

Informacija

o obezbjeđivanju nedostajućih sredstava za izmirenje duga Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju doo Podgorica prema holandskom međunarodnom garantnom fondu za stanovanje - DIGH-u, po utvrđenom diskontu

Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju DOO Podgorica je tročlano društvo sa ograničenom odgovornošću čiji su osnivači i vlasnici Vlada Crne Gore i Savez Sindikata Crne Gore sa udjelom od po 46,51% i sada Pivara „Trebjesa“ AD Nikšić sa udjelom od 6,98%.

Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju DOO Podgorica, (u daljem tekstu: CFSSI) u saradnji sa Vladom Crne Gore i lokalnim samoupravama, već deset godina sprovodi projekat izgradnje „Stanova solidarnosti“. Osnovni vid finansiranja stambene izgradnje objekata kroz Projekat „Stanovi solidarnosti“, pored značajnog udjela opština od oko 25-30%, koji se ogleda u prenosu zemljišta potrebnog za izgradnju objekata bez naknade i uz učešće opština u visini iznosa naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgrađeni objekat, je i uplata sredstava ulagača kroz Ugovore o ulaganju i udruživanju sredstava u CFSSI radi izgradnje stanova pod povoljnijim uslovima od tržišnih. Ovaj vid finansiranja projekta realizuje se tako što poslodavci - ulagači sredstava, mjesečno uplaćuju sredstva na žiro račun CFSSI, a predmetna sredstva im se uračunavaju u krajnju prodajnu cijenu kvadratnog metra izgrađenog stambenog prostora. Ostatak sredstava za gradnju obezbjeđuje se iz kredita inostranih finansijskih institucija, kao i domaćih komercijalnih banaka.

Kroz realizaciju Projekta izgradnje „Stanova solidarnosti“ izgrađeno je ukupno 1838 stanova, i počela je izgradnja stambenih objekata u Petrovcu i Žabljaku sa ukupno 87 stambenih jedinica, dok je u toku izgradnja stambenog objekta u Podgorici sa 155 stambenih jedinica za potrebe sudstva i izrada projektne dokumentacije za objekte u Budvi i Tivtu.

UTabeli 1 predstavljen je broj stanova koji je CFSSI izgradio od osnivanja:

BROJ STANOVA IZGRAĐENIH U PERIODU 1996-2018 I ZAPOČETA IZGRADNJA U 2018

	1996-2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	UKUPNO	IZGRADNJA ZAPOČETA U 2018
ANDRIJEVICA					9								9	
BAR								270					270	
BERANE					90	24							114	
BUDVA						30	77			24	146		277	
MOJKOVAC								25					25	
KOLAŠIN	28												28	
NIKŠIĆ				31		85							116	
PLJEVLJA				26									26	38
PODGORICA	132	93		93						169			487	155
ROŽAJE							52						52	
TIVAT								20			140		160	
CETINJE							52						52	
PLUŽINE											58		58	
BIJELO POLJE											140		140	
HERCEG-NOVI												24	24	
MELJINE														
PETROVAC													0	57
ŽABLJAK														30
UKUPNO	160	93	0	150	99	139	181	315	0	193	484	24	1838	280

Projekat izgradnje „Stanovi solidarnosti“, zbog visine sredstava neophodnih za izgradnju objekata, ne bi bilo moguće realizovati bez podrške domaćih i inostranih kreditnih institucija.

U cilju realizacije Projekta izgradnje stanova solidarnosti, CFSSI je zaključio sljedeće Ugovore o zajmu sa holandskim međunarodnim garantnim fondom za stanovanje – DIGH:

1. Ugovor o zajmu DIGH-a br. EUR 2007-04 od 14. decembra 2007. godine
2. Ugovor o zajmu DIGH-a br. EUR 2008-11 od 9. decembra 2008. godine
3. Ugovor o zajmu DIGH-a br. EUR 2009-08-V od 11. juna 2009. godine

4. Ugovor o zajmu DIGH-a br. EUR 2009-14-V od 3. decembra 2009. godine
5. Ugovor o zajmu DIGH-a br. EUR 2010-09-V od 9. decembra 2010. godine

Tabela 2 - Pregled Ugovora o zajmu na dan 28.12.2017.godine po Sporazumu o poravnanju između CFSSI i DIGH-a

R.br.	Broj kredita	Iznos zajma	Kamata (%)	Iznos anuiteta	Ukupno placeno DIGH-u	Plaćeno glavnice	Placeno kamate	Ostatak glavnice	Dospjele redovne i zatezne kamate	Ukupan dug sa kamatama
1	DIGH 2007-04	516.278 €	5,64	37.684 €	204.493 €	52.014 €	152.479 €	464.264 €	89.563 €	553.827 €
2	DIGH 2008-11	1.091.187 €	6,14	30.465 €	494.111 €	105.584 €	388.527 €	985.603 €	183.709 €	1.169.312 €
3	DIGH 2009-08-V	819.837 €	6,14	60.455 €	366.985 €	75.074 €	291.911 €	744.763 €	115.256 €	860.019 €
4	DIGH 2009-14-V	1.669.074 €	5,55	118.476 €	712.108 €	173.789 €	538.319 €	1.495.285 €	285.598 €	1.780.883 €
5	DIGH 2010-09-V	1.620.000 €	5,25	111.405 €	448.876 €	101.039 €	347.837 €	1.518.961 €	220.240 €	1.739.201 €
	UKUPAN IZNOS:	5.716.376 €		358.485 €	2.226.574 €	507.501 €	1.719.073 €	5.208.875 €	894.367 €	6.103.242 €

1. Ugovor o zajmu broj 2007-04, iznos zajma je 516.278,00 eura sa kamatnom stopom 5,64% godišnje. Po ovom ugovoru CFSSI je otplatio iznos od 204.493,43 eura od čega iznos od 152.479,00 eura za kamate i iznos od 52.014,43 eura po osnovu glavnice. Dug po osnovu ovog zajma iznosi 553.827,00 eura, od čega su redovne i zatezne kamate 89.563,00 eura, a glavnica 464.264,00 eura.
2. Ugovor o zajmu broj 2008-11, iznos zajma je 1.091.187,00 eura sa kamatnom stopom 6.14% godišnje. Po ovom ugovoru CFSSI je otplatio iznos od 494.111,37 eura od čega iznos od 388.527,00 eura za kamate i iznos od 105.584,37 eura po osnovu glavnice. Dug po osnovu ovog zajma iznosi 1.169.312,00 eura, od čega su redovne i zatezne kamate 183.709,37 eura, a glavnica 985.602,63 eura.
3. Ugovor o zajmu broj 2008-08-V, iznos zajma je 819.837,00 eura sa kamatnom stopom 6.14% godišnje. Po ovom ugovoru CFSSI je otplatio iznos od 366.984,74 eura od čega iznos od 291.911,00 eura za kamate i iznos od 75.073,74 eura po osnovu glavnice. Dug po osnovu ovog zajma iznosi 860.019,00 eura, od čega su redovne i zatezne kamate 75.073,74 eura, a glavnica 784.945,26 eura.
4. Ugovor o zajmu broj 2009-14-V, iznos zajma je 1.669.074,00 eura sa kamatnom stopom 5,55% godišnje. Po ovom ugovoru CFSSI je otplatio iznos od 712.108,26 eura od čega iznos od 538.319,00 eura za kamate i iznos od 173.789,26 eura po osnovu glavnice. Dug po osnovu ovog zajma iznosi 1.780.833,00 eura, od čega su redovne i zatezne kamate 285.548,26 eura, a glavnica 1.495.284,74 eura.
5. Ugovor o zajmu broj 2009-14-V, iznos zajma je 1.620.000,00 eura sa kamatnom stopom 5,25 % godišnje. Po ovom ugovoru CFSSI je otplatio iznos od 448.876,20 eura od čega iznos od 347.837,20 eura za kamate i iznos od 101.039,00 eura po osnovu glavnice. Dug po osnovu ovog zajma iznosi 1.739.201,00 eura, od čega su redovne i zatezne kamate 220.240,00 eura, a glavnica 1.518.961,00 eura.

Po osnovu svih 5 navedenih ugovora o zajmu, CFSSI se zadužio u ukupnom iznosu od 5.716.376,00 eura .

Fond je DIGH-u platio iznos od 2.226.574,00 eura, od čega 1.719.073,00 eura po osnovu kamata i 507.501,00 eura na ime glavnice duga.

Ukupan dug CFSSI na dan 28.12.2017. godine iznosi 6.103.242,00 eura od čega je 5.208.875,00 eura ostatak glavnice i 894.367,00 eura iznos koji se odnosi na dospjele redovne i zatezne kamate.

Kreditna sredstva su uložena u izgradnju stanova na Cetinju, Podgorici, Beranama, Plužinama, Rožaju i Nikšiću.

Navedeni krediti su obezbijedeni hipotekom u korist DIGH-a na objektima CFSSI-ja u Beranama, Podgorici i Cetinju i to na ukupno 120 stanova.

Stanovi su prodati kupcima po prosječnoj cijeni od 500,00 eura/m². Na osnovu procjene ovlašćenog procjenitelja uspostavljena je hipoteka holandskog fonda DIGH na predmetnim stanovima po prosječnoj cijeni od cca 900,00 eura/m². (procjene su u Prilogu materijala).

Napominjemo da je ***način prenosa svojine na najvećem broju stambenih jedinica - Ugovor o kupovini nepokretnosti na lizing***, bio kompromis, i u datom trenutku jedini način da korisnici kupe, odnosno da im se stambena jedinica da na korišćenje. Naime, većina korisnika nije bila kreditno sposobna u smislu kreditnih uslova komercijalnih banaka, te nije postojala mogućnost da se kreditno zaduže. U vezi sa tim, organi upravljanja CFSSI-ja su donijeli odluku da se iznađe pravni modalitet kojim će se korisnicima u lošem ekonomskom položaju omogućiti kupovina stambenih jedinica, po povoljnim uslovima.

Shodno pravnoj definiciji Ugovora o kupovini nepokretnosti na lizing, predmetne stambene jedinice su upisane kao svojina CFSSI, a sa korisnicima su potpisani predugovori o kupovini nepokretnosti na lizing kao i predugovori o kupoprodaji stanova kojim su se korisnici obavezali da plate učešće u ugovorenom roku, a cjelokupnu cijenu u roku od 10 godina od dana sklapanja ugovora i ugovora o zakupu. Kao sredstvo obezbjeđenja potraživanja DIGH-a ustanovljena je hipoteka na stambenim jedinicama.

CFSSI je u redovnim ratama, do 2015. godine, izmirivao obaveze prema DIGH-u u skladu sa zaključenim Ugovorima. Uplate koje je Fond usmjeravao prema DIGH-u su uplaćivane iz prihoda od prodatih stambenih jedinica na lizing i stanova datih u zakup socijalno ugroženim porodicama koje nijesu imale uslova da se kreditno zaduže niti uslova za kupovinu na lizing.

Međutim, u prethodnom periodu, u nekim slučajevima od samom početka otplate dugovanog iznosa, odnosno useljenja, kupci stanova na lizing i zakupci stanova, ne plaćaju mjesečne rate prema CFSSI, uz opravdanje da iz njihovih ličnih mjesečnih prihoda, nijesu u mogućnosti da plaćaju rate, što je uzrokovalo da i CFSSI prestaje da plaća obaveze prema DIGH-u.

U cilju naplate potraživanja CFSSI je pokrenuo sudske postupke radi raskida Ugovora i postupke prinudnog iseljenja. U toku je 29 sudskih sporova od kojih se 5 vodi pred Osnovnim sudom u Podgorici, a 24 pred Osnovnim sudom u Cetinju. Od 5 sporova pokrenutih pred Osnovnim sudom u Podgorici 4 se vode od 2015. godine, i po jedan od 2016. i 2017. godine. Od 24 pokrenuta postupka pred Osnovnim sudom u Cetinju, jedan se vodi od 2015. godine, a ostali (23) su pokrenuti 2017. godine.

Činjenica je da su kupci/zakupci/korisnici stanova u najvećem broju lica koja iz razloga socijalne prirode ne mogu da otplaćuju stanove.

U ***Tabeli 3*** date su detaljne informacije o korisnicima, njihovom statusu i iznosu preostalog duga.

Tabela 3 - Tabelarni pregled kupaca/zakupaca po opštinama i stanju duga

rb	IME I PREZIME	NAZIV ORGAN.	br zgrade	PD oznaka	m2	PD ostava	m2	kupoprodajna vrijednost	procijenjena vrijednost	ukupan dug	osnovni dug	dospjela kamata/zakupnina		br LN
1	Vujošević Stanko	penzioner	1	170	47	141	3	28951,59	49874,00	32.038,99	26.026,19	6.012,80	utuzen	7058
2	Đuranović Tanja	penzioner	1	177	59	119	3	36517,54	60844,00	26.818,31	25.011,30	1.807,01		7058
3	Bauković Veselin	penzioner	1	173	59	120	3	36517,54	60844,00	16.298,47	16.298,47	0,00		7058
4	Tomović Veselin	penzioner	1	172	46	125	5	29903,24	49432,00	14.419,13	14.419,13	0,00		7058
5	Kovačević Danilo	penzioner	1	46	46	18	3	28803,82	48832,00	19.934,44	18.832,56	1.101,88	utuzen	7058
6	Popović Milovan	penzioner	1	35	46			29436,28	47932,00	7.419,31	7.376,28	43,03		7058
7	Tufegdžić Dragoje	penzioner	1	107	64	89	2	38527,25	65624,00	14.684,47	14.684,47	0,00		7058
8	Malović Božidar (zakup)	penzioner	1	159	47	130	5	29584,05	50474,00	36.497,74	27.287,68	9.210,06	utuzen	7058
9	Nešković Anka	socijalni slučaj	1	59	47	3	4	28916,12	50174,00	28.799,81	23.202,35	5.597,46		7058
10	Vujadinović Milan (zakup)	socijalni slučaj	1	164	47	122	5	29790,94	50474,00	36.552,31	27.639,37	8.912,94	utuzen	7058
11	Otašević Dobrilo	centar za socijalni rad	1	95	63	90	2	38527,25	64608,00	40.260,45	30.874,53	9.385,92		7058
12	Joković Rade Veselinka (zakup)	inpek	1	176	47	133	3	28803,82	49874,00	35.766,65	26.745,05	9.021,60	utuzen	7058
13	Todorović Nevenka (zakup)	penzioner	1	168	46	132	4	28963,41	49132,00	35.565,63	26.587,23	8.978,40	utuzena	7058
14	Milić Verica (zakup)/preminula		1	161	60	129	5	37540,13	62460,00	45.672,86	34.134,86	11.538,00	utuzena	7058
	suprug je korisnik stana													
	UKUPNO							517091,45	760578,00	390.728,57	319.119,47	71.609,10		
BERANE														
15	Božović Ljiljana	penzioner	2	6	63			35002,32	40950,00	15.574,72	15.471,58	103,14		2073
16	Kljajić Ljiljana	penzioner	1	24	76			41758,80	49400,00	8.010,73	8.010,73	0,00	utuzena	2073
17	Lutovac Dragomir	penzioner	2	19	74			42539,10	48100,00	21.285,97	21.285,97	0,00		2073
18	Šekularac Miomir	penzioner	1	2	62			34063,92	40300,00	4.229,98	4.229,98	0,00		2073
19	Jovančević Anica	penzioner	1	5	54			29780,40	35100,00	15.440,71	15.338,45	102,26		2073
20	Popović Veselinka	penzioner	2	30	63			36012,60	40950,00	18.658,88	18.339,33	319,55		2073
21	Vuković Nada (zakup)	penzioner	2	42	37			18119,92	24050,00	19.293,68	18.119,92	1.173,76	utuzena	2073
22	Mišković Ranko	socijalni slučaj	1	9	37			14144,90	24050,00	7.987,44	7.987,44	0,00		322
23	Milović Milan	nezaposlen	1	14	62			34295,76	40300,00	12.803,65	10.806,83	1.996,82		2073

24	Jovančević Dubravka	opština	1	23	42			16316,30	27300,00	4.946,07	4.851,18	94,89		322
25	Kružić Dragana	zaposlena kod privatnika	1	44	18			8837,66	11700,00	6.596,96	6.385,77	211,19		2073
26	Delević Branka Predrag	uprava policije	2	33	64			36337,50	41600,00	22.300,59	19.900,51	2.400,08		2073
27	Raičević Milijana	zavod za zapošljavanje	2	37	63			34947,12	40950,00	19.108,26	18.981,72	126,54		2073
28	Popović Raković Gorica	agencija za izgradnju	1	24	37			14198,80	24050,00	10.803,89	10.457,47	346,42		322
29	Cikić Jadranka (zakup)	dom zdravlja	1	45	39			18613,92	25350,00	21.805,92	18.613,92	3.192,00	utuzena	2073
	UKUPNO							455828,06	514150,00	208.847,45	198.780,80	10.066,65		
CETINJE														
30	Perović Radovan	penzioner	1	88	50	62	6	31644,00	39300,00	31.658,31	22.187,00	9.471,31	utuzen	2877
31	Vujović Gojko	penzioner	1	41	61	17	8	36571,85	48150,00	44.054,09	31.571,85	12.482,24	utuzen	2877
32	Božović Ivan	penzioner	1	38	46	23	4	29027,25	35700,00	29.208,58	20.322,52	8.886,06	utuzen	2877
33	Brajić Slavka	penzioner	1	46	61	11	5	38284,95	47250,00	41.787,07	29.285,51	12.501,56	utuzena	2877
34	Martinović Đorđije	penzioner	1	44	50	7	6	31459,35	39300,00	31.605,06	22.149,68	9.455,38	utuzen	2877
35	Krstićević Branislav	penzioner	1	49	50	8	5	31268,40	39000,00	31.335,35	21.960,66	9.374,69	utuzen	2877
36	Pavličević Nikola	penzioner	1	98	50	85	6	31425,15	39300,00	36.277,62	25.424,34	10.853,28	utuzen	2877
37	Simović Božo	penzioner	1	30	50	2	9	32739,30	40200,00	32.465,75	23.141,21	9.324,54	utuzen	2877
38	Čelebić Veljko	penzioner	1	45	51	25	4	31781,55	39450,00	23.415,99	16.781,29	6.634,70	utuzen	2877
39	Glendža Desanka	penzioner	1	108	50	87	9	32374,20	40200,00	33.281,79	23.240,21	10.041,58	utuzena	2877
40	Milović Radmila Gojko	penzioner	1	99	46	84	4	29015,25	35700,00	29.415,99	20.615,52	8.800,47	utuzen	2877
41	Kaluđerović Veljko	penzioner	1	93	50	65	6	31519,20	39300,00	31.536,05	22.101,32	9.434,73	utuzen	2877
42	Vulaš Stanka Veselin	penzioner	1	55	51	3	6	32246,10	40050,00	30.316,77	21.246,81	9.069,96	utuzen	2877
43	Šoć Branislav	penzioner	1	119	68	64	4	41956,05	52200,00	42.338,05	29.671,65	12.666,40	utuzen	2877
44	Adžić Branka	penzioner	1	39	50	6	4	29068,70	38700,00	33.713,45	24.069,69	9.643,76	utuzena	2877
45	Jovanović Radmila	penzioner	1	105	48	68	6	30254,55	37800,00	30.441,98	21.334,56	9.107,42	utuzena	2877
46	Bracanović Veljko	penzioner	1	111	64	79	6	40425,30	49800,00	40.010,63	28.040,53	11.970,10		2877
47	Vujović Boro	nezaposlen	1	29	50	20	6	29521,85	39300,00	34.218,11	24.522,73	9.695,38	utuzen	2877
48	Martinović Zorica	dom zdravlja	1	94	46	83	5	29088,75	36000,00	29.098,19	20.392,80	8.705,39	utuzena	2877
49	Bajović Vlado	opština	1	118	88	77	5	50635,15	67500,00	63.676,35	45.634,26	18.042,09	utuzen	2877
50	Pavličević Miodrag	nezaposlen	1	103	50	86	6	29384,10	39300,00	36.815,95	26.384,50	10.431,45	utuzen	2877

51	Krivokapić Miloš	stamparija	1	34	50	5	4	31319,84	38700,00	36.765,32	25.766,13	10.999,19	utuzen	2877
52	Mašanović Mirjana	nezaposlen	1	43	46	12	4	27024,65	35700,00	31.081,60	22.024,90	9.056,70	utuzena	2877
53	Raznatovic Radovan	penzioner	1	109	46	74	6	27470,00	36300,00	21.300,82	21.038,15	262,67		2877
54	Kusovac Sonja/Mudresa Vladimir	nezaposlen	1	110	48	69	5	29872,65	37500,00	32.955,70	24.872,65	8.083,05		2877
	UKUPNO							815378,14	1031700,00	858.774,57	613.780,47	244.994,10		
	UKUPNO							1788297,65	2306428,00	1,458,350.59	1.131,680.74	326.669,85		

U *Tabeli 3* su prikazani kupci sa **stanjem duga na dan 30.11.2018. godine**. U prikazu ukupnog duga je sadržan iznos osnovnog duga i iznos redovne kamate i zakupnine do 30.11.2018 godine. Sa određenim brojem kupaca su ujedno zaključeni predugovori o kupoprodaji (sa rokom plaćanja kupoprodajne cijene u roku od 10 godina) i ugovori o zakupu predmetnih stanova kako bi se kupcima omogućila državina, odnosno useljenje i korišćenje stanova. Kako kupci u vrijeme kupovine nijesu mogli obezbijediti sredstva za kupovinu po povoljnim uslovima (500€/m²) ugovorom o zakupu predmetnog stan je dat pravni osnov za državinu istog. Cijena zakupnine je iznosila 1,80-3,00 eura/m² stambenog prostora. Po ugovorima o lizingu ugovarana je kamatna stopa od 8% za objekte u Beranama i Pogorici, za objekte u Cetinju 7,5%. U pregledu je pored imena naznačeno koji je od korisnika stanova ima zaključen ugovor o zakupu sa iznosom osnovnog duga i iznosom zakupnine. Tabela je pripremljena na osnovu Informacije o stanju potraživanja CFSSI DOO po osnovu ugovora o lizingu i zakupu br. 03/2142. Procijenjena vrijednost je prikazana na osnovu Izvještaja o procjeni vrijednosti stambenih prostora u Podgorici, Beranama i Cetinju koje je izradila Uprava za nekretnine Crne Gore br. 02/8256 od 29.12.2017. godine.

PREGOVORI O DISKONTU DUGA IZMEĐU CFSSI I HOLANDSKOG FONDA DIGH

Ukupan iznos duga CFSSI prema holandskom fondu DIGH na dan 20. 12. 2017. godine iznosio je 6.103.242.00 eura (Tabela 2), sa obračunatim kamatama na dospelje iznose/zakašnjele uplate.

U prethodnom periodu, odnosno prethodne tri godine, su vođeni pregovori između predstavnika CFSSI i predstavnika holandskog fonda o načinu vraćanja kredita, te je postignut načelni sporazum o diskontu duga u iznosu od 3.500.000.00 eura, uz uslov holandskog fonda da se taj iznos plati jednokratno.

Kako CFSSI nije u mogućnosti da jednokratno plati 3.500.000.00 eura DIGH-u, CFSSI i holandski fond su se obratili Vladi Crne Gore, odnosno Ministarstvu održivog razvoja i turizma i Ministarstvu finansija (dopisi br. 101-357/9 od 15.03.2017. godine i 108-357/12 od 27.03.2017. godine) za posredovanje u rješavanju ovog problema.

Na zahtjev predstavnika holandskog fonda i Ambasade kraljevine Holandije, održan je 20. septembra 2017. godine sastanak, kojim je predsjedavao Ministar finansija. Na sastanku je Ministar finansija predložio povećanje diskonta i formiranje komisije CFSSI-ja, koja će sa kupcima na lizing i zakupcima stanova obaviti razgovore radi utvrđivanja njihove mogućnosti za jednokratnom otplatom duga za stanove. Komisija je obavila razgovore sa kupcima i konstatovala sledeće:

- da 132 kupca nijesu izmirili svoja dugovanja, a potpisali su Ugovore o kupovini nepokretnosti na lizing sa CFSSI;
- da je na stambenim jedinicama upisana hipoteka DIGH-a, kao hipotekarnog povjerioca;
- da je CFSSI do sada na osnovu dospjelih anuiteta holandskom fondu DIGH, uplatio iznos od 2.226.574.00 eura (zajedno kamate i glavnica –Tabela 2);
- da ukupan iznos duga CFSSI, sa redovnim i zateznim kamatama prema holandskom fondu iznosi 6.103.242.00 eura (Tabela 2).

U naknadnim pregovorima tada vođenim sa predstavnicima holandskog fonda DIGH, na osnovu prezentovanih podataka i činjenica, predstavnici DIGH-a su ponudili diskont od 3.203.242,00 eura ili 52.48% od trenutnog duga, odnosno da CFSSI jednokratno plati 2.9 miliona eura sa rokom važenja ponude do 31.03.2018 godine.

Ni ovaj iznos diskonta nije u konačnom prihvaćem, pa se nastavilo sa pregovorima, u kojim su učestvovala i nadležne institucije, te je na osnovu vođenih pregovora načelno dogovoreno da suma ukupnog dugovanja iznosi 2.400.000,00 eura, i na osnovu postignutog dogovora sklopljen krajem decembra 2017. godine Sporazum o poravnanju između CFSSI i holandskog fonda DIGH. Na osnovu ovog sporazuma ponuđen je i prihvaćen diskont u iznosu od 3.703.242.00 eura ili 60.68% od ukupnog duga i utvrđeno da suma ukupnog duga iznosi 2.400.000.00 eura.

Shodno Sporazumu o poravnanju, u načelu je dogovoreno da će CFSSI- kao zajmoprimac izvršiti plaćanje navedenog iznosa poravnanja u dvije tranše: prva uplata od 1.500.000.00 eura i druga tranša odnosno (preostali dio duga koji je tada iznosio od 900.000.00 eura) koju će CFSSI isplatiti DIGH-u sukcesivno, od naplate sredstava od kupaca stanova koji su u radnom odnosu (zaposleni).

Kako je od razmatranja navedene informacije proteklo više od 12 mjeseci, došlo je do promjena u stanju duga CFSSI prema DIGH-u. Naime, CFSSI je isplatio dio duga od 900.000.00 eura, (čije vraćanje je shodno načelnom dogovoru i Sporazumu obaveza CFSSI) i isti je umanjen za iznos od 348.938,92 eura, te dug iznosi 551.061,08 eura,

koja je promjena evidentirana u Predlogu ugovora koji je dostavljen uz ovu informaciju.

Predmet isplate po Predlogu Ugovora, odnosno iznosa od 1.500.000.00 eura su 54 stambena i 38 nestambenih prostora, i to:

- u stambenom objektu na Cetinju 25 stambenih i 25 nestambenih prostora;
- u stambenom objektu u Podgorici 14 stambenih i 13 nestambenih prostora, i
- u stambenim objektima u Beranama 15 stambenih prostora.

U slučaju neizvršenja odredbi Sporazuma o poravnanju, DIGH je u mogućnosti da aktivira sva zakonska sredstva naplate duga, kao što je i najavljeno zadnjim dopisom DIGH-a Vladi Crne Gore od 12. aprila 2019. godine. Ako DIGH pokrene postupke aktiviranja naplate hipotekarnog potraživanja prema CFSSI, imovina koja je predmet obezbjeđenja će se shodno zakonu prodavati radi naplate potraživanja. U tom slučaju će se pokrenuti postupci za iseljenje korisnika stanova, i veliki broj porodica će ostati bez krova nad glavom. Najveći broj korisnika stanova na koje je upisana hipoteka DIGH-a su lica u lošem ekonomskom položaju, najveći je broj penzionera, kao i ostalih lica sa primanjima koja su ispod prosjeka, ali i korisnika materijalnog obezbjeđenja porodice.

Na osnovu navedenog predlažemo sledeće:

1. da Vlada Crne Gore obezbijedi sredstva u iznosu od 1.500.000.00 eura iz sredstava tekuće budžetske rezerve, koja bi se uplatila DIGH-u. Prava i obaveze Vlade Crne Gore, CFSSI i holandskog fonda DIGH su definisana kroz Predlog ugovora koji je sastavni dio ove informacije;

2. Shodno Predlogu ugovora o utvrđivanju prava i obaveza definisano je da će isplatom od 1.500.000.00 eura prestati obaveza CFSSI prema DIGH-u u odnosu na vrijednost duga za 54 stambena i 38 nestambenih prostora, i izbisati hipoteka na predmetnim stambenim jedinicama;

3. da se uspostavi hipoteka Vlade Crne Gore na 54 stambena i 38 nestambenih prostora u cilju obezbjeđenja vraćanja navedenog iznosa;

4. da CFSSI preuzme obavezu vraćanja iznosa od 1.500.000.00 eura Vladi Crne Gore naplatom potraživanja od kupaca stanova u roku od pet godina od dana potpisivanja Ugovora, sa grejs periodom od 12 mjeseci, na poseban račun kod Ministarstva finansija. Plaćanje bi se vršilo kvartalno;

5. da CFSSI o naplati potraživanja od kupaca stanova u iznosu od 1.500.000.00 eura vodi posebnu finansijsko- računovodstvenu evidenciju;

6. da Vlada Crne Gore razmotri mogućnost podrške u rješavanju stambenog pitanja penzionerima koji su korisnici stanova na koje je upisana hipoteka DIGH-a, na način i u skladu sa uspostavljenom praksom podrške penzionerima preko Udruženja penzionera, odnosno Fonda PIO. Vrijednost stanova penzionera je po zaključenim ugovorima 1.150.405,28 eura, a trenutni dug 921,506,49 eura, bez obračunatih kamata;

7. da Vlada Crne Gore razmotri mogućnost podrške u rješavanju stambenog pitanja za tri lica u stanju socijalne potrebe koji su korisnici stanova na koje je upisana hipoteka DIGH-a. Vrijednost tri stambene jedinice, po zaključenim ugovorima je 72.851,96 eura a stanje duga 70.400,99 eura;

8. da CFSSI naplati dug u iznosu od 551.061,08 eura od korisnika stanova na koje je upisana hipoteka DIGH-a, koji su u radnom odnosu i isplati obaveze prema DIGH-u;

9. da CFSSI u cilju naplate potraživanja od kupaca stanova na koje je upisana hipoteka DIGH-a, a koji su zaposleni i solventni pokrene postupak u cilju postizanja sudskog

poravnanja sa kupcima, oslobodi ih obaveze plaćanja svih kamata (redovnih i zateznih) i naplati dug u iznosu glavnice, uz priznavanje kupcima dio sredstava koji su uplatili kao učešće za lizing, kao isplate dijela glavnog duga;

10. Predlogom Ugovora su u cilju cjelovitog razrješenja odnosa između CFSSI i DIGH-a, definisane obaveze CFSSI-ja prema DIGH-u koje se odnose na isplatu iznosa od 551.061,08 eura te definisane odredbe čl. 7, 8 i 9 kojim se utvrđuje obaveza CFSSI -ja za isplatu navedenih sredstava, konstatovano na kojim nepokretnostima u svojini CFSSI-ja će i dalje biti uspostavljena hipoteka DIGH-a kao sredstvo obezbjeđenja, ali i definisano da će DIGH dati izjavu za brisanje hipoteke sa nepokretnosti za koje su isplaćanja sredstva u prethodnom periodu, a hipoteka nije izbrisana.

SPORNA PITANJA

Informacija o obezbjeđivanju nedostajućih sredstava za izmirenje duga Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju doo Podgorica prema holandskom međunarodnom garantnom fondu za stanovanje - DIGH-u, po utvrđenom diskontu, je **razmatrana na sjednici Komisije za ekonomsku politiku i finansijski sistem i Komisije za politički sistem, unutrašnju i vanjsku politiku od 20. marta 2018. godine**. Zaključcima Komisija ovo ministarstvo je zaduženo da koriguje Informaciju a Ministarstvo finansija da dostavi inovirano mišljenje na materijal. Shodno inoviranom mišljenju Ministarstva finansija broj 111-36/9 od 22.03.2018. godine, odlučeno da je za navedenu informaciju, „potrebno sagledati neophodnost dobijanja mišljenja nadležnog organa, sa aspekta usaglašenosti sa Zakonom o kontroli državne pomoći“.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma je aktom br.101-63/10 od 23.03.2018. godine dostavilo tadašnjoj Komisiji za kontrolu državne pomoći prijavu državne pomoći u vezi sa zahtjevom privrednog društva „Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju“ doo Podgorica. Aktom br.01-18/2 od 02.04. 2018. godine Komisija za kontrolu državne pomoći je tražila dopunu prijave, a dopuna je izvršena aktom br.111-63/14 od 5.04.2018. godine. Aktom broj:101-63/16 od 04.05.2018. godine ovo ministarstvo je dostavilo urgenciju Komisiji za kontrolu državne pomoći, te zatražilo hitnost u postupanju, a shodno članu 10 stav 2 Zakona o državnoj pomoći kojim je propisano da nadležni organ daje mišljenje u roku od 15 dana od dana prijema predloga akta. Dalje, aktom broj 101-63/33 od 21.11. 2018. godine dostavljena je **nova prijava državne pomoći** novoformiranoj Agenciji za zaštitu konkurencije, a aktom 101-63/35 od 19.12.2018. godine dostavljena korigovana Prijava, po kojoj je Savjet Agencija dostavio rješenje koje je u prilogu ovog materijala.

U **Rješenju Savjeta Agencije za zaštitu konkurencije** br.05-10/6 od 21. januara 2019. godine (koja je u prilogu) navedeno je da prijavljena državna pomoć Ministarstva održivog razvoja i turizma za obezbjeđivanje nedostajućih sredstava za izmirenje duga CFSSI prema Holandskog fondu –DIGH, po utvrđenom diskontu **ne predstavlja državnu pomoć** u skladu sa Zakonom o kontroli državne pomoći.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma dana 22.01.2019. godine dostavilo **Ministarstvu finansija** na davanje mišljenja Predlog Informacije.

U mišljenju Ministarstva finansija na Predlog informacije, (Prilog), predlaže se: „da se razmotri mogućnost da se za iznos od 1,5 miliona eura izvrši otkup, odnosno prenos vlasništva na Vladu CG, onih stambenih jedinica čiji korisnici nisu u prethodnom periodu izmirivali kreditne obaveze po ovom osnovu, kao i da se razmotri mogućnost ustupanja predmetnih stambenih jedinica na korišćenje korisnicima u

stanju socijalne potrebe i penzionerima, uz prethodno pribavljenu potvrdu Ministarstva rada i socijalnog staranja i Fonda PIO.“

Ukoliko se usvoji predlog Ministarstva finansija, odnosno prihvati uspostavljanje svojine Vlade CG nad predmetnim stambenim jedinicama, postupanje shodno važećim propisima podrazumijeva sljedeće:

*Članom 12 Zakona o socijalnom stanovanju („Sl. list CG“, br.35/13) propisano je da stambeni objekti za socijalno stanovanje izgrađeni ili kupljeni iz sredstava budžeta Crne Gore ili drugih sredstava koja je obezbijedila Vlada, u skladu sa članom 11 stav 1 tačka 1 ovog zakona, **ustupaju se jedinici lokalne samouprave na čijoj su teritoriji izgrađeni, radi davanja u zakup**, u skladu sa odredbama ovog zakona kojim se uređuje postupak i način davanja stambenih objekata u zakup.*

*Članom 13 Zakona propisano je da postupak davanja stambenih objekata u zakup pokreće nadležni organ lokalne uprave **objavljivanjem javnog poziva za dodjelu stanova u zakup**. Članom 14 Zakona propisano je da se stambeni objekti daju se u zakup zaključivanjem **ugovora o zakupu, te da se ugovor o zakupu zaključuje na određeno vrijeme**, a najduže za period do 10 godina, bez mogućnosti produženja. Izuzetno od navedenog, ugovor o zakupu sa licima koja imaju prioritet u ostvarivanju prava na socijalno stanovanje u skladu sa članom 4 ovog zakona može se zaključiti i na period duži od 10 godina. Članom 19 propisana je mogućnost prenosa prava iz ugovora o zakupu na člana porodičnog domaćinstva, koji ispunjava uslove za zaključivanje ugovora o zakupu, u skladu sa ovim zakonom. **Članom 16 Zakona propisana je zabrana otkupa, te propisano da se stambeni objekti dati u zakup, u skladu sa ovim zakonom, ne mogu otkupljivati, nasljeđivati, davati u podzakup i otuđivati.***

Shodno navedenom, Vlada- država Crna Gora bi predmetne stambene jedinice (54 stambena i 38 nestambenih prostora) ustupila jedinicama lokalne samouprave u konkretnom slučaju Prijestonici Cetinje, Glavnom gradu i Opštini Berane.

Dodjela stambenih jedinica bi se shodno Zakonu vršila na osnovu Javnog poziva, koji podrazumijeva pravo bilo kojeg lica koje ispunjava uslove da se prijavi, a sada u navedenim stambenim jedinicama već dugi niz godina žive lica kojima su ti stanovi dodijeljeni ali sa pravom kupovine po povoljnijim uslovima, koji su sklopili ugovore o lizingu za kupovinu tih nepokretnosti, ali koji ne isplaćuju rate po ugovorima.

U cilju naplate potraživanja CFSSI je pokrenuo **sudske postupke radi raskida Ugovora i postupke prinudnog iseljenja, koji su u toku**. Činjenica je da su kupci/zakupci/korisnici stanova u najvećem broju lica koja iz razloga socijalne prirode ne mogu da otplaćuju stanove.

Da bi postojala čista pravna situacija potrebno je da se donesu **pravosnažne odluke** u tim postupcima, jer država u ovom slučaju nije Ugovarač, ali stiče pravo svojine na nepokretnost koja je predmet spora ili da se shodno odredbama Zakona o parničnom postupku definiše dalje postupanje.

Član 196 **Zakona o parničnom postupku** propisano je da ako koja od stranaka otuđi stvar ili pravo o kome teče parnica, to ne spriječava da se parnica među istim strankama dovrši. Lice koje je pribavilo stvar ili pravo o kome teče parnica može **stupiti u parnicu** na mjesto tužioca, odnosno tuženog samo ako na to pristanu obje stranke. U ovom slučaju presuda dejstvuje u korist ili protiv sticaoca.

Takođe, članom 205 istog zakona propisano je da lice koje ima *pravni interes da u parnici koja teče među drugim licima jedna od stranaka uspije može se pridružiti toj stranci*. **Umještač** može stupiti u parnicu u toku cijelog postupka sve do pravosnažnosti odluke o tužbenom zahtjevu, kao i u toku postupka nakon podnietog vanrednog pravnog lijeka. Izjavu o stupanju u parnicu umještač može dati na ročištu ili podneskom.

Ukoliko CFSSI odustaje od tužbi a ni Vlada CG nema interesa da ih nastavi, bilo kao sticalac (uz saglasnost tuženog, ako je da) ili kao umještač postavlja se pitanje **sudskih troškova, koji su značajni**.

Takođe je važno naglasiti da ta lica, iako ostvare pravo na zakup po Zakonu, te stambene jedinice ne mogu otkupiti (suprotno je odredbama Zakona o socijalnom stanovanju), naročito imajući u vidu činjenicu da isti te objekte smatraju za „svoje“ bez obzira na to što ne ispunjavaju preuzete obaveze.

Prenosom svojine na objektima u svojinu države Crne Gore **prestaje obaveza CFSSI** –ja kao prodavca da ulaže dalje napore u cilju naplate potraživanja od kupaca predmetnih stanova, osim u dijelu započetih sudskih postupaka, dok je Predlogom Ministarstva održivog razvoja i turizma predviđena obaveza CFSSI da ta sredstva vrati u periodu od 5 godina sa grejs periodom od 1 godine.

Kako je malo vjerovatno da će sva lica koja su korisnici ovih stanova u konačnom ispuniti obaveze i isplatiti sredstva za stambene jedinice u kojima žive, predlogom Ministarstva održivog razvoja i turizma takođe je predviđena mogućnost podrške licima u stanju socijalne potrebe kojih je troje, preko Ministarstva rada i socijalnog staranja ali i penzionerima (kojih je 33) na način i u skladu sa uspostavljenom praksom podrške penzionerima preko Udruženja penzionera, odnosno Fonda PIO. Predloženo je odlaganje rješavanja ovog problema da bi se mogla napraviti detaljna analiza ali i iznašao način podrške ovim licima.

Takođe, DIGH je u zadnjem obraćanju Vladi Crne Gore od 12. aprila 2019. godine najavio preduzimanje pravnih radnji koje će imati za posljedicu iseljenje korisnika stambenih jedinica na kojima je upisana hipoteka DIGH-a, a u cilju prodaje istih i naplate potraživanja.

U vezi sa navedenim predlažemo Vladi Crne Gore da donese sljedeće

Z A K L J U Č K E

1. Vlada Crne Gore je na sjednici od _____ 2019. godine, razmotrila i usvojila Informaciju o obezbjeđivanju nedostajućih sredstava za izmirenje duga Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju doo Podgorica prema holandskom međunarodnom garantnom fondu za stanovanje - DIGH-u, po utvrđenom diskontu.
2. Vlada je prihvatila Ugovor o utvđivanju prava i obaveza između Vlade Crne Gore, Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju doo Podgorica i holandskog međunarodnog garantnog fonda za stanovanje – DIGH-a.
3. Vlada je dala saglasnost da se sredstva u iznosu od 1.500.000.00 eura iz sredstava tekuće budžetske rezerve uplate holandskom međunarodnom garantnom fondu za stanovanje - DIGH-u u cilju rješavanja pitanja dugovanja CFSSI prema DIGH-u, shodno Ugovoru iz tačke 2 ovih zaključaka.

4. Ovlašćuje se Pavle Radulović, ministar održivog razvoja i turizma da u ime Vlade potpiše Ugovor iz tačke 2 ovih zaključaka.
5. Zadužuje se Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju doo Podgorica da dio duga u iznosu od 551.061,08 eura prema DIGH-u isplati sukcesivno, od naplate sredstava od kupaca stanova koji su u radnom odnosu (zaposleni).
6. Zadužuje se Ministarstvo rada i socijalnog staranja da u saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma, Ministarstvom finansija i Fondom penzijskog i invalidskog osiguranja razmotri mogućnost podrške u rješavanju stambenog pitanja penzionerima koji su korisnici stanova na koje je upisana hipoteka DIGH-a, i u roku od šest mjeseci predloži Vladi Crne Gore način podrške u skladu sa uspostavljenom praksom podrške penzionerima preko Udruženja penzionera, odnosno Fonda PIO.
7. Zadužuje se Ministarstvo rada i socijalnog staranja, da u saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma i Ministarstvom finansija razmotri mogućnost podrške u rješavanju stambenog pitanja tri lica u stanju socijalne potrebe koji su korisnici stanova na koje je upisana hipoteka DIGH-a, i u roku od tri mjeseca predloži Vladi Crne Gore način podrške u skladu sa uspostavljenom praksom podrške u rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe.
8. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma i Ministarstvo finansija da kontinuirano prate realizaciju naplate dugovanja Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju doo Podgorica prema holandskom međunarodnom garantnom fondu za stanovanje - DIGH i obavezu Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju doo Podgorica da vrati iznos od 1.500.000.00 eura Vladi i izvještavaju Vladu najmanje jednom godišnje.
9. Zadužuje se Ministarstvo finansija da otvori poseban račun radi evidencije i kontrole otplate iznosa od 1,500,000.00 eura Vladi od strane Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju doo Podgorica, u skladu sa Ugovorom iz tačke 2 ovih zaključaka.

PREDLOG

UGOVOR O UTVRĐIVANJU PRAVA I OBAVEZA

AGREEMENT ON THE ESTABLISHMENT OF RIGHTS AND OBLIGATIONS

Zaključen u Podgorici dana _____
2019.godine, između:

entered into in Podgorica on _____ 2019,
by and between:

1. Vlada Crne Gore - Ministarstvo održivog razvoja i turizma, koje zastupa
Ministar Pavle Radulović (u daljem tekstu:
VLADA)

1. Government of Montenegro – Ministry of Sustainable Development and Tourism,
represented by Minister Pavle Radulović
(hereinafter: **THE GOVERNMENT**)

2. “Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju” DOO Podgorica,
Ulica Crnogorskih Serdara BB Podgorica,
registarski broj kod Centralnog Registra
Privrednog suda u Podgorici 5-0153380/041,
matični broj 02247097, koga zastupa Izvršni
direktor Danilo Popović (u daljem tekstu:
FOND)

2. Montenegrin Fund for Joint Housing Construction (“Crnogorski fond za solidarnu stambenu izgradnju” DOO Podgorica),
Crnogorskih Serdara BB Podgorica,
registered un the Central Registry
of the Commercial Court of Podgorica under
number 5-0153380/041, company ID number
02247097, represented by its Executive
Director Danilo Popović (hereinafter: **THE FUND**)

3.Holandski međunarodni garantni fond za stanovanje DIGH, koji zastupa advokat
Branko Bulatovic iz Podgorice(u daljem
tekstu: **DIGH**)

3.Stichting Dutch International Guarantees for Housing DIGH,
represented by Branko Bulatovic, legal
attorney from Podgorica(hereinafter: **DIGH**)

UVODNE NAPOMENE

RECITALS

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su
DIGH kao zajmodavac i Fond kao
zajmoprimac, u prethodnom periodu zaključili
5 (pet) ugovora o zajmu, shodno kojima je
potraživanje DIGH-a prema Fondu na dan
20.12.2017. godine iznosilo 6.103.242,00
eura.

The Parties hereby agree that DIGH as the
Lender and the Fund as the Borrower had
entered in the previous period into 5 (five)
loan agreements, according to which the
claims of DIGH against the Fund as of 20
December 2017 amounted to 6,103,242
euros.

Nakon višegodišnjih pregovora o umanjenju
duga, koji su zahtjevani od Fonda, a zbog
nemogućnosti dijela kupaca/zakupaca
stanova koji su nezaposleni, penzioneri ili
lica u stanju socijalne potrebe da plaćaju
stanove, pregovori o umanjenju duga su
rezultirali potpisivanjem Sporazuma o
poravnanju između DIGH-a i Fonda od

After several years of negotiations for the
debt reduction requested by the Fund due to
the inability of a number of apartment
buyers/tenants that are unemployed, retired
or socially vulnerable to pay for their
apartments, those negotiations resulted in
the signing of the Loan Termination
Agreement between DIGH and the Fund on

28.12.2017.godine, kojim je predmetni iznos duga od 6.103.242,00 eura diskontovan na iznos od 2.400.000,00 eura.

28 December 2017, under which the outstanding debt of 6,103,242 euros has been discounted to 2,400,000 euros.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je između DIGH-a kao zajmodavca i Fonda kao zajmoprimca, zaključen Sporazum o poravnanju dana 28.12.2017. godine.

The Parties hereby agree that DIGH as the Lender and Fund as the Borrower entered into the Loan Termination Agreement on 28 December 2017.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Fond, shodno Sporazumu o poravnanju od 28.12. 2017.godine, imao dug prema DIGH-u u iznosu od 2.400,000,00 eura (slovima: dva miliona i četiri stotine hiljada eura).

The Parties hereby agree that, under the Loan Termination Agreement of 28 December 2017, the Fund owed DIGH an amount of 2,400,000 euros (in words: two million and four hundred thousand euros).

Predmetni dug od 2.400.000,00 eura, činio je dio duga od 1.500.000,00 eura od kupaca /zakupaca stanova koji su nezaposlena lica, lica u stanju socijalne potrebe i penzionera, i dio duga od 900.000,00 eura od kupaca /zakupaca stanova koji su u radnom odnosu.

The debt concerned of 2,400,000 euros, consisted of 1,500,000 euros due from apartment buyers/tenants who are unemployed, retired or socially vulnerable, and 900,000 euros due from apartment buyers/tenants who are employed.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je od momenta zaključenja Sporazuma o poravnanju od 28.12.2017.godine, preostao nenaplaćen dio duga od 1.500,000,00 eura (slovima: jedan million i pet stotina hiljada eura) od kupaca /zakupaca stanova koji su nezaposlena lica, lica u stanju socijalne potrebe i penzionera, a da je po osnovu uplate sredstava DIGH-u, dio duga u iznosu od 900.000,00 eura od kupaca /zakupaca stanova koji su zaposlena lica, umanjen za iznos od 348.938,92 eura, tako da na dan zaključenja ovog Ugovora, dug kupaca /zakupaca stanova koji su u radnom odnosu iznosi 551.061,08 eura. (slovima: pet stotina pedeset jednu hiljadu šezdeset jedan euro i osam centi).

The Parties jointly state that since the time of entering into the Loan Termination Agreement of 28 December 2017 a part of debt of 1,500,000 euros (in words: one million and five hundred thousand euros), due from apartment buyers/tenants who are unemployed, retired or socially vulnerable, remained outstanding, while a part of debt amounting to 900,000 euros, due from apartment buyers/tenants who are employed, has been decreased for the amount of 348,938.92 euros as per payments of funds to DIGH, thus on the day of entering into this Agreement, the debt of apartment buyers/tenants who are employed amounts to 551,061.08 euros (in words: five hundred and fifty-one thousand and sixty-one euros and eight cents).

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je ukupan dug Fonda osiguran hipotekom u korist DIGH-a u značajno većem iznosu sredstava od definisanog duga, nad nekretninama Fonda iz stambenih objekata u

The Parties jointly state that the overall debt of the Fund has been secured by a mortgage in favour of DIGH for a significantly higher amount than the defined debt, over the

Podgorici, Beranama i na Cetinju, upisanim u listovima nepokretnosti 2073 KO Berane, 322 KO Berane, 7058 KO Podgorica III i 2877 KO Cetinje.

property held by the Fund in residential buildings in Podgorica, Berane and Cetinje, registered in Real Estate Certificates 2073 CM (Cadastral Municipality of) Berane, 322 CM Berane, 7058 CM Podgorica III and 2877 CM Cetinje.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Vlada CG Zaključkom broj _____ od _____ 2019. godine dala saglasnost da se sredstva u iznosu od 1.500.000,00 eura. (slovima: jedan milion i pet stotina hiljada eura) uplate DIGH-u u cilju rješavanja pitanja dugovanja Fonda prema DIGH-u odnosno kupaca/zakupaca nepokretnosti koji su nezaposlena lica, lica u stanju socijalne potrebe i penzionera, a da će se preostali iznos sredstava duga Fonda prema DIGH-u, koji se odnosi na rješavanje pitanja kupaca/zakupaca koji su u radnom odnosu rješavati sukcesivnom uplatom sredstava.

The Parties jointly state that the Government of Montenegro issued Conclusion number _____ on _____ 2019 giving its approval for 1,500,000 euros (in words: one million five hundred thousand euros) to be paid to DIGH in order to resolve the issue of the debts of the Fund to the DIGH, that is the issue of debt of the property buyers/tenants who are unemployed, retired or socially vulnerable, while the remaining part of debt of the Fund to DIGH related to resolving the debt issues of buyers/tenants who are employed shall be paid successively.

Na osnovu navedenog, ugovorne strane su usaglasile da zaključe ovaj Ugovor o utvrđivanju prava i obaveza, kako slijedi:

Now therefore, the Parties have agreed to enter into this Agreement on the establishment of rights and obligations, as follows:

Član 1

Article 1

Ugovorne strane su saglasne da će potpisivanjem ovog ugovora, Vlada izmiriti dio obaveze prema DIGH-u u iznosu od 1.500.000,00 eura (slovima: jedan milion i pet stotina hiljada eura), a na ime rješavanja pitanja dugovanja Fonda prema DIGH-u, odnosno pitanje dugovanja kupaca/zakupaca nepokretnosti prema Fondu, koji su nezaposlena lica, lica u stanju socijalne potrebe i penzionera.

The Parties hereto agree that, by signing this Agreement, the Government will settle a part of the obligations towards DIGH in the amount of 1,500,000 euros (in words: one million five hundred thousand euros), on account of resolving the issue of debts of Fund to the DIGH, that is, the issue of the debts to the Fund of the property buyers/tenants who are unemployed, retired or socially vulnerable.

Iznos sredstava od 1.500.000,00 eura Vlada će uplatiti na devizni račun DIGH-a, prema sledećim instrukcijama:

The Government will pay the amount of 1,500,000 euros to the foreign currency account of DIGH, following the instructions below:

- Banka: [BNG Bank]; Adresa banke: [Koninginnegracht 2, 2514 AA Hag, Holandija]; Naziv vlasnika računa: [Holandski međunarodni garantni fond za stanovanje]; IBAN:

- Bank: [BNG Bank]; Bank address: [Koninginnegracht 2, 2514 AA The Hague, The Netherlands]; Name of account holder: [Stichting Dutch International Guarantees for

[NL98BNGH0285091387];Swift:
[BNGHNL2G]; I Referenca: [Prva
tranša Sporazuma o poravnanju
između DIGH-a i CFSSI]

Housing];IBAN:
[NL98BNGH0285091387]; Swift:
[BNGHNL2G]; and Reference: [First
tranche of loan termination agreement
between DIGH and CFSSI]

Ugovorne strane su saglasne da isplatom sredstava od strane Vlade DIGH-u u iznosu od 1.500.000,00 eura prestaje obaveza koju Fond ima prema DIGH-u u navedenom iznosu.

The Parties hereto agree that the payment of 1,500,000 euros by the Government to DIGH will discharge the obligation that the Fund has to DIGH in the mentioned amount.

Član 2

Article 2

Fond se obavezuje da sredstva u iznosu od 1,500,000.00 eura otplati Vladi u roku od pet godina od dana uplate pomenutih sredstava DIGH-u od strane Vlade.

The Fund undertakes to repay the funds in the amount of 1,500,000 euros to the Government within 5 years from the day of payment of the mentioned funds to DIGH by the Government.

Otplata sredstava iz stava 1. ovog člana vršiće se kvartalno nakon isteka grejs perioda od 12 mjeseci koji nije uključen u ukupan period otplate od 5 godina. U slučaju neplaćanja obaveza obračunava se zatezna kamata u skladu sa zakonom za svaki dan kašnjenja.

Repayment of funds referred to in Paragraph 1 of this Article will be made quarterly after the expiry of grace period of 12 months, which is not included in the total repayment period of 5 years. In the event of default, a default interest shall be charged in accordance with the Law for each day of late payment.

Fond se obavezuje da će o naplati sredstava iz stava 1 ovog člana voditi posebnu finansijsko- računovodstvenu evidenciju.

The Fund undertakes to keep separate accounting and finance record on the collection of funds referred to in Paragraph 1 of this Article.

Član 3

Article 3

DIGH se obavezuje da će odmah po prijemu sredstava iz člana 1 ovog Ugovora izdati Vladi i Fondu Potvrdu o uplati sredstava i izmirenju obaveze u iznosu od 1.500.000,00 eura za ukupno 54 stana i 38 nestambenih prostora, kojom ujedno daje i izričitu saglasnost za brisanje založnog prava - hipoteke sa navedenih nekretnosti na kojima je hipoteka DIGH-a, kako slijedi:

DIGH undertakes, immediately upon the receipt of funds referred to in Article 1 of this Agreement, to issue to the Government and the Fund a Confirmation of the payment and settlement of obligation in the amount of 1,500,000 euros for the total of 54 apartments and 38 non-residential premises, thereby also giving its explicit consent for the removal of the lien-mortgage from the above mentioned property, as follows:

14 stanova i 13 nestambenih prostora

14 apartments and 13 non-residential

**upisanih u listu nepokretnosti broj 7058
KO Podgorica III kao svojina Fonda u
obimu prava 1/1, i to:**

kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 170,
spratnost P4, površine 47 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 177,
spratnost P6, površine 59 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 173,
spratnost P5, površine 59 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 172,
spratnost P5, površine 46 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 46, spratnost
P3, površine 46 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 35, spratnost
P, površine 46 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 107,
spratnost P4, površine 64 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 159,
spratnost P2, površine 47 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 59, spratnost
P6, površine 47 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 164,
spratnost P3, površine 47 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 95,
spratnost P, površine 63 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 176,
spratnost P6, površine 47 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 168,
spratnost P4, površine 46 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, stambeni prostor, PD 161,
spratnost P2, površine 60 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj

**registered in the Real Estate Certificate
7058 CM Podgorica III as the Fund's
ownership with the scope of rights of 1/1,
as follows:**

Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 170,
number of floors P4, area 47 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 177,
number of floors P6, area 59 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 173,
number of floors P5, area 59 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 172,
number of floors P5, area 46 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 46,
number of floors P3, area 46 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 35,
number of floors P, area 46 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 107,
number of floors P4, area 64 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 159,
number of floors P2, area 47 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 59,
number of floors P6, area 47 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 164,
number of floors P3, area 47 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 95,
number of floors P, area 63 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 176,
number of floors P6, area 47 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 168,
number of floors P4, area 46 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262,
building no. 1, residential premises, PD 161,
number of floors P2, area 60 m2,

zgrade 1, nestambeni prostor, PD 141, spratnost 1P, površine 3 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, nestambeni prostor, PD 119, spratnost 1P, površine 3 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, nestambeni prostor, PD 120, spratnost 1P, površine 3 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, nestambeni prostor, PD 125, spratnost 1P, površine 5 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, nestambeni prostor, PD 18, spratnost 1P, površine 3 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, nestambeni prostor, PD 89, spratnost 1P, površine 2 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, nestambeni prostor, PD 130, spratnost 1P, površine 5 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, nestambeni prostor, PD 3, spratnost 1P, površine 4 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, nestambeni prostor, PD 122, spratnost 1P, površine 5 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, nestambeni prostor, PD 90, spratnost 1P, površine 2 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, nestambeni prostor, PD 133, spratnost 1P, površine 3 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, nestambeni prostor, PD 132, spratnost 1P, površine 4 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj
zgrade 1, nestambeni prostor, PD 129, spratnost 1P, površine 5 m2,

Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 141, number of floors 1P, area 3 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 119, number of floors 1P, area 3 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 120, number of floors 1P, area 3 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 125, number of floors 1P, area 5 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 18, number of floors 1P, area 3 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 89, number of floors 1P, area 2 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 130, number of floors 1P, area 5 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 3, number of floors 1P, area 4 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 122, number of floors 1P, area 5 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 90, number of floors 1P, area 2 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 133, number of floors 1P, area 3 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 132, number of floors 1P, area 4 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 129, number of floors 1P, area 5 m2,

12 stanova upisanih u listu nepokretnosti broj 2073 KO Berane , kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, i to:

kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 2, spratnost 1P , površine 62 m2,

12 apartments registered in the Real Estate Certificate 2073 CM Berane as the Fund's ownership with the scope of rights of 1/1, as follows:

Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 2, number of floors 1P, area 62 m2,

kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 5, spratnost P, površine 54 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 14, spratnost P2, površine 62 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 44, spratnost Pn, površine 18 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 45, spratnost Pn, površine 38 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 24, spratnost P4, površine 76 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 6, spratnost P, površine 63 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 19, spratnost P3, površine 74 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 30, spratnost P6, površine 63 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 42, spratnost Pn, površine 37 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 33, spratnost P7, površine 64 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 37, spratnost P8, površine 63 m2,

3 stana upisana u listu nepokretnosti broj 322 KO Berane, kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, i to:

kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 9, spratnost P2, površine 37 m2,
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 23, spratnost P2, površine 42 m2,
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 24, spratnost P2,

Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 5, number of floors P, area 54 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 14, number of floors P2, area 62 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 44, number of floors Pn, area 18 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 45, number of floors Pn, area 38 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 24, number of floors P4, area 76 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 2, residential premises, PD 6, number of floors P, area 63 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 2, residential premises, PD 19, number of floors P3, area 74 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 2, residential premises, PD 30, number of floors P6, area 63 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 2, residential premises, PD 42, number of floors Pn, area 37 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 2, residential premises, PD 33, number of floors P7, area 64 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 2, residential premises, PD 37, number of floors P8, area 63 m2,

3 apartments registered in the Real Estate Certificate 322 CM Berane as the Fund's ownership with the scope of rights of 1/1, as follows:

Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 9, number of floors P2, area 37 m2,
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 23, number of floors P2, area 42 m2,
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 24,

površine 37 m2,

23 stana i 23 nestambena prostora upisana u listu nepokretnosti broj 2877 KO Cetinje I, na kat.parceli broj 2380 , podbroj 2, broj zgrade 1, kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, i to:

- stambeni prostor, PD 88, spratnost P, površine 50m2,
- stambeni prostor, PD 41, spratnost P2, površine 61m2,
- stambeni prostor, PD 38, spratnost P2, površine 46 m2,
- stambeni prostor, PD 46, spratnost P3, površine 61m2,
- stambeni prostor, PD 44, spratnost P3, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 49, spratnost P4, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 98, spratnost P2, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 30, spratnost P, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 45, spratnost P3, površine 51m2,
- stambeni prostor, PD 108, spratnost P4, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 99, spratnost P2, površine 46 m2,
- stambeni prostor, PD 93, spratnost P1, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 55, spratnost MA, površine 51 m2,
- stambeni prostor, PD 119, spratnost PN, površine 68 m2,
- stambeni prostor, PD 39, spratnost P2, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 105, spratnost P3, površine 48 m2,
- stambeni prostor, PD 111, spratnost P4, površine 64 m2,
- stambeni prostor, PD 29, spratnost P, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 94, spratnost P1, površine 46 m2,

number of floors P2, area 37 m2,

23 apartments and 23 non-residential premises registered in the Real Estate Certificate 2877 CM Cetinje I, on Cadastral Parcel no. 2380, sub-number 2, building no. 1, as the Fund's ownership with the scope of rights of 1/1, as follows:

- residential premises, PD 88, number of floors P, area 50 m2,
- residential premises, PD 41, number of floors P2, area 61 m2,
- residential premises, PD 38, number of floors P2, area 46 m2,
- residential premises, PD 46, number of floors P3, area 61 m2,
- residential premises, PD 44, number of floors P3, area 50 m2,
- residential premises, PD 49, number of floors P4, area 50 m2,
- residential premises, PD 98, number of floors P2, area 50 m2,
- residential premises, PD 30, number of floors P, area 50 m2,
- residential premises, PD 45, number of floors P3, area 51 m2,
- residential premises, PD 108, number of floors P4, area 50 m2,
- residential premises, PD 99, number of floors P2, area 46 m2,
- residential premises, PD 93, number of floors P1, area 50 m2,
- residential premises, PD 55, number of floors MA, area 51 m2,
- residential premises, PD 119, number of floors PN, area 68 m2,
- residential premises, PD 39, number of floors P2, area 50 m2,
- residential premises, PD 105, number of floors P3, area 48 m2,
- residential premises, PD 111, number of floors P4, area 64 m2,
- residential premises, PD 29, number of floors P, area 50 m2,
- residential premises, PD 94, number of floors P1, area 46 m2,

- stambeni prostor, PD 118, spratnost PN, površine 88 m²,
- stambeni prostor, PD 103, spratnost P3, površine 50 m²,
- stambeni prostor, PD 34, spratnost P1, površine 50 m²,
- stambeni prostor, PD 43, spratnost P3, površine 46 m²,
- nestambeni prostor, PD 62, spratnost 1 P, površine 6 m²,
- nestambeni prostor, PD 17, spratnost 1P, površine 8 m²,
- nestambeni prostor, PD 23, spratnost 1P, površine 4 m²,
- nestambeni prostor, PD 11, spratnost 1P, površine 5 m²,
- nestambeni prostor, PD 7, spratnost 1P, površine 6 m²,
- nestambeni prostor, PD 8, spratnost 1 P površine 5 m²,
- nestambeni prostor, PD 85, spratnost 1P, površine 6 m²,
- nestambeni prostor, PD 2, spratnost 1P, površine 9 m²,
- nestambeni prostor, PD 25, spratnost 1P, površine 4 m²,
- nestambeni prostor, PD 87, spratnost 1 P, površine 9 m²,
- nestambeni prostor, PD 84, spratnost 1P, površine 4 m²,
- nestambeni prostor, PD 65, spratnost 1P, površine 6 m²,
- nestambeni prostor, PD 3, spratnost 1P, površine 6 m²,
- nestambeni prostor, PD 64, spratnost 1P, površine 4 m²,
- nestambeni prostor, PD 6, spratnost 1P, površine 4 m²,
- nestambeni prostor, PD 68, spratnost 1P, površine 6 m²,
- nestambeni prostor, PD 79, spratnost 1P, površine 6 m²,
- nestambeni prostor, PD 20, spratnost 1P, površine 6 m²,
- nestambeni prostor, PD 83, spratnost 1P, površine 5 m²,
- nestambeni prostor, PD 77, spratnost 1P,
- residential premises, PD 118, number of floors PN, area 88 m²,
- residential premises, PD 103, number of floors P3, area 50 m²,
- residential premises, PD 34, number of floors P1, area 50 m²,
- residential premises, PD 43, number of floors P3, area 46 m²,
- non-residential premises, PD 62, number of floors 1 P, area 6 m²,
- non-residential premises, PD 17, number of floors 1P, area 8 m²,
- non-residential premises, PD 23, number of floors 1P, area 4 m²,
- non-residential premises, PD 11, number of floors 1P, area 5 m²,
- non-residential premises, PD 7, number of floors 1P, area 6 m²,
- non-residential premises, PD 8, number of floors 1 P area 5 m²,
- non-residential premises, PD 85, number of floors 1P, area 6 m²,
- non-residential premises, PD 2, number of floors 1P, area 9 m²,
- non-residential premises, PD 25, number of floors 1P, area 4 m²,
- non-residential premises, PD 87, number of floors 1 P, area 9 m²,
- non-residential premises, PD 84, number of floors 1P, area 4 m²,
- non-residential premises, PD 65, number of floors 1P, area 6 m²,
- non-residential premises, PD 3, number of floors 1P, area 6 m²,
- non-residential premises, PD 64, number of floors 1P, area 4 m²,
- non-residential premises, PD 6, number of floors 1P, area 4 m²,
- non-residential premises, PD 68, number of floors 1P, area 6 m²,
- non-residential premises, PD 79, number of floors 1P, area 6 m²,
- non-residential premises, PD 20, number of floors 1P, area 6 m²,
- non-residential premises, PD 83, number of floors 1P, area 5 m²,
- non-residential premises, PD 77, number of

površine 5 m2,
- nestambeni prostor, PD 86, spratnost 1P, površine 6m2,
- nestambeni prostor, PD 5, spratnost 1P površine 4m2,
- nestambeni prostor, PD 12, spratnost 1P, površine 4 m2,

floors 1P, area 5 m2,
-non-residential premises, PD 86, number of floors 1P, area 6 m2,
-non-residential premises, PD 5, number of floors 1P, area 4 m2,
-non-residential premises, PD 12, number of floors 1P, area 4 m2.

Član 4

Ugovorne strane saglasno konstatuju da od ukupno 54 stana i 38 nestambenih prostora iz člana 3 ovog ugovora 2 (dva) stana i 2 (dva) nestambena prostora koja su predmet isplate, nijesu pod hipotekom DIGH-a i to :

- stambeni prostor, PD 109, spratnost P4, površine 46 m2,
- stambeni prostor, PD 110, spratnost P4, površine 48 m2,
- nestambeni prostor, PD 74, spratnost 1P, površine 6m2,
- nestambeni prostor, PD 69, spratnost 1P površine 5 m2.

Upisani u listu nepokretnosti broj 2877 KO Cetinje i, na kat.parceli broj 2380, podbroj 2, broj zgrade 1, kao svojina fonda u obimu prava 1/1.

Član 5

Ugovorne strane su saglasne da se odmah nakon brisanja založnog prava – hipoteke opisane u članu 3 stav 1 ovog ugovora, izvrši upis založnog prava – hipoteke u korist Vlade na 54 stambena prostora i 38 nestambenih prostora kako slijedi o čemu će se sačiniti založna izjava u notarskoj formi, na navedenim nepokretnostima:

14 stanova i 13 nestambenih prostora upisanih u listu nepokretnosti broj 7058 KO Podgorica III kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, i to:

Article 4

The Parties hereto jointly state that out of 54 apartments and 38 non-residential premises of the property referred to in Article 3 of this Agreement, 2 apartments and 2 non-residential premises subject to payment are not encumbered by the mortgage in favour of DIGH, as follows:

- residential premises, PD 109, number of floors P4, area 46 m2,
- residential premises, PD 110, number of floors P4, area 48 m2,
- non-residential premises, PD 74, number of floors 1P, area 6 m2,
- non-residential premises, PD 69, number of floors 1P, area 5 m2,

registered in the Real Estate Certificate 2877 CM Cetinje I, on Cadastral Parcel no. 2380, sub-number 2, building no. 1, as the Fund's ownership with the scope of rights of 1/1.

Article 5

The Parties hereto agree that, immediately following the removal of the lien - mortgage referred to in Article 3, Paragraph 1 of this Agreement, the registration of a lien - mortgage shall be executed in favour of the Government, on 54 residential and 38 non-residential premises, on which a lien statement in the notarised form shall be made, for the listed real estate as follows:

14 apartments and 13 non-residential premises registered in the Real Estate Certificate 7058 CM Podgorica III as the Fund's ownership with the scope of rights of 1/1, as follows:

kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 170, spratnost P4, površine 47 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 170, number of floors P4, area 47 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 177, spratnost P6, površine 59 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 177, number of floors P6, area 59 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 173, spratnost P5, površine 59 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 173, number of floors P5, area 59 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 172, spratnost P5, površine 46 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 172, number of floors P5, area 46 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 46, spratnost P3, površine 46 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 46, number of floors P3, area 46 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 35, spratnost P, površine 46 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 35, number of floors P, area 46 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 107, spratnost P4, površine 64 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 107, number of floors P4, area 64 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 159, spratnost P2, površine 47 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 159, number of floors P2, area 47 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 59, spratnost P6, površine 47 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 59, number of floors P6, area 47 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 164, spratnost P3, površine 47 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 164, number of floors P3, area 47 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 95, spratnost P, površine 63 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 95, number of floors P, area 63 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 176, spratnost P6, površine 47 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 176, number of floors P6, area 47 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 168, spratnost P4, površine 46 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 168, number of floors P4, area 46 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 161, spratnost P2, površine 60 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 161, number of floors P2, area 60 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 141, spratnost 1P, površine 3 m2,	Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 141, number of floors 1P, area 3 m2,

kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 119, spratnost 1P, površine 3 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 120, spratnost 1P, površine 3 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 125, spratnost 1P, površine 5 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 18, spratnost 1P, površine 3 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 89, spratnost 1P, površine 2 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 130, spratnost 1P, površine 5 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 3, spratnost 1P, površine 4 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 122, spratnost 1P, površine 5 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 90, spratnost 1P, površine 2 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 133, spratnost 1P, površine 3 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 132, spratnost 1P, površine 4 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 129, spratnost 1P, površine 5 m2,

Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 119, number of floors 1P, area 3 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 120, number of floors 1P, area 3 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 125, number of floors 1P, area 5 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 18, number of floors 1P, area 3 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 89, number of floors 1P, area 2 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 130, number of floors 1P, area 5 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 3, number of floors 1P, area 4 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 122, number of floors 1P, area 5 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 90, number of floors 1P, area 2 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 133, number of floors 1P, area 3 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 132, number of floors 1P, area 4 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 129, number of floors 1P, area 5 m2,

12 stanova upisanih u listu nepokretnosti broj 2073 KO Berane, kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, i to:

kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 2, spratnost 1P, površine 62 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 5, spratnost P,

12 apartments registered in the Real Estate Certificate 32073 CM Berane as the Fund's ownership with the scope of rights of 1/1, as follows:

Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 2, number of floors 1P, area 62 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 5,

površine 54 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5 , broj zgrade
1, stambeni prostor, PD 14, spratnost P2,
površine 62 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade
1, stambeni prostor, P 44, spratnost Pn,
površine 18 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5 , broj zgrade
1, stambeni prostor, PD 45, spratnost Pn,
površine 38 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade
1, stambeni prostor, PD 24, spratnost P4,
površine 76 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade
2, stambeni prostor, PD 6, spratnost P,
površine 63 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5 , broj zgrade
2, stambeni prostor, PD 19, spratnost P3,
površine 74 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5 , broj zgrade
2, stambeni prostor, PD 30, spratnost P6,
površine 63 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade
2, stambeni prostor, PD 42, spratnost Pn,
površine 37 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade
2, stambeni prostor, PD 33, spratnost P7,
površine 64 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade
2, stambeni prostor, PD 37, spratnost P8,
površine 63 m2,

**3 stana upisana u listu nepokretnosti broj
322 KO Berane kao svojina Fonda u
obimu prava 1/1, i to :**

kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade
1, stambeni prostor, PD 9, spratnost P2,
površine 37 m2,
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade
1, stambeni prostor, PD 23, spratnost P2,
površine 42 m2,
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade
1, stambeni prostor, PD 24, spratnost P2,
površine 37 m2,

23 stana i 23 nestambena prostora

number of floors P, area 54 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5,
building no. 1, residential premises, PD 14,
number of floors P2, area 62 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5,
building no. 1, residential premises, PD 44,
number of floors Pn, area 18 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5,
building no. 1, residential premises, PD 45,
number of floors Pn, area 38 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5,
building no. 1, residential premises, PD 24,
number of floors P4, area 76 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5,
building no. 2, residential premises, PD 6,
number of floors P, area 63 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5,
building no. 2, residential premises, PD 19,
number of floors P3, area 74 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5,
building no. 2, residential premises, PD 30,
number of floors P6, area 63 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5,
building no. 2, residential premises, PD 42,
number of floors Pn, area 37 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5,
building no. 2, residential premises, PD 33,
number of floors P7, area 64 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5,
building no. 2, residential premises, PD 37,
number of floors P8, area 63 m2,

**3 apartments registered in the Real Estate
Certificate 322 CM Berane as the Fund's
ownership with the scope of rights of 1/1,
as follows:**

Cadastral parcel no.2369, sub-number 1,
building no. 1, residential premises, PD 9,
number of floors P2, area 37 m2,
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1,
building no. 1, residential premises, PD 23,
number of floors P2, area 42 m2,
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1,
building no. 1, residential premises, PD 24,
number of floors P2, area 37 m2,

23 apartments and 23 non-residential

upisana u listu nepokretnosti broj 2877 KO Cetinje I, na kat.parceli broj 2380, podbroj 2, broj zgrade 1, kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, i to:

- stambeni prostor, PD 88, spratnost P, površine 50m2,
- stambeni prostor, PD 41, spratnost P2, površine 61m2,
- stambeni prostor, PD 38, spratnost P2, površine 46 m2,
- stambeni prostor, PD 46, spratnost P3, površine 61m2,
- stambeni prostor, PD 44, spratnost P3, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 49, spratnost P4, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 98, spratnost P2, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 30, spratnost P, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 45, spratnost P3, površine 51m2,
- stambeni prostor, PD 108, spratnost P4, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 99, spratnost P2, površine 46 m2,
- stambeni prostor, PD 93, spratnost P1, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 55, spratnost MA, površine 51 m2,
- stambeni prostor, PD 119, spratnost PN, površine 68 m2,
- stambeni prostor, PD 39, spratnost P2, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 105, spratnost P3, površine 48 m2,
- stambeni prostor, PD 111, spratnost P4, površine 64 m2,
- stambeni prostor, PD 29, spratnost P, površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 94, spratnost P1, površine 46 m2,
- stambeni prostor, PD 118, spratnost PN, površine 88 m2,
- stambeni prostor, PD 103, spratnost P3,

premises registered in the Real Estate Certificate 2877 CM Cetinje I, on Cadastral Parcel no. 2380, sub-number 2, building no. 1, as the Fund's ownership with the scope of rights of 1/1, as follows:

- residential premises, PD 88, number of floors P, area 50 m2,
- residential premises, PD 41, number of floors P2, area 61 m2,
- residential premises, PD 38, number of floors P2, area 46 m2,
- residential premises, PD 46, number of floors P3, area 61 m2,
- residential premises, PD 44, number of floors P3, area 50 m2,
- residential premises, PD 49, number of floors P4, area 50 m2,
- residential premises, PD 98, number of floors P2, area 50 m2,
- residential premises, PD 30, number of floors P, area 50 m2,
- residential premises, PD 45, number of floors P3, area 51 m2,
- residential premises, PD 108, number of floors P4, area 50 m2,
- residential premises, PD 99, number of floors P2, area 46 m2,
- residential premises, PD 93, number of floors P1, area 50 m2,
- residential premises, PD 55, number of floors MA, area 51 m2,
- residential premises, PD 119, number of floors PN, area 68 m2,
- residential premises, PD 39, number of floors P2, area 50 m2,
- residential premises, PD 105, number of floors P3, area 48 m2,
- residential premises, PD 111, number of floors P4, area 64 m2,
- residential premises, PD 29, number of floors P, area 50 m2,
- residential premises, PD 94, number of floors P1, area 46 m2,
- residential premises, PD 118, number of floors PN, area 88 m2,
- residential premises, PD 103, number of

- | | |
|---|---|
| <p>površine 50 m²,</p> <ul style="list-style-type: none"> - stambeni prostor, PD 34, spratnost P1, površine 50 m², - stambeni prostor, PD 43, spratnost P3, površine 46 m², - stambeni prostor, PD 109, spratnost P4, površine 46 m², - stambeni prostor, PD 110, spratnost P4, površine 48 m², | <p>floors P3, area 50 m²,</p> <ul style="list-style-type: none"> - residential premises, PD 34, number of floors P1, area 50 m², - residential premises, PD 43, number of floors P3, area 46 m², - residential premises, PD 109, number of floors P4, area 46 m², - residential premises, PD 110, number of floors P4, area 48 m², |
| <ul style="list-style-type: none"> - nestambeni prostor, PD 62, spratnost 1 P, površine 6 m², - nestambeni prostor, PD 17, spratnost 1P, površine 8 m², - nestambeni prostor, PD 23, spratnost 1P, površine 4 m², - nestambeni prostor, PD 11, spratnost 1P, površine 5 m², - nestambeni prostor, PD 7, spratnost 1P, površine 6 m², - nestambeni prostor, PD 8, spratnost 1 P površine 5 m², - nestambeni prostor, PD 85, spratnost 1P, površine 6 m², - nestambeni prostor, PD 2, spratnost 1P, površine 9 m², - nestambeni prostor, PD 25, spratnost 1P, površine 4 m², - nestambeni prostor, PD 87, spratnost 1 P, površine 9 m², - nestambeni prostor, PD 84, spratnost 1P, površine 4 m², - nestambeni prostor, PD 65, spratnost 1P, površine 6 m², - nestambeni prostor, PD 3, spratnost 1P, površine 6 m², - nestambeni prostor, PD 64, spratnost 1P, površine 4 m², - nestambeni prostor, PD 6, spratnost 1P, površine 4 m², - nestambeni prostor, PD 68, spratnost 1P, površine 6 m², - nestambeni prostor, PD 79, spratnost 1P, površine 6 m², - nestambeni prostor, PD 20, spratnost 1P, površine 6 m², - nestambeni prostor, PD 83, spratnost 1P, | <ul style="list-style-type: none"> - non-residential premises, PD 62, number of floors 1 P, area 6 m², - non-residential premises, PD 17, number of floors 1P, area 8 m², - non-residential premises, PD 23, number of floors 1P, area 4 m², - non-residential premises, PD 11, number of floors 1P, area 5 m², - non-residential premises, PD 7, number of floors 1P, area 6 m², - non-residential premises, PD 8, number of floors 1 P area 5 m², - non-residential premises, PD 85, number of floors 1P, area 6 m², - non-residential premises, PD 2, number of floors 1P, area 9 m², - non-residential premises, PD 25, number of floors 1P, area 4 m², - non-residential premises, PD 87, number of floors 1 P, area 9 m², - non-residential premises, PD 84, number of floors 1P, area 4 m², - non-residential premises, PD 65, number of floors 1P, area 6 m², - non-residential premises, PD 3, number of floors 1P, area 6 m², - non-residential premises, PD 64, number of floors 1P, area 4 m², - non-residential premises, PD 6, number of floors 1P, area 4 m², - non-residential premises, PD 68, number of floors 1P, area 6 m², - non-residential premises, PD 79, number of floors 1P, area 6 m², - non-residential premises, PD 20, number of floors 1P, area 6 m², - non-residential premises, PD 83, number of |

površine 5 m2,
 - nestambeni prostor, PD 77, spratnost 1P, površine 5 m2,
 - nestambeni prostor, PD 86, spratnost 1P, površine 6m2,
 - nestambeni prostor, PD 5, spratnost 1P površine 4m2,
 - nestambeni prostor, PD 12, spratnost 1P, površine 4 m2,
 - nestambeni prostor, PD 74, spratnost 1P, površine 6m2,
 - nestambeni prostor, PD 69, spratnost 1P, površine 5 m2.

floors 1P, area 5 m2,
 - non-residential premises, PD 77, number of floors 1P, area 5 m2,
 - non-residential premises, PD 86, number of floors 1P, area 6 m2,
 - non-residential premises, PD 5, number of floors 1P, area 4 m2,
 - non-residential premises, PD 12, number of floors 1P, area 4 m2,
 - non-residential premises, PD 74, number of floors 1P, area 6 m2,
 - non-residential premises, PD 69, number of floors 1P, area 5 m2.

Vlada se kao hipotekarni povjerilac obavezuje da će na zahtjev Fonda za svakog pojedinačnog kupca ili zakupca, koji eventualno bude mogao da otplati stan, prije zaključenja ugovora između istog i Fonda, dostaviti Fondu pismo namjere o brisanju hipoteke i saglasnost za zaključenje ugovora, a nakon uplate kupoprodajne cijene nepokretnosti ista je u obavezi da oslobodi nepokretnost od upisane hipoteke davanjem brisovne izjave najkasnije u roku od 10 dana od dana uplate sredstava Vladi.

The Government as the mortgage creditor shall submit to the Fund at its request a letter of intent on deletion of mortgage and consent for the conclusion of sale contract for each individual buyer or tenant who may be able to repay the apartment prior to the conclusion of a contract between them and the Fund, and upon the payment of purchase price of the immovable property, the Government shall release the property from the registered mortgage by providing a release statement within 10 days from the date of payment of funds to the Government.

Član 6

Article 6

Ugovorne strane su saglasne da će preostali iznos duga od kupaca/zakupaca koji su u radnom odnosu, u iznosu od 551.061,08 eura. (slovima: pet stotina pedeset jednu hiljadu šezdeset jedan euro i osam centi) Fond uplaćivati DIGH-u na escrow račun br. _____ koji se vodi kod _____, u periodu od zaključenja ovog ugovora pa do _____ godine.

The Parties agree that the remaining part of debt from buyers/tenants who are employed, amounting to 551,061.08 euros (in words: five hundred and fifty-one thousand and sixty-one euros and eight cents) will be paid by the Fund to DIGH to the escrow account no. 241702/978/102180963 maintained at Crnogorska Komercijalna Banka AD Podgorica, from the date of entering into this Agreement until _____.

Imajući u vidu da će se uplata sredstava iz stava 1 ovog člana vršiti sukcesivno, odnosno pojedinačno od strane kupaca koji su potpisnici ugovora o prodaji nepokretnosti, to je neophodno u cilju realizacije sukcesivnih uplata kupaca pristupiti zaključenju trojnih ugovora o prodaji

Since the payment of the funds referred to in Paragraph 1 of this Article will be made successively, i.e. individually by buyers who are signatories of property sale contracts, in order for the successive payments to be effected it is necessary to conclude trilateral contracts on the sale of property in the form

nepokretnosti u formi notaskog zapisa kojima će se definisati prava i obaveze ugovornih strana (Fonda, DIGH-a i kupca).

Prilikom zaključenja trojnih ugovora o prodaji u formi notarskog zapisa između DIGH-a, Fonda i Kupca, DIGH je u obavezi da prije zaključenja ugovora dostavi pisma namjere o brisanju hipoteke i saglasnost za zaključenje ugovora, a nakon isplate ugovorene cijene nepokretnosti, isti je u obavezi da oslobodi nepokretnost od upisane hipoteke davanjem brisovne izjave u roku od 3 dana od dana uplate sredstava DIGH-u.

Ugovorne strane su usaglasile da se izuzetno, mogu zaključiti ugovori između Fonda i kupca/zakupca, ali uz prethodno datu saglasnost DIGH-a za zaključenje ugovora i datog pisma namjere za brisanje hipoteke.

Za slučaj iz stava 4 ovog člana, DIGH je u obavezi da u roku od najkasnije 5 dana od uplate sredstava od strane kupaca na escrow račun DIGH-a oslobodi nepokretnost od upisane hipoteke davanjem brisovne izjave kupcu.

Član 7

Ugovorne strane su saglasne da DIGH ima upisane hipoteke koje se odnose na utvrđeni, preostali dio duga od 551.061,08 eura, kako slijedi:

Na 4 stana i 4 nestambena prostora upisana u listu nepokretnosti broj 7058 KO Podgorica III kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, i to:

kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 180, spratnost PN, površine 47 m²,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 47, spratnost P3, površine 47 m²,

of a notary record that will define the rights and obligations of the contracting parties (the Fund, DIGH and the Buyer).

When concluding trilateral sale contracts in the form of a notary record between DIGH, the Fund and the Buyer, DIGH is obliged, prior to the conclusion of contracts, to submit a letter of intent for the deletion of mortgage and consent for the conclusion of contracts, and after the payment of the agreed price of immovable property, to release the registered mortgage on the property by issuing a release statement within 3 days from the date of payment of funds to DIGH.

The Parties agree that by way of exception contracts may be concluded between the Fund and the Buyer/tenant but with previously obtained consent from DIGH for the conclusion of contract and a letter of intent for the deletion of mortgage.

In the event referred to Paragraph 4 of this Article, DIGH is obliged to release the property from registered mortgage by issuing a release statement within 5 days from the date of payment of funds to the escrow account of DIGH by the buyer.

Article 7

The Parties agree that DIGH has registered mortgage related to the determined remaining part of debt of 551,061.08 euros as follows:

on 4 apartments and 4 non-residential premises, registered in the Real Estate Certificate 7058 CM Podgorica III as the Fund's ownership with the scope of rights of 1/1, as follows:

Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 180, number of floors PN, area 47 m²,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 47, number of floors P3, area 47 m²,

kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 178, spratnost P6, površine 47 m2, -
 kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 156, spratnost P1, površine 47 m2,
 kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 124, spratnost 1P, površine 4 m2,
 kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 14, spratnost 1P, površine 4 m2,
 kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 140, spratnost 1P, površine 3 m2,
 kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 128, spratnost 1P, površine 4 m2,

Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 178, number of floors P6, area 47 m2,
 Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 156, number of floors P1, area 47 m2,
 Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 124, number of floors 1P, area 4 m2,
 Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 14, number of floors 1P, area 4 m2,
 Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 140, number of floors 1P, area 3 m2,
 Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 128, number of floors 1P, area 4 m2,

Na 5 stanova upisanih u listu nepokretnosti broj 2073 KO Berane, kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, i to:

kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 29, spratnost P6, površine 54 m2,
 kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 32, spratnost P6, površine 75 m2,
 kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 43, spratnost PN, površine 36 m2,
 kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 4, spratnost 1P, površine 75 m2,
 kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 28, spratnost P5, površine 74 m2,

on 5 apartments registered in the Real Estate Certificate 2073 CM Berane as the Fund's ownership with the scope of rights of 1/1, as follows:

Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 29, number of floors P6, area 54 m2,
 Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 32, number of floors P6, area 75 m2,
 Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 43, number of floors PN, area 36 m2,
 Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 4, number of floors 1P, area 75 m2,
 Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 2, residential premises, PD 28, number of floors P5, area 74 m2,

Na 8 stanova Fonda upisanih u listu nepokretnosti broj 322 KO Berane, kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, i to:

kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 18, spratnost P1,

on 8 apartments registered in the Real Estate Certificate 322 CM Berane as the Fund's ownership with the scope of rights of 1/1, as follows:

Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 18, number of floors P1, area 43 m2,

površine 43 m2,
 kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade
 1, stambeni prostor, PD 1, spratnost P,
 površine 37 m2,
 kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade
 1, stambeni prostor, PD 5, spratnost P1,
 površine 37 m2,
 kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade
 1, stambeni prostor, PD 8, spratnost P1,
 površine 37 m2,
 kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade
 1, stambeni prostor, PD 22, spratnost P2,
 površine 43 m2,
 kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade
 1, stambeni prostor, PD 12, spratnost P2,
 površine 37 m2,
 kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade
 1, stambeni prostor, PD 19, spratnost P1,
 površine 42 m2,
 kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade
 1, stambeni prostor, PD 17, spratnost P1,
 površine 38 m2.

**Na 6 stanova i 7 nestambenih prostora
 upisanih u listu nepokretnosti broj 2877
 KO Cetinje I, na kat.parceli broj 2380,
 podbroj 2, broj zgrade 1, kao svojina
 Fonda u obimu prava 1/1, i to:**

- stambeni prostor, PD 89, spratnost P,
 površine 46 m2,
- stambeni prostor, PD 31, spratnost P,
 površine 61 m2,
- stambeni prostor, PD 35, spratnost P1,
 površine 51 m2,
- stambeni prostor, PD 58, spratnost Pk-Ma,
 površine 81 m2,
- stambeni prostor, PD 54, spratnost Ma,
 površine 50 m2,
- stambeni prostor, PD 59, spratnost Pk-Ma,
 površine 74 m2,
- nestambeni prostor, PD 71, spratnost 1 P,
 površine 4 m2,
- nestambeni prostor, PD 14, spratnost 1P,
 površine 11 m2,
- nestambeni prostor, PD 4, spratnost P,
 površine 6 m2,

Cadastral parcel no.2369, sub-number 1,
 building no. 1, residential premises, PD 1,
 number of floors P, area 37 m2,
 Cadastral parcel no.2369, sub-number 1,
 building no. 1, residential premises, PD 5,
 number of floors P1, area 37 m2,
 Cadastral parcel no.2369, sub-number 1,
 building no. 1, residential premises, PD 8,
 number of floors P1, area 37 m2,
 Cadastral parcel no.2369, sub-number 1,
 building no. 1, residential premises, PD 22,
 number of floors P2, area 43 m2,
 Cadastral parcel no.2369, sub-number 1,
 building no. 1, residential premises, PD 12,
 number of floors P2, area 37 m2,
 Cadastral parcel no.2369, sub-number 1,
 building no. 1, residential premises, PD 19,
 number of floors P1, area 42 m2,
 Cadastral parcel no.2369, sub-number 1,
 building no. 1, residential premises, PD 17,
 number of floors P1, area 38 m2,

**on 6 apartments and 7 non-residential
 premises registered in the Real Estate
 Certificate 2877 CM Cetinje, on Cadastral
 Parcel no. 2380, sub-number 2, building
 no. 1, as the Fund's ownership with the
 scope of rights of 1/1, as follows:**

- residential premises, PD 89, number of
 floors P, area 46 m2,
- residential premises, PD 31, number of
 floors P, area 61 m2,
- residential premises, PD 35, number of
 floors P1, area 51 m2,
- residential premises, PD 58, number of
 floors Pk-Ma, area 81 m2,
- residential premises, PD 54, number of
 floors Ma, area 50 m2,
- residential premises, PD 59, number of
 floors Pk-Ma, area 74 m2,
- non-residential premises, PD 71, number of
 floors 1 P, area 4 m2,
- non-residential premises, PD 14, number of
 floors 1P, area 11 m2,
- non-residential premises, PD 4, number of
 floors P, area 6 m2,

- nestambeni prostor, PD 27, spratnost 1P, površine 4 m2,
- nestambeni prostor, PD 9, spratnost 1P, površine 5 m2,
- nestambeni prostor, PD 16, spratnost 1P, površine 5 m2,
- nestambeni prostor, PD 70, spratnost 1P, površine 4 m2.

- non-residential premises, PD 27, number of floors 1P, area 4 m2,
- non-residential premises, PD 9, number of floors 1P, area 5 m2,
- non-residential premises, PD 16, number of floors 1P, area 5 m2,
- non-residential premises, PD 70, number of floors 1 P, area 4 m2.

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da predmet isplate duga iz člana 6 ovog ugovora čine i nepokretnosti nad kojima DIGH nema uspostavljenu hipoteku, i to:

2 stana i 2 nestambena prostora upisana u listu nepokretnosti broj 7058 KO Podgorica III kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, na kojima nije uspostavljena hipoteka DIGH-a i to:

- kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 153, P, površine 60 m2,
- kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 171, spratnost P5, površine 46m2,
- kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 137, spratnost 1P, površine 4 m2,
- kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 142, spratnost 1P, površine 4 m2,

12 stanova upisanih u listu nepokretnosti broj 2073 KO Berane, kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, na kojima nije uspostavljena hipoteka DIGH-a i to:

- kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 10 spratnost P1, površine 62 m2,
- kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 1 spratnost 1 P, površine 54m2,

Article 8

The Parties agree that the subject of debt payment referred to in Article 6 of this Agreement also includes property over which DIGH has no registered mortgage, as follows:

2 apartments and 2 non-residential premises registered in the Real Estate Certificate 7058 CM Podgorica III as the Fund's ownership to the extent of title of 1/1, as follows:

- Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 153, number of floors --, area 60 m2,
- Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 171, number of floors P5, area 46 m2,
- Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 137, number of floors 1P, area 4 m2,
- Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 142, number of floors 1P, area 4 m2,

12 apartments registered in the Real Estate Certificate 2073 CM Berane, as the Fund's ownership to the extent of title of 1/1, as follows:

- Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 10, number of floors P1, area 62 m2,
- Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 1, number of floors P1, area 54 m2,

kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 25 spratnost P5, površine 63 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 45 spratnost Pk, površine 39 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 42 spratnost Pk , površine 39 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 34, spratnost P7, površine 63 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 35, spratnost P7, površine 74 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 22, spratnost P4, površine 63 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 17, spratnost P3, površine 54 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 6, spratnost P, površine 62 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 38 spratnost P8 , površine 63 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD ,13 spratnost P2, površine 63 m2.

Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 2, residential premises, PD 25, number of floors P5, area 63 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 2, residential premises, PD 45, number of floors Pk, area 39 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 42, number of floors Pk, area 39 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 34, number of floors P7, area 63 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 35, number of floors P7, area 74 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 22, number of floors P4, area 63 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 17, number of floors P3, area 54 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 6, number of floors P, area 62 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 2, residential premises, PD 38, number of floors P8, area 63 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 2, residential premises, PD 13, number of floors P2, area 63 m2.

Na jednom stanu i jednom nestambenom prostoru upisanim u listu nepokretnosti broj 2877 KO Cetinje I, na kat.parceli broj 2380, podbroj 2, broj zgrade 1, kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, na kojima nije uspostavljena hipoteka DIGH-a i to:

- stambeni prostor, PD 33, spratnost P1, površine 46 m2,
- nestambeni prostor, PD 22, spratnost 1P, površine 4 m2,

One apartment and one non-residential premises in the Real Estate Certificate 2877 CM Cetinje, on Cadastral Parcel no. 2380, sub-number 2, building no. 1, as the Fund's ownership with the scope of rights of 1/1, as follows:

- residential premises, PD 33, number of floors P1, area 46 m2,
- non-residential premises, PD 22, number of floor 1P, area 4m2.

Član 9

Article 9

Ugovorne strane su saglasne da je određeni

The Parties agree that in the previous period

broj kupaca/zakupaca nepokretnosti (Tabela x) u ranijem periodu, prije započetih pregovora o umanjenju ukupnog duga, isplatio Fondu 2 stambena i 1 nestambeni prostor iz stambenog objekta u Podgorici i 17 stambenih prostora iz stambenih objekata u Beranama, te da je DIGH danom zaključenja ovog ugovora u obavezi da izda saglasnost za zaključenje ugovora i brisanje hipoteka sa isplaćenih stanova kako slijedi:

sa 2 stana i jednog nestambenog prostora upisanih u listu nepokretnosti broj 7058 KO Podgorica III kao svojina Fonda u obimu prava 1/1, i to:

kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 96, spratnost P1, površine 26 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 183, spratnost T, površine 55 m2,
kat.parcela broj 2090, podbroj 1262, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD 71, spratnost 1P, površine 2 m2,

Sa 7 stanova upisanih u listu nepokretnosti broj 2073 KO Berane, kao svojina Fonda u obimu prava 1/1 i to:

kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 8, spratnost P, površine 63 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 9, spratnost P1, površine 55 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 18, spratnost P3, površine 62 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 11, spratnost P1, površine 75 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 33, spratnost P7, površine 54 m2,

before the negotiations on the decrease of the overall debt started, certain number of property buyers/tenants (Table x) had paid full amounts for 2 residential and 1 non-residential premises in the residential building in Podgorica and 17 residential premises in residential buildings in Berane, thus on the day of entering into this Agreement DIGH is obliged to issue consent for the conclusion of contracts and release of mortgages related to the apartments fully paid out, as follows:

2 apartments and one non-residential premises registered in the Real Estate Certificate 7058 CM Podgorica III as the Fund's ownership to the extent of title of 1/1, as follows:

Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 96, number of floors P1, area 26 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, residential premises, PD 183, number of floors T, area 55 m2,
Cadastral parcel no.2090, sub-number 1262, building no. 1, non-residential premises, PD 71, number of floors 1P, area 2 m2,

7 apartments registered in the Real Estate Certificate 2073 CM Berane, as the Fund's ownership to the extent of title of 1/1, as follows:

Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 8, number of floors P, area 63 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 9, number of floors P1, area 55 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 18, number of floors P3, area 62 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 11, number of floors P1, area 75 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no. 1, residential premises, PD 33, number of floors P7, area 54 m2,

kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 39, spratnost P2, površine 75 m2,
kat.parcela broj 1369, podbroj 5, broj zgrade 2, stambeni prostor, PD 24, spratnost P2, površine 74 m2,

Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no.2, residential premises PD 39, number of floors P2, area 75 m2,
Cadastral parcel no.1369, sub-number 5, building no.2, residential premises PD 24, number of floors P2, area 74 m2,

Sa 10 stanova upisanih u listu nepokretnosti broj 322 KO Berane, kao svojina Fonda u obimu prava 1/1i to:

kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 2, spratnost P, površine 41 m2,
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 3, spratnost P, površine 42 m2,
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 4, spratnost P, površine 37m2,
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 6, spratnost P1, površine 41 m2,
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 7, spratnost P1, površine 42 m2,
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 10, spratnost P2 površine 41 m2,
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 13, spratnost P, površine 38m2.
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 14, spratnost P, površine 43 m2,
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 15, spratnost P, površine 42 m2,
kat.parcela broj 2369, podbroj 1, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 21, spratnost P, površine 38 m2,

10 apartments registered in the Real Estate Certificate 322 CM Berane, as the Fund's ownership to the extent of title of 1/1,asfollows:

Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 2 number of floors P, area 41 m2,
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 3, number of floors P, area 42 m2,
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 4, number of floors P, area 37 m2,
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 6, number of floors P1, area 41 m2,
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 7, number of floors P1, area 42 m2,
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 10, number of floors P2, area 41 m2,
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 13, number of floors P, area 38 m2.
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 14, number of floors P, area 43 m2,
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 15, number of floors P, area 42 m2,
Cadastral parcel no.2369, sub-number 1, building no. 1, residential premises, PD 21, number of floors P, area 38 m2.

Član 10

U slučaju spora po ovom ugovoru, ugovorne strane će pokušati da isti riješe sporazumno,

Article 10

In the event of a dispute under this Agreement, the Parties shall try to resolve it by mutual agreement; otherwise they submit

a ukoliko to bude nemoguće, ugovara se nadležnost Privrednog suda Crne Gore u Podgorici.

to the jurisdiction of the Commercial Court of Montenegro in Podgorica.

Član 11

Ugovorne strane su saglasne da sastavni dio ovog ugovora čine: Prepisi listova nepokretnosti broj 7058 KO Podgorica III, broj 2073 KO Berane, 322 KO Berane i 2877 KO Cetinje, Tabelarni prikaz kupaca/zakupaca nepokretnosti sa iznosom duga, Izvještaj Uprave za nekretnine Crne Gore o procjeni vrijednosti stambenih i nestambenih jedinica u Beranama, Podgorici i Cetinju i Zaključak Vlade CG od _____.2019.godine

Article 11

The Parties agree that this Agreement have the following integral parts: Transcripts of Real Estate Certificates 7058 CM Podgorica III, 2073 CM Berane, 322 CM Berane and 2877 CM Cetinje, the Table listing the property buyers/tenants and the respective amounts owed by them, Reports of the Real Estate Administration of Montenegro on the Valuation of Residential and Non-residential Premises in Berane, Podgorica and Cetinje; and Conclusion of the Government of Montenegro dated _____ 2019.

Član 12

Ovaj ugovor je sačinjen u 8 (osam) istovjetnih dvojezičkih primjeraka na crnogorskom i engleskom jeziku. Svaka ugovorna strana dobija po 2 (dva) originalna primjerka, 1 (jedan) primjerak će zadržati nadležni notar i po 1 (jedan) primjerak će biti predat nadležnim područnim jedinicama Uprave za nekretnine (Berane, Podgorica i Cetinje) u cilju upisa hipoteke. U slučaju nesaglasnosti između verzije na engleskom i verzije na crnogorskom jeziku, prevlađaće crnogorska verzija Ugovora.

Article 12

This Agreement is made in 8 (eight) identical bilingual copies in Montenegrin and English. Each Party shall receive 2 (two) original copies, 1 (one) copy shall be kept by the relevant notary and 1 (one) copy shall be submitted to the relevant regional units of the Real Estate Administration (Berane, Podgorica and Cetinje) with a view to registering mortgage. In the event of disagreement between the version in English and version in Montenegrin, the Montenegrin version of the Agreement shall prevail.

ZA FOND

FOR THE FUND

ZA VLADU

FOR THE GOVERNMENT

ZA DIGH

FOR DIGH