

CRNA GORA  
NOTAR  
IRENA KNEŽEVIĆ  
CETINJE  
Ul. Bajova, br. 46

**U G O V O R**  
**O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI**

Dana 29.08.2023. godine (dvadesetdevetog avgusta dvijehiljadedvadesetteće), u 12:00h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Knežević Irenom, sa službenim sjedištem u Cetinju, ulica Bajova br. 46, po osnovu Rješenja br. NKCG-CT-22/2023 od 10.08.2023. godine, određena sam za sačinjavanje notarskog zapisa, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI**, pristupili su:-----

**1. Prijestonica Cetinje** sa sjedištem u Cetinju u ulici Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, po ovlašćenom licu gradonačelniku **Nikoli Đuraškoviću**, rođen dana 27.05.1979. godine (dvadesetsedmog maja hiljadudevetstosedamdesetdevete) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. IV Proleterske broj 9, JMBG 2705979250011, (u daljem tekstu: **Ugovorna strana I**), koju po punomoćju UZZ broj 151/2022, sačinjeno dana 06.04.2022. godine, od strane postupajućeg notara, zastupa **Vuk Latković**, iz Cetinja, JMBG 1609988250013, broj lične karte I215477F6, izdata od FL Cetinje, sa rokom važenja do 10.12.2031. godine (u daljem tekstu: **Punomoćnik**).-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **prodavca** u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpравak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 06.04.2022. godine (šestog aprila dvijehiljadedvadesetdruge), od strane notara Irene Knežević, pod poslovnim oznakom UZZ br. 151/2022. Ovjerena kopija otpравka punomoćja, prilaže se uz izvornik ovog zapisa.-----

Uvidom u naprijed označeno punomoćje, notar je utvrdio da je isti ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

**2. Vukotić Milica**, od oca **Miodraga**, rođena dana 25.06.1982. godine (dvadesetpetoga juna hiljadudevetstoosamdesetdruge) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Bulevar crnogorskih junaka broj 198, JMBG 2506982255013, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 987893786 izdatu od FL Cetinje, sa rokom važenja do 21.04.2026 godine, udata (u daljem tekstu: **Ugovorna strana II**).-----

**a.) Dejan Vukotić**, od oca **Radomira**, rođen dana 26.01.1980. godine u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Bulevar Crnogorskih Junaka br.198, JMBG 2601980250017, državljaniin Crne Gore, čiji je identitet utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 407595849, izdatu od MUP-a CG, FL Cetinje, sa rokom važenja do 16.08.2028. godine, oženjen (u daljem tekstu: **bračni drug Ugovorne strane II-Davalac saglasnosti**).-----

U pripremnom postupku notaru je prezentovana sljedeća dokumentacija:-----  
-Odluka Notarske komore Crne Gore, broj NKCG-CT-22/2023, od dana 10.08.2023. godine.-----  
-Odluka Skupštine Prijestonice Cetinje o razmjeni nepokretnosti Prijestonice Cetinje i DOO "Sava Trans" Cetinje, broj: 02-016/23-994, od 15.05.2023. godine.-----  
-Odluka Vlade Crne Gore o davanju prethodne saglasnosti Prijestonici Cetinje za otuđenje nepokretnosti-razmjenu sa DOO "Sava Trans" Cetinje, broj 07-7811, od dana 15.12.2022. godine.-----  
-Zaključak Vlade Crne Gore, broj: 07-7811/2, od dana 22.12.2022. godine, o davanju prethodne



saglasnosti Prijestonici Cetinje za otuđenje nepokretnosti-razmjenu sa DOO "Sava Trans" Cetinje.-----  
 -Odluka o izmjeni Odluke o razmjeni nepokretnosti Prijestonice Cetinje i DOO "Sava Trans" Cetinje, broj: 02-016/23-1708, od dana 28.07.2023. godine.-----  
 -Obavještenje DOO "Sava Trans" Cetinje, o promjeni vlasnika predmetnih kat. parcela, primljeno od strane Prijestonice Cetinje, dana 07.06.2023. godine, pod brojem 07-427/23-808.-----  
 -Saglasnost Milice Vukotić za razmjenu nepokretnosti shodno Odluci o razmjeni zemljišta sa Prijesticom Cetinje broj 02-016/23-994, ovjerena od strane postupajućeg notara dana 07.06.2023. godine, pod brojem 1146/2023.-----  
 -Predlog Odluke o izmjeni odluke o razmjeni nepokretnosti Prijesticone Cetinje i DOO "SAVA TRANS" Cetinje, Glavnog administratora, broj: 011-040/23-226, veza: 07-427/23-915, od dana 17.07.2023. godine,-----  
 -Izvod lista nepokretnosti broj 363 KO Cetinje II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, dana 05.07.2023. godine, pod brojem 119-919-3069/2023,-----  
 -Izvod lista nepokretnosti broj 289 KO Cetinje II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, dana 05.07.2023. godine, pod brojem 119-919-3070/2023.-----  
 -Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti, izrađen dana 04.04.2022. godine, od strane MVC DOO Podgorica.-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnosti koje su predmet ugovora o razmjeni, nalaze na službenom području ovog notara, uvjerala se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, stranke su izjavile sljedeći:-----

## -----UGOVOR O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI-----

### PREDMET UGOVORA-----

#### -----Član 1.-----

Na osnovu priloženih listova nepokretnosti notar je utvrdio da:-----

a) je **Priestonica Cetinje** upisana u listu nepokretnosti broj **363 KO Cetinje II**, u „A“ listu na zemljištu, na kat. parceli:-----

-broj 1887/20, potes Zmijini krš, šume 7. klase, površine 489 m<sup>2</sup>, sa pravom raspolaganja u obimu od 1/1, a Država Crna Gora sa pravom svojine u obimu od 1/1.-----

-U "G" listu nema evidentiranih tereta i ograničenja.-----

b) je **Milica Vukotić**, upisana u listu nepokretnosti broj **289 KO Cetinje II**, u „A“ listu na zemljištu, na kat. parcelama:-----

-broj 1433/7, potes Zabrđe, pašnjak 7. klase, površine 64 m<sup>2</sup>,-----

-broj 1433/8, potes Zabrđe, šume 7. klase, površine 319 m<sup>2</sup>, sa pravom svojine u obimu od 1/1.-----

-U "G" listu nema evidentiranih tereta i ograničenja.-----

Navedeno katastarsko stanje notar je utvrdio uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj 363 KO Cetinje II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, dana 05.07.2023. godine, pod brojem 119-919-3069/2023 i uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj 289 KO Cetinje II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, dana 05.07.2023. godine, pod brojem 119-919-3070/2023, a isti su štampani od strane postupajućeg notara sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, na dan sačinjavanja ovog notarskog akta.-----

#### -----Član 2.-----



Predmet ovog Ugovora je zamjena nekretnina bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora, na osnovu kojeg:-

-Prijestonica Cetinje ustupa Milici Vukotić pravo svojine u obimu od 1/1, na zemljištu na kat. parceli:-----

-broj 1887/20, potes Zmijini krš, šume 7. klase, površine 489 m<sup>2</sup>, upisana u listu nepokretnosti broj 363 KO Cetinje II.-----

-Milica Vukotić ustupa Prijestonici Cetinje pravo svojine u obimu od 1/1, a sa čim je saglasan i njen bračni drug, na zemljištu na kat. parcelama:-----

-broj 1433/7, potes Zabrdje, pašnjak 7. klase, površine 64 m<sup>2</sup>,-----

-broj 1433/8, potes Zabrdje, šume 7. klase, površine 319 m<sup>2</sup>, upisane u listu nepokretnosti broj 289 KO Cetinje II.-----

#### NAKNADA I NAČIN PLAĆANJA-----

##### Član 3.-----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da vrijednost nepokretnosti Prijestonice Cetinje iznosi 12.723,00€ (dvanaest hiljada i sedamstodvadesetri eura), po Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti, ovlaštenog procjenitelja M.V.C. doo Podgorica broj 07-427/22-669 od 26.04.2022. godine.-----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da vrijednost nepokretnosti Milice Vukotić iznosi 12.723,00€ (dvanaest hiljada i sedamstodvadesetri eura), po Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti, ovlaštenog procjenitelja M.V.C. doo Podgorica broj 07-427/22-669 od 26.04.2022. godine.-----

Imajući u vidu činjenicu da su nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o razmjeni iste vrijednosti, ugovorne strane su saglasne, da će se razmjena nekretnina bliže opisanih u članu 1. ovog Ugovora izvršiti bez novčane naknade, a da je ukupna vrijednost nepokretnosti koje su predmet razmjene 25.446,00€ (dvadesetpet hiljada četiristočetredesetšest), te izjavljuju da zaključenjem ovog ugovora nemaju više međusobnih potraživanja, po bilo kom osnovu.-----

#### ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

##### Član 4.-----

Ugovorne strane ne garantuju za skrivene i vidljive materijalne nedostatke. Ugovorne strane izjavljuju da im nikakvi skriveni nedostaci nisu poznati. Ugovorne strane su obišle predmetne nekretnine i izvršile uvid u stvarno stanje.-----

Pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću, ugovorne strane garantuju da su danom potpisa ovog Ugovora nekretnine bliže opisane u članu 1. ovog Ugovora isključivo njihovo vlasništvo da na istim ne postoje prava potraživanja trećih lica kojima se umanjuju ili ograničavaju stečena prava ugovornih strana iz ovog Ugovora, da iste nisu opterećene nikakvim teretima, da nema nikakvog spora niti drugog pravnog posla, te se ugovorne strane obavezuju da će jedni drugima pružiti zaštitu oc evikcije.-----

Za slučaj da se utvrdi da nekretnine iz člana 1. ovog Ugovora imaju neizmirena potraživanja po bilo kom osnovu, a nastala su prije potpisivanja ovog Ugovora, Ugovorne strane su dužne nadoknaditi ista u roku od osam dana od datuma saznanja. Za slučaj da su naprijed navedena potraživanja u momentu saznanja sporna, ugovorne strane su dužne izdvojiti sredstva u visini potraživanja.-----

#### PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

##### Član 5.-----

Ugovorne strane izjavljuju da su već u posjed na predmetnim nekretninama.-----  
Ugovorne strane preuzimaju nekretnine u stanju u kojem se sada nalaze i uzimaju kao tačne površine navedene u priloženim Listovima nepokretnosti, pa u slučaju ustanovljenog odstupanja nemaju jedn



prema drugoj nikakvih potraživanja.

## ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ZAHTJEVI I CLAUSULA INTABULANDI

### Član 6.

1. Punomoćnik Prijestonice Cetinje je saglasan da se Milica Vukotić može, na osnovu ovog Ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i saglasnosti, uknjižiti sa pravom svojine u obimu 1/1 (clausula intabulandi), na kat. parceli broj 1887/20, potes Zmijini krš, šume 7. klase, površine 489 m<sup>2</sup>, upisana u listu nepokretnosti broj 363 KO Cetinje II.

2. Milica Vukotić je saglasna da se Prijestonica Cetinje može, na osnovu ovog Ugovora, bez njenog daljeg pitanja i saglasnosti, uknjižiti sa pravom svojine u obimu od 1/1 (clausula intabulandi), na kat. parcelama broj 1433/7, potes Zabrdje, pašnjak 7. klase, površine 64 m<sup>2</sup> i broj 1433/8, potes Zabrdje, šume 7. klase, površine 319 m<sup>2</sup>, upisane u listu nepokretnosti broj 289 KO Cetinje II.

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore PJ Cetinje, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na štamparske greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.), kao i da može mijenjati druge očigledne greške u kucanju.

## TROŠKOVI

### Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da sve izdatke koji su vezani za zaključivanje ovog Ugovora kao i upis u katastar snose na jednake djelove.

Ugovorne strane su saglasne da troškove notarske obrade ovog Ugovora, snose na jednake djelove ugovarači.

## POUKE

### Član 7.

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetne parcele, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih izvoda iz listova nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Notar je ugovorne strane poučio da tek uknjižbom prava vlasništva u zemljišne knjige, oni postaju vlasnici nekretnina.

Notar je poučio ugovorne strane, na opasnost od postojanja zakonske hipoteke i potrebu da se zahtijevaju uvjerenja od nadležne Uprave prihoda i carina o nepostojanju duga po osnovu poreza.

Notar je poučio ugovorne strane da isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako su ugovorne strane za njih znale.

## ZAVRŠNE ODREDBE

Ovom izvorniku su priloženi prilozi koje su ugovorne strane dostavile ovom notaru, a ugovorne strane su izjavile da poznaju njihov sadržaj i da odustaju od obaveze čitanja.  
Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi prihoda i carina PJ Cetinje, radi obračuna poreza n



promet nepokretnosti, ukoliko postoje uslovi za to, vezano za razliku u površini nepokretnosti koje su ugovorne strane dobile u ovim ugovorom.

Na obavezu ugovarača, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko je ne ispune, da najkasnije u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ovog ugovora podnesu Upravi prihoda i carina PJ Cetinje poresku prijavu radi donošenja rješenja o oslobađanju obaveze plaćanja poreza na promet nepokretnosti, ukoliko postoji osnov za to.

Od ovog notarskog zapisa otpravak dobijaju:

Po jedan otpravak za ugovorne strane, Upravu za katastar i državnu imovinu Crne Gore PJ Cetinje, Upravu prihoda i carina PJ Cetinje i Upravu lokalnih javnih prihoda Cetinje.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Nagrada za rad notara po tarifnom broju 1. st. 1, tarifnom broju 19. stav 1, u iznosu od 180,00 €, sa PDV-om od 21% u iznosu od 37,80€, a što ukupno iznosi 217,80€.

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

Stranke ovlašćuju notara, da bez njihovog daljeg učešća, može ispraviti eventualne štamparske greške, stranke ovlašćuju notara da podnese zahtjev za uknjižbu nadležnom katastaru.

U Cetinju, dana 29.08.2023. godine (dvadesetdevetog avgusta dvijehiljadedvadesetteće) u 12:30h (dvanaest časova i trideset minuta).

**UGOVORNA STRANA I:  
PRIJESTONICA CETINJE,**

Po prijedlozima  
Vuk Latković

**UGOVORNA STRANA II:  
Milica Vukotić**

**Davalac saglasnosti-bračni drug Ugovorne strane II**  
Dejan Vukotić



NOTAR  
Irina Knežević

