

CRNA GORA
NOTAR
IRENA KNEŽEVIĆ
CETINJE



UZZ BROJ 489/2017

**UGOVOR
O ZAMJENI NEKRETNINA
SA NOVČANOM NAKNADOM**

Dana 22.11.2017 godine, (dvadesetdrugoga novembra dvijehiljadesedamnaeste), u 10.00h (deset časova), preda mnom, Irenom Knežević, notarom sa službenim sjedištem u Cetinju, Bajova 52, istovremeno su se obratili sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa na osnovu njihovih izjava volje sačinim Ugovor o zamjeni nekretnina bez novčane naknade sljedeća lica :-----

1. Prijestonica Cetinje sa sjedištem u Cetinju u Ul. Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, po punomoćniku Snežani Popoivodi (direktorica Direkcije za imovinu Prijestonice Cetinje) iz Cetinja, JMBG [REDACTED] (u daljnjem tekstu: Punomoćnik), broj lične karte [REDACTED] izdata od FL Cetinje, sa rokom važenja do 12.06.2019. (dvanaestog juna dvijehiljašesanaeste) godine, (sa jedne strane)-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpравak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 13.10.2017. (trinaestoga oktobra dvijehiljadesedamnaeste), od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ.br.421/2017. Ovjerena kopija otpравka punomoćja, prilaže se uz izvornik ovog zapisa.-----

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

2. Milošević (Dragan) Dušan, rođen dana 04.10.1987. (četvrtog oktobra hiljadudevetstoosamdesetsedme) godine u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Donje polje br.44, JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 17.11.2019. (sedamnaestog novembra dvijehiljadedevetnaeste) godine, radnik, neoženjen, (s druge strane).-----

3. Milošević (Dragan) Marko, rođen dana 21.03.1989. (dvadesetprvog marta hiljadudevetstoosamdesetdevete) godine u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Donje polje br.44, JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj [REDACTED] izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 09.12.2019. (devetog decembra dvijehiljadedevetnaeste) godine, radnik, neoženjen, (s druge strane) -----

4. Milošević (Dragan) Mirko, rođen dana 18.02.1995. (osamnaestog februara hiljadudevetstodevedesetpete) godine u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Donje polje br.44, JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 21.06.2018. (dvadesetprvog juna dvijehiljadeosamnaeste) godine,

F. Knežević *IK* *duš* *df* *DM* *Mirko*

student, neoženjen, (s druge strane).

5.Milošević (Nikola) Rajka, rođena dana 11.06.1963. (jedanaestog juna hiljadudevetstošesdesettreće) godine u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Donje polje br.44, JMBG [REDACTED] državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 13.04.2021. (trinaestog aprila dvijehiljadedvadesetprve) godine, radnik, (s druge strane).

Tokom pripremnog postupka, ovom notararu je prezentovana Odluka o razmjeni nepokretnosti, broj 01-030/17-990, od 30.10.2017. godine, donesena od strane Skupštine Prijestonice Cetinje, kojom Prijestonica Cetinje prenosi pravo svojine Dušanu Miloševiću, Marku Miloševiću, Mirku Miloševiću i Rajki Milošević, na nepokretnostima koje su označene kao kat. parcela broj 4532, podbroj 1, površine 483 m², kat. parcela broj 4684, podbroj 9, površine 71 m², kat. parcela broj 4533, podbroj 2, površine 13 m², upisane u listu nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, kao svojina Države Crne Gore, raspolaganje Prijestonice Cetinje, dok Dušan Milošević, Marko Milošević, Mirko Milošević i Rajka Milošević prenose u svojinu Prijestonici Cetinje nepokretnosti označene kao kat. parcela broj 4453, podbroj 13, površine 453 m², kat. parcela broj 4454, podbroj 20, površine 88 m², kat. parcela broj 4453, podbroj 2, površine 499 m² i kat. parcela broj 4454, podbroj 10, površine 37 m², a koje nepokretnosti su upisane u listu nepokretnosti broj 1219 KO Cetinje I, kao susvojina u obimu od po ¼.

Takođe je dostavljen Zaključak Vlade Crne Gore broj 07-3256, od 26.10.2017 godine kojom je data saglasnost Prijestonici Cetinje za otuđenje predmetnih nepokretnosti.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Na osnovu priloženih Listova nepokretnosti Notar je utvrdio sledeće:

a) Dušan Milošević, Marko Milošević, Mirko Milošević i Rajka Milošević, su upisani kao suvlasnici u listu nepokretnosti broj 1219 KO Cetinje I, sa obimom prava od po ¼, na kat. parceli broj 4454, podbroj 10, plan 25, skica 35, potes Donje polje, livada 2. klase, površine 37 m², kat. parceli broj 4453, podbroj 2, plan 25, skica 35, potes Donje polje, krš, kamenjar, površine 499 m², kat. parceli broj 4454, podbroj 20, plan 25, skica 35, Donje polje, livada 2. klase, površine 88 m², kat. parceli broj 4453, podbroj 13, plan 25, skica 35, potes Donje polje, krš, kamenjar, površine 453 m², bez upisanih tereta i ograničenja.

b) Prijestonica Cetinje je upisana kao titular prava raspolaganja na nepokretnostima koje su evidentirane u listu nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, u obimu prava od 1/1, na kat. parceli broj 4532, podbroj 1, plan 25, skica 35, potes Donje Polje, pašnjak 2. klase, površine 483 m², kat. parceli broj 4533, podbroj 2, plan 25, skica 35, potes Donje polje, nekategorisani putevi, površine 13 m², kat. parceli broj 4684, podbroj 9, plan 24, skica 21, potes Donje polje, nekategorisani putevi, površine 71 m², bez upisanih tereta i ograničenja.

Član 2.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

Dušan Milošević, Marko Milošević, Mirko Milošević i Rajka Milošević, ustupaju Prijestonici Cetinje nepokretnosti evidentirane u listu nepokretnosti broj 1219 KO Cetinje I, kat parcelu broj 4454, podbroj 10, plan 25, skica 35, potes Donje polje, livada 2. klase, površine 37 m², kat. parcelu broj 4453, podbroj 2, plan 25, skica 35, potes Donje polje, krš, kamenjar, površine 499 m², kat. parcelu broj 4454, podbroj 20, plan 25, skica 35, Donje polje, livada 2. klase, površine 88 m², kat. parcelu broj 4453, podbroj 13, plan 25, skica 35, potes Donje polje, krš, kamenjar, površine 453 m².-----

Priestonica Cetinje ustupa Dušanu Miloševiću, Marku Miloševiću, Mirku Miloševiću i Rajki Milošević, nepokretnosti koje su evidentirane u listu nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, kat. parcelu broj 4532, podbroj 1, plan 25, skica 35, potes Donje Polje, pašnjak 2. klase, površine 483 m², kat. parcelu broj 4533, podbroj 2, plan 25, skica 35, potes Donje polje, nekategorisani putevi, površine 13 m², kat. parcelu broj 4684, podbroj 9, plan 24, skica 21, potes Donje polje, nekategorisani putevi, površine 71 m².-----

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA-----

Član 3.-----

Vrijednost predmetnih nekretnina Dušana Miloševića, Marka Miloševića, Mirka Miloševića i Rajke Milošević iznosi 46.634,10 (četrdeset šest hiljada šest stotina trideset četiri eura i deset centi), dok vrijednost nekretnina na kojima Prijestonica Cetinje ima pravo raspolaganja iznosi 26.676,30 (dvadeset šest hiljada šest stotina sedamdeset šest eura i trideset centi), shodno Izvještaju o procjeni ovlašćenog procjenitelja, Zorana Filipovića iz Kotora.-----

Imajući u vidu činjenicu da su nekretnine koje su predmet ovog Ugovora o zamjeni različite vrijednosti, obaveza Prijestonice Cetinje, utvrđena na osnovu Odluke o razmjeni nepokretnosti, koju je usvojila Skupština Prijestonice Cetinje, od 30.10.2017. godine, je da Dušanu Miloševiću, Marku Miloševiću, Mirku Miloševiću i Rajki Milošević, izmiri razliku u vrijednosti u iznosu od 19.957,80 (devetnaest hiljada devet stotina pedeset sedam eura i osamdeset centi).-----

Stranke su saglasne da Priestonica Cetinje cijelokupni iznos od 19.957,80 (devetnaest hiljada devet stotina pedeset sedam eura i osamdeset centi) isplati na račun jednog od stranaka i to Rajki Milošević broj računa 520034000000057254 koji se nalazi kod Hipotekarne banke AD Podgorica najkasnije do 31. marta 2018 godine. Isplatom navedenog iznosa na račun Rajke Milošević kako je to gore navedeno smatra se da je cijena u cijelosti isplaćena Ugovornim stranama II.-----

Notar je poučio ugovorne strane II na mogućnost osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na imovini dužnika za iznos neplaćene naknade i sporednih potraživanja, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpavka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati

DM

MM

MR

RM

JK

saglasnost za prenos prava svojine na Ugovornu stranu I, a koja će biti predata katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja.

Nakon toga, ugovorne strane II su izričito izjavile, a sa čime je saglasna i ugovorna strana I, kako slijedi: sve strane ugovornice u ovoj ispravi izjave saglasnost za prenos svojine, a da se radi plaćanja naknade iz ovog ugovora za iznos od 19.957,80 (devetnaest hiljada devet stotina pedeset sedam eura i osamdeset centi), Ugovorna strana I - Prijestonica Cetinje podvrgne neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja, na osnovu ovog notarskog akta, na svojoj imovini i to na na novčanim sredstvima koji se nalaze na računima kod poslovnih banaka u Crnoj Gori.

Izvršni otpravak ovog akta notar će izdati Ugovornim strankama II sa ispravama koje dokazuju ispunjenje uslova za njegovu izvršnost. Notar je upozorio Ugovornu stranu I na posljedice davanja izjave o pristajanju na izvršenje bez odlaganja.

Notar je upozorio stranku Prijestonicu Cetinje da je izvršenje na osnovu klauzule neposrednog prinudnog izvršenja moguće neposredno bez predhodnog vođenja parničnog postupka i donošenja presude. Prijestonica Cetinje je upozorena da je put prinudne naplate skraćen, te da se protiv nje može neposredno voditi izvršni postupak, kao i u kom momentu povjerilac ima pravo da zahtjeva otpravak u svrhu izvršenja, te da pravni ljekovi ne zadržavaju izvršenje.

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 od 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.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravna valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili u posebnoj ispravi.

Ugovorne strane II izjavljuju da je u pitanju posebna imovina koja je stečena po osnovu Rješenja Komisije za povrćaj oduzetih imovinskih prava i obeštećenje Prijestonice Cetinje broj 462/04-2578 od 05.11.2004. godine.

PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Član 5.

PM. I.K. UY. HJ. LK. JON

Ugovorne strane izjavljuju da će ući u posjedu na predmetnim nekretninama nakon isplate naknade.

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 jedna prema drugoj nikakvih potraživanja.

ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ZAHTJEVI I CLAUSULA INTABULANDI

Član 6.

1. Prijestonica Cetinje je saglasna da se Dušan Milošević, Marko Milošević, Mirko Milošević i Rajka Milošević, na osnovu ovog Ugovora, bez njenog daljeg pitanja i saglasnosti, na nekretninama koje su upisane u listu nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, kat. parceli broj 4532, podbroj 1, plan 25, skica 35, potes Donje Polje, pašnjak 2. klase, površine 483 m², kat. parceli broj 4533, podbroj 2, plan 25, skica 35, potes Donje polje, nekategorisani putevi, površine 13 m², kat. parceli broj 4684, podbroj 9, plan 24, skica 21, potes Donje polje, nekategorisani putevi, površine 71 m², uknjiži s pravom suvlasništva, sa dijelom od po 1/4 (clausula intabulandi).

2. Dušan Milošević, Marko Milošević, Mirko Milošević i Rajka Milošević, su saglasni da se Prijestonica Cetinje, na osnovu ovog Ugovora, bez njihovog daljeg pitanja i saglasnosti na nekretninama koje su upisane u listu nepokretnosti broj 1219 KO Cetinje I, kat parceli broj 4454, podbroj 10, plan 25, skica 35, potes Donje polje, livada 2. klase, površine 37 m², kat. parceli broj 4453, podbroj 2, plan 25, skica 35, potes Donje polje, krš, kamenjar, površine 499 m², kat. parceli broj 4454, podbroj 20, plan 25, skica 35, Donje polje, livada 2. klase, površine 88 m², kat. parceli broj 4453, podbroj 13, plan 25, skica 35, potes Donje polje, krš, kamenjar, površine 453 m² sa pravom raspolaganja, sa dijelom 1/1 dok će se Država Crna Gora upisati sa pravom svojine u obimu 1/1 (clausula intabulandi).

- Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju, ovlašćuje se notar da podnese zahtjev za knjiženje nadležnom katastru, PJ Cetinje.

TROŠKOVI

Član 7.

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

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

POUKE

Član 8.

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na

Rm

v.v

dy

B

DM

fu

mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista 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 poreske uprave 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 koji su ugovornim stranama bili na uvidu, a ugovorne strane su izjavile da poznaju njihov sadržaj i da odustaju od obaveze čitanja.-----

Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Poreskoj upravi PJ Cetinje, radi obračuna poreza na promet nepokretnosti, ukoliko postoje uslovi za to.-----

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 Poreskoj upravi 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:-----

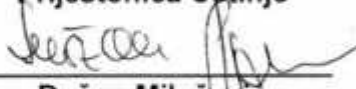
Po jedan otpravak za ugovorne strane i Upravu za nekretnine Crne Gore PJ Cetinje
 Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 1 NT 21.st.3 u iznosu od 335,00€, . Zaračunat je PDV u iznosu od 63,65€, a ukupno je naplaćeno 398,65€ (tristodevedesetosameuraišezdesetpetcenti).-----

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

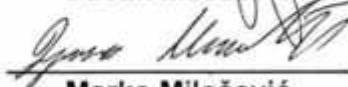
[Handwritten signatures and initials]

U Cetinju, dana 22.11.2017 godine, (dvadesetdrugoga novembra dvijehiljadesedamnaeste).-----

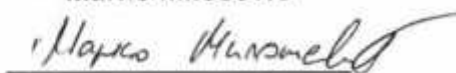
Prijestonica Cetinje



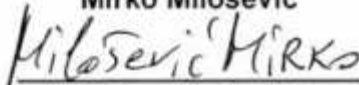
Dušan Milošević



Marko Milošević



Mirko Milošević



Rajka Milošević



NOTAR

Irena Knežević

