVI ujedno ugovarač strane

## PRETHODNE NA POMENE .

Imena ugovornih strana upe sporno sledede:

1. Da tebe da zaključie ugovor kojim bi proizvoaci ne kupce preuzeli pravo susuznje na neposrednosti koja se nalazi na teritoriji Glavnog grada Podgorica, a upisana je u LH KO Tolosa 1, sve strojno svojom udjelom . . . . .
2. Da tebe da ugovore odlozeni naem placenja <sup>diplu</sup> ugovorene dijene . . . . .
3. Da tebe da se kao sredstvo obezbjedjenja ustunai hipoteka na neposrednosti upisanaj u LH br. 787 ko Cetuje I . . . . .
4. Da proizvoaci dovoljnijakupcu vpris prava susuznje bez ograncenja . . . . .

## DOKUMENTACIJA

Radi realizacije namyere ugovorne strane su foturu prilazile dokumentacija, koja u originalu ili copirana prepisu predstavlja sastavni dio materijalnog akta i to:

- Licna karta proizvoaca 1
- Licna karta proizvoaca 2
- Licna karta kupca 1
- Licna karta kupca 2
- Licna karta hipotekarnog dozvola

Ugovorne strane su saglasne da nemu potrebe da uoči urži poseban  
vid u elektronske mode nadležnih registara i time ga ostekuju od odgovornosti  
za stvar da podaci iz priloga ujesu tačni

Nekim je namjerom što je utvrdio da je nadležni za sastavljanje ovog  
akta utvrdio da su stranke sposobne i voljne i da nemu prava  
i obližu valju da u prisustvu notara, koji postupu u okviru nadlež-  
nosti zahtjeva:

~~UGOVOR O PROMJENI NEPOKRETNOSTI~~ UZ DOPLATU I UZ  
~~UGOVOR O PROMJENI NEPOKRETNOSTI~~ UZ USPOSTAVLJANJE  
ZAVJENOG PRAVA HIPOTEKE

## IDENTIFIKACIJA NEPOKRETNOSTI

1. Na osnovu vida u LH 111 ko točasi Podgoricu utvrdjuje se da su predmetni  
suklasnici ~~u okviru prava nepokretnosti~~ u okviru prava  $1/4$  i  $3/4$   
12. B listu

- na kat parceli br. 1024 / zgrada 1 / PD-8 po strukturi trosobnih  
stan površine 80 m<sup>2</sup>

2. U "G" listu na osnovu nepokretnosti ne postupe tereti i opterećenja

3. Na osnovu vida u LH 825 ko točaje 1. utvrdjuje se da su:  
kupa suklasnici nepokretnosti u okviru prava  $3/4$   $1/2$   $1/2$   
 ~~$1/4$~~  12. B listu

na kat parceli broj 1055 / zgrada 3 / PD-2, po strukturi teretima

4. Na osnovu uvida u LH 182 ko Cetinje I utvrdjuje se da je  
ugovornik A vlasnik nepokretnosti u obimu prava 1/1 iz A lista na

kat. parceli 1111/1 pokos Dugi kraj i nacim korišćenja Livada  
površine 500 m<sup>2</sup>

U "G listu" je evidentirano pravo službenosti predmeta na imo  
Milutina i Milana Pejović na susjednoj kat parceli 111/2 Pokos Dugi  
kraj površine 350 m<sup>2</sup>.

5) Na osnovu uvida u LH 182 ko Cetinje II utvrdjuje se da je  
Ugovornim dužnik vlasnik nepokretnosti u obimu prava 1/1 iz  
"A" lista

na kat parceli 1821/3 Peter Gipo i nacim korišćenja Livada  
površine 300 m<sup>2</sup>

- U "G" listu ~~ne~~ na označenoj nepokretnosti ne postoje tereti  
i ograničenja.

## II PREHOS PRAVA

Ugovorne strane se obavezuju da putem razmene prenesu pravo svoje u  
obimu prava sa kojim raspolaze na nepokretnostima blize označenim  
u rubrici 1 redom - na način da Ugovornoj strani 1 kao sticnom  
pripadne pravo svoje na nepokretnosti u rubrici 1. A. u obimu prava  
3/4 u ugovoru 2 u obimu 1/4

Ugovorna strana 1 se obavezuje da putem razmene prenesu pravo svoje

priljudne pravo svojne na nepovratnosti u obliku prava  $\frac{3}{4}$  odnosno ugovornog otkaza 5 u obliku prava  $\frac{1}{4}$ . II

Ugovorne strane <sup>u 1.5</sup> se obavezuju da putem suruypene na ugovorne strane 1 i 2 prenesu pravo svojne u obliku i na način što se ugovorne strane 1 kao stranicu prapusti pravo svojne u obliku  $\frac{3}{4}$  a ugovornoj strani 2 kao stranicu  $\frac{1}{4}$  omničene nepovratnosti iz rubriku 1.1.

### III Cijena

- Ugovorne strane su utvrdile da vrijednost nepovratnosti omničene iz rubriku 1.1 nosi osamdeset milijuna eura (80.000) te da vrijednost nepovratnosti u stvari 3 rubriku 1 nosi četrdeset milijuna eura (40.000)
- Ugovorne strane su utvrdile da vrijednost nepovratnosti omničene u rubriku 1.4 nosi dvadeset milijuna eura (20.000)
- Ugovorne strane <sup>stranu 1</sup> se obavezuju da na ime doplate predviđene cijene u novcu od dvadeset milijuna eura (20.000 €) isplate u periodu od tri godine u jednaku uplatu ratama, od kojih prvih tri uplate
- Ukoliko kupac ne isplati sve rate ugovorene cijene na način i u rokovima kao je to ugovoreno u rubriku ugovorne strane su suglasne da se uku sumirano da se ugovor raskinut po ovoj klauzuli. Sa predum se saglasuju isplati
- Ugovorne strane su utvrdile da vrijednost nepovratnosti u rubriku 1.3 nosi četrdeset milijuna eura (40.000)

1. Ugovorne strane su saglasne da se radi o bezbrevetnom potraživanju iz rubnim 1.3. uspostavi založno pravo na nepokretnosti - hipoteku u vlasništvu hipotekarnog dužnika Mugoša Murka blize opisano u Rubnim 1.5.
2. Ugovorne strane su saglasne da se hipoteka može uspostaviti po potrebi i na drugoj parceli u vlasništvu hipotek. dužnika ili ugovornih strana 1 i 2.

## V Tereti i ograničenja.

Ugovorne strane međusobno garantiraju da predmetne nepokretnosti uopće opterećene upisanim ili neupisanim teretima i da predstavljuju njihovu isplatu i posebnu svojnu kako je to prezentirano.

Ugovornici 3. i 4. su saglasni i prihvaćaju da se nastavlja sa pravima službe i prava kao što je to razriješeno u LH.

## VI - IZJAVE ZA KNJIZENJE (klauzula Intabulati)

Ugovornici 1 i Ugovornici 2 kao pravni prethodnici dozvoljavaju da se kao pravni shodbenci ukrije pravo susvojne ugovornici 4 i 5 i to na nepokretnosti iz LH br. 825 četnje I koja je po strukturi jednosoban stan površine 42 m<sup>2</sup> opisane u listu nakut parcela 1055 / zgrada 3/1PD-2 i to u ugovornici 4 u obimu  $\frac{3}{4}$  a ugovornici 5 u obimu  $\frac{1}{4}$ .

Ugovornici 1 kao pravni prethodnik dozvoljavaju da se kao pravni shodbenci ukrije sa pravom susvojne ugovornici 4 i 5 i to na nepokretnosti iz LH br. 182 ko četnje II nakut parceli u polju Danyi kraj po strukturi livada površine 500 m<sup>2</sup> i to ugovornici 4

Ugovaraci 4 i 5 kao pravni prethodnici dovoljavaju da se kao stvarni pravni sledbenici uklyče ugovarac 1 i ugovarac 2 kao sukcesivni u domenu prava ugovarac 1  $\frac{3}{4}$  a ugovarac 2  $\frac{1}{4}$  na neprekidnosti iz LN 111 KO Tolosj koja se nalazi na ~~kući~~ parceli 1024 / zgrada / -PDS po strukturi tražben stem površine 80m<sup>2</sup>

2) Upis prava svojine ugovorne strane mogu izvršiti bez davanja bilo kakve naknadne saglasnosti i bez prisustva druge ugovorne strane.

## VII MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTATCI

Ugovorne strane međusobno garantuju da predmetne neprekidnosti nemaju materijalnih ili pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da <sup>24</sup> odgovaraju za materijalne nedostatke koji su <sup>postojali</sup> u trenutku inkorporiranja ugovora kao i za pravne nedostatke ukoliko postope bilo kakva prava trećih lica.

## VIII TROŠKOVI

Ugovorne strane su saglasne da troškove sustava ugovora snose solidarno.

# IX Pouke i upozorenja

Notar je podučio ugovorne strane da:

- 1) ovaj ugovor predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine na označenu nepokretnostima a koja se stice ukupno.
- 2) Da upis prava svojine ne predstavlja sredstvo naplate što ugovoreni dijelu nije isplaćeno
- 3) Da nije moguće ugovoriti isključivane prava hipotekarnog dužnika da otuđi parcelu za vrijeme trajanja hipotekarnog ugovora osvojins. p. ~~He~~ He
- 4) da nije dozvoljeno egzaršivane prava na uklanjanje i prisvajanje plodova sa hipotekovane parcele i da istu obratno jer je navedeno u suprotnosti sa člankom 311 ZOSP.O. ✓
- 5) da nije moguće ugovoriti vansudskoproductu hipotekovane nepokretnosti suprotno odredbama člana 333 i 335 ~~ZOSP.O~~ ZOSP.O
- 6) da nije moguće ugovoriti obezbeđene potraživanja poverljivu pravu dužnika iz ugovornih odnosa nastalih nakon nastanka hipotekarnog u koji doprinosu za isplatu prije namirenja jer je u suprotnosti sa člankom 317, ali ih je uputio na mogućnost egzaršivane kontinuirane hipotekarnog

## X Dostavljanje

- Upravni postupak na dostavljene adrese
- 1x preska uprava
- 1x uložiti r. i. l.



Ovaj nomen se sastoji od 10 strana sa 8 priloga.

Notar je nomen pročitao strane koje imaju da su sačinjene  
sa suđretnom i isti potpisuju nomen čija isti potpis  
i notar.

Obračun naknade TB1 — TB2 — ukupno su PDU

U podjoni: 8.8.2025. ~~Losung~~ Augustu dvanadeset dana

Ugovarač 1 \_\_\_\_\_

Ugovarač 2 \_\_\_\_\_

Hipoten Dužnik \_\_\_\_\_

Ugovarač 3 \_\_\_\_\_

Ugovarač 4 \_\_\_\_\_

- je potpis

Notar Ivan Sumanar

NOTAR  
SUMANAR

NOTAR  
GRB  
IVAN