NOTAR
NOTARY PUBLIC
Mira Bogić

SPORAZUM O ZAMJENI ISPUNJENJA PREDMETA OBAVEZE

Podgorica , Dalmatinska 10
ž.r. 505-113381-10
tel.-fax: +382 / 20 / 510 - 590 mob. : +382 / 68 / 000 - 212
e-mail: mira.bogic@notarcg.me
www.notarcg.me

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ 55/2018
NKCG-PG-256/2017

Crna Gora
Notar
Bogić Mira
Podgorica, Dalmatinska 10

Crna Gora Glavni grad Podgorica
Direkcija za imovinu
Broj: 13-460/17-345
Podgorica, 20.02.2018 год.

Dana 29.01.2018. godine (dvadeset devetog januara dvije hiljade osamnaeste) u 11,30 (jedanaest, trideset) časova, kod mene, **notara Bogić Mire**, sa službenim sjedištem u Podgorici, Dalmatinska 10, sa zahtjevom da notarski obradim izjave njihove volje o sporazumu o zamjeni predmeta obaveze, pristupile su ugovorne strane, i to: ----------

---

GLAVNI GRAD PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Njegoševa 13, kao dužnik (**u daljem tekstu: dužnik**), kojeg zastupa Direkcija za imovinu, a po punomoćju ----------

---

VUKČEVIĆ Marka ŽARKO,

(daljem tekstu: punomoćnik dužnika) ----------

MIHAJLOVIĆ Pavla SLOBODANKA,

(daljem tekstu: povjerilac) ----------

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet zamjene obaveze nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka i objasnila im pravne domete i posledice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora ustanovila da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su se saglasile da se zaključi sledeći: ----------

---

---------- **SPORAZUM O ZAMJENI ISPUNJENJA PREDMETA OBAVEZE** ----------

---

I PRETHODNE NAPOMENE

Ovaj Notar je utvrdio da, u skladu sa Odlukom o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorica („Sl.list RCG-opštinski propisi" 27/17 od 23.06.2017.godine), Direkcija za imovinu ima položaj zakonskog zastupnika Glavnog grada u vršenju poslova zaštite imovinsko pravnih interesa Glavnog grada pred sudovima i drugim organima. ----------

---

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje Direkcije za imovinu u ovom notarskom zapisu utvrdila sam uvidom u **Punomoćje UZZ 783/2016** koje je sačinjeno kod notara Radović Sonje dana 14.12.2016.godine. Nakon što je pročitano strankama, ovjerena kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. ----------

---

Uvidom u **Rješenje** Osnovnog suda u Podgorici Rs.br.269/13 od 07.04.2016.godine, koje je postalo pravosnažno 24.06.2016.godine, Notar konstatuje da je istim odredjena naknada za eksproprisanu nepokretnost, koju čini stambeni prostor, PD 2, spratnost P, površine 39 m2, u zgradi br. 1, na kat. parceli 2285, iz lista nepokretnosti 608 KO Podgorica II, u ukupnom iznosu od 48.457,50 (četrdesetosamhiljadačetristopedesetsedam50/100) eura. Istovremeno, obavezuje se Glavni grad Podgorica, kao korisnik eksproprijacije, da Mihajlović Slobodanki, kao vlasniku eksproprisane nepokretnosti, isplati označeni iznos, sa pripadajućom kamatom počev od 08.03.2016.godine do konačne isplate, kao i da joj naknadi troškove postupka u iznosu od 4.400,00 eura (četirihiljadečetristo), sve u roku od 15 (petnaest) dana od pravosnažnosti rješenja, pod prijetnjom izvršenja. ----------
Nakon što je navedeno Rješenje pročitano strankama, i one se složile sa njegovim sadržajem, ovjerena kopija istog se prilaže uz ovaj izvornik. ----------
---

Uvidom u **Odluku o davanju saglasnosti za zaključenje sporazuma** izmedju Glavnog grada i Mihajlović Slobodanke o zamjeni ispunjenja novčane obaveze utvrdjene pravosnažnim Rješenjem Osnovnog suda u Podgorici Rs.br.269/13 od 07.04.2016.godine, donesenu od strane Skupštine Glavnog grada Podgorica, na sjednici održanoj 14.11.2017.godine, pod brojem 02-030/17-1264, a stupila je na snagu danom objavljivanja u „Sl.listu CG-Optinski propisi" broj 47/17 od 16.11.2017. godine, Notar konstatuje da je na osnovu iste Skupština, kao nadležni organ za raspolaganje sa imovinom Glavnog grada, dala saglasnost da se izmedju navedenih lica zaključi ovaj sporazum na osnovu kojeg će, umjesto obaveze isplate naknade na ime eksproprisane nepokretnosti, precizno označene u navedenom Rješenju Osnovnog suda, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključivanja sporazuma, Glavni grad prenijeti Mihajlović Slobodanki pravo svojine na stambenom prostoru, PD 22, spratnost P2, površine 42 m2, u zgradi 1, na kat. parceli 4510/2, iz lista nepokretnosti br. 5517 KO Podgorica III, u obimu 1/1, te isplatiti razliku izmedju utvrdjene vrijednosti navedenog stambenog prostora i cjelokupne pripadajuće naknade navedene u označenom Rješenju Osnovnog suda. ----------
Istovremeno, označenom Odlukom je ovlašćena Direkcija za imovinu Glavnog grada da zaključi sporazum o zamjeni ispunjenja sa označenim obavezama o prenosu prava svojine na navedenoj nepokretnosti. ----------
Nakon što je Odluka pročitana i stranke odobrile njenu sadržinu, ovjerena kopija iste se prilaže uz ovaj izvornik ----------
---

Uvidom u **Izvod iz lista nepokretnosti br. 5517 KO Podgorica III**, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica broj 101-956-11-917/2018 od 11.01.2018. godine, koji su mi stranke prezentovale, koji sam im pročitala i koji se prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam sledeće:-----
---

U „V" listu ovog lista nepokretnosti, u podacima o objektima i posebnim djelovima zgrade, upisana je **kat. parcela 4510/2,** broj zgrade 1, **stambeni prostor, PD 22**, spratnost P2, površine 42 m2, kao imalac prava svojine u obimu od 1/1 upisan je Glavni grad Podgorica, sa pravom svojine 1/1 ----------
---

U „G" listu na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta. ----------
---

Notar je stranke **poučio** na mogućnost da prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti i objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog

VZ

MC

postupanja a naročito na mogućnost da je u medjuvremenu, od dana izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u listu nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i za mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u listu 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 posledice i rizike u vezi sa tim. -

---

Uvidom u **Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti**, stambenog prostora **PD 22**, spratnost P2, površine 42 m2, u zgradi 1, na kat.parceli 4510/2 KO Podgorica III, sačinjen u aprilu 2017. godine od strane Komisije za procjenu vrijednosti građevinskog zemljišta i objekata u imovini Glavnog grada-Podgorica, broj:13-460/14-345, Notar konstatuje da je istim procijenjenjena vrijednost označene nepokretnosti, na dan procjene 20.04.2017.godine, na iznos od 998,14 eura/m2 (devetstodevedesetosam14/100), što čini vrijednost od 41.900,00 eura --------
(četrdesetjednahiljadadevetsto) ----------
Nakon što je navedeni Izvještaj pročitan strankama, i one se složile sa njegovim sadržajem, isti im je vraćen. ----------

---

Uvidom u **Saglasnost Glavnog grada-Podgorica**, Direkcije za imovinu, **broj: 13-460/14-345** od 26.januara 2018.godine, Notar konstatuje da je istom utvrdjeno ovlašćenje Žarka Vukčevića da, po punomoćju UZZ 783/2016 od 14.12.2016.-odine, u ime **Glavnog grada-Podgorica**, Direkcije za imovinu, sa Mihajlović Slobodankom, zaključi sporazum o zamjeni ispunjenja predmeta obaveze. Nakon što je Saglasnost pročitana i stranke odobrile njenu sadržinu, ista se prilaže uz ovaj izvornik ----------

---

Uvidom u **Rješnje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-PG-256/2017 od 06.12.2017.godine**, konstatuje se da je istim određena notar Mira Bogić za sačinjavanje notarskog zapisa Sporazum o zamjeni ispunjenja predmeta obaveze, na osnovu pravosnažnog Rješenja Osnovnog suda u Podgorici Rs.br.269/13 od 07.04.2016.godine. Rješenje se prilaže uz ovaj izvornik ali nije prilog otpravaka.----------

---

Stoga, stranke izričito zahtijevaju da Notar sačini sporazum o zamjeni ispunjenja predmeta obaveze, na osnovu dokumentacije koja mu je predočena i time preuzimaju na sebe moguće posledice koje bi mogle proizići iz zaključenja ovog pravnog posla. ----------

---

II SADRŽINA OBAVEZE

Ugovarači saglasno izjavljuju da je **Glavni grad Podgorica**, kao dužnik, **bio u obavezi da Mihajlović Slobodanki**, kao povjeriocu, **na ime naknade za eksproprisanu nepokretnost** koju čini stambeni prostor, PD 2, u zgradi br. 1, na kat. parceli 2285, KO Podgorica II, **po osnovu Rješenja Osnovnog suda u Podgorici Rs.br.269/13** od 07.04.2016. godine, koje je postalo pravosnažno 24.06.2016.godine, isplati iznos od **48.457,50 eura** ----------
(četrdesetosamhiljadačetristopedesetsedam50/100), **sa pripadajućom kamatom** počev od 08.03.2016. godine, do konačne isplate, kao i da joj naknadi **troškove postupka u iznosu od 4.400,00 eura** (četirihiljadečetristo), sve u roku od 15 (petnaest) dana od pravosnažnosti označenog Rješenja, pod prijetnjom izvršenja. ----------

---

UZ

III ZAMJENA ISPUNJENJA

Povjerilac Mihajlović Slobodanka nije do danas zahtijevala izvršenje navedenog pravosnažnog Rješenja Osnovnog suda u Podgorici Rs.br.269/13 već **je iskazala spremnost da joj dužnik** Glavni grad Podgorica, **umjesto isplate dosudjenog novčanog iznosa**, precizno označenog u tački I ovog Sporazuma, **dodijeli u svojinu stambeni prostor, PD 22**, u zgradi 1, na kat.parceli 4510/2, KO Podgorica III, u kojem je od kraja 2010.godine privremeno smještena, nakon eksproprijacije stambenog prostora koji je bio u njenoj svojini, te da joj se isplati razlika izmedju utvrdjene vrijednosti ovog stambenog prostora i cjelokupne pripadajuće naknade odredjene u označenom Rješenju, navedene u tački II ovog Sporazuma.----------

---

III VRIJEDNOST DOPLATE

Dužnik se obavezuje da povjeriocu isplati 6.557,50 (šesthiljadapetstopedesetsedam50/100) **eura** na ime razlike izmedju 41.900,00 (četrdesetjednahiljadadevetsto) eura, kolika je procijenjenjena vrijednost stambenog prostora koji se, na osnovu ovog Sporazuma prenosi u svojinu povjerioca, i 48.457,50 (četrdesetosamhiljadačetristopedesetsedam50/100) eura, kolika je dosudjena naknada za eksproprisanu nepokretnost. ----------

---

Pored obaveze iz stava 1 ove tačke, **dužnik se obavezuje da povjeriocu isplati pripadajuću zakonsku kamatu** na iznos od 48.457,50 (četrdesetosamhiljadačetristopedesetsedam50/100) eura, za period od 08.03.2016. godine do 27.06.2017.godine, **što čini iznos od 4.464,53 eura** (četirihiljadečetristošesdesetčetiri53/100), **kao i pripadajuću zakonsku zateznu kamatu** na **iznos od 6.557,50** (šesthiljadapetstopedesetsedam50/100), koliko je utvrdjena razlika iz stava 1 ove tačke, za period od 28.06.2017.godine do konačne isplate, kao i **da joj naknadi troškove postupka u iznosu od 4.400,00 eura** (četirihiljadečetristo), **sve u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog Sporazuma kada**, na osnovu istog, **dospijeva potraživanje u cjelini**. --

---

IV PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA ----------

S obzirom na to da je u cjelini dospjelo potraživanje povjerioca utvrdjeno pravosnažnom i izvršnom odlukom suda, u vezi sa svim obavezama isplate potraživanja, navedenog u tački III ovog Sporazuma, **dužnik izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja nakon njegove dospjelosti**, na osnovu ovog notarskog akta, **na cjelokupnoj svojoj imovini**.----------

---

Izvršni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat povjeriocu na njegov zahtjev, uz isprave koje dokazuju da dužnik nije ispunio u ugovorenom roku svoju obavezu, precizno označenu u tački III ovog Sporazuma. ----------

---

Notar je **upozorio** dužnika da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja, nakon dospjelosti navedenog potraživanja, i objasnio mu pravne posledice takve izjave ali, i pored toga, pristao je na takvo neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja. ----------

---

V SAGLASNOST ZA UKNJIŽBU

Dužnik je saglasan da se povjerilac Mihajlović Slobodanka, na osnovu ovog Sporazuma, kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, **uknjiži kao vlasnik 1/1** dijela **nepokretnosti** označene kao **stambeni prostor, PD 22**, spratnost P2, površine 42 m2, u zgradi broj 1, na kat.parceli 4510/2,

iz ista nepokretnosti 5517 KO Podgorica III. ----------

Notar je ovlašten da ovu saglasnost odmah uputi Upravi za nekretnine PJ Podgorica. ----------

---

VI OBAVEZA DUŽNIKA

Dužnik se obavezuje da, u roku od 8 (osam) dana od zaključenja ovog Sporazuma, na račun broj **550-0120100308890-84, koji povjerilac ima kod Societe Generale Banke Montenegro AD Podgorica**, izvrši uplatu novčanog iznosa precizno ozunačenog u tački III istog. ----------

---

Ugovarači saglasno izjavljuju da, nakon zaključenja ovog Sporazuma i uplate cjelokupnog iznosa potraživanja povjerioca, precizno označenog u tački III istog, smatra se izmireno potraživanje dužnika i ispunjena obaveza odredjeno Rješenjem Osnovnog suda u Podgorici Rs.br.269/13 od 07.04.2016.godine, te **prestaje svaka obaveza dužnika prema povjeriocu**. ----

---

VII TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom odgovaraju solidarno, a da mogu drukčije ugovoriti. Nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi dužnik Glavni grad, dok troškove upisa prava svojine u katastar nepokretnosti, kao i druge troškove u vezi s tim, snosi povjerilac, dok će se porez na promet regulisati u skladu sa zakonskim odredbama. ----------

---

VIII ODOBRENJA

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da je Skupština Glavnog grada, na osnovu odredbi Zakona o državnoj imovini i Statuta Glavnog grada, donijela odluka o davanju saglasnosti za zaključenje ovog Sporazuma, te se saglasila da se na osnovu istog izvrši prenos prava svojine na predmetnom stambenom prostoru, te da ne postoji potreba za drugim odobrenjima, pa je ovaj pravni posao završen saglasnom voljom ugovornih strana. -------

---

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je **poučio i upozorio** stranke na sledeće: ----------

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti ----------
- da dužnik odgovara za materijalne i pravne nedostatke predmetne nepokretnosti ----------
- da isključenje od odgovornosti za pravne nedostatke nema dejstva ako je prodavac za njih znao
- da će Notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Podgorica, Poreskoj upravi CG i Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma. -

- S obzirom na to da se ovim ugovorom raspolaže sa državnom imovinom, otpravak istog će se dostaviti i Zaštitniku imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, Državnom tužilaštvu Crne Gore i Državnoj revizorskoj instituciji.----------

---

X ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju Notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, ali samo u vezi naprijed pomenutog pravnog posla i samo u slučaju da je nesporno da su tražene

ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpravak ispravljenog izvornika. ----------

---

U skladu sa Zaključkom Upravnog odbora Notarske komore Crne Gore od 19.05.2016. godine, ovjerene kopije identifikacionih isprava se nalaze u prilogu ovog zapisa, ali se ne prilažu uz otpravke. ----------

---

Povjerilac ovlašćuje Notara da u njegovo ime podnese zahtjev za uknjižbu prava svojine na predmetnoj nepokretnosti ----------

---

Ovaj Ugovor sačinjen je u obliku notarskog akta čiji izvornik ostaje u arhivi Notara sa prilozima.

Od ove notarski obradjene isprave dobijaju ----------

OTPRAVAK ----------

- Dužnik - Glavni grad Podgorica (1) ----------
- Povjerilac - Mihajilović Slobodanka (1) ----------
- Uprava za nekretnine PJ Podgorica (1) ----------
- Uprava za sprečavanje pranja novca i finansiranja terorizma (1)----------
- Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1) ----------
- Državno tužilaštvo Crne Gore (1) ----------
- Državna revizorska institucija (1) ----------

Naknada za rad Notara je naplaćena po tarifnom broju 1 i tarifnom broju 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad notara u iznosu od 260,00 eura, što sa PDV od 54,60 eura, iznosi ukupno 314,60 eura, dok troškovi nijesu naplaćeni. ----------

---

Notar je pročitao strankama ovaj akt, neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj odgovara njihovoj slobodnoj volji, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržaj ovog pravnog posla te su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno potpisuju u prisustvu ovog Notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj Notar. ----------

---

U Podgorici, dana 29.01.2018. godine (dvadeset devetog januara dvije hiljade osamnaeste) u 12 (dvanaest) časova. ----------

Za DUŽNIKA
GLAVNI GRAD PODGORICA
DIREKCIJA ZA IMOVINU
PUNOMOĆNIK
VUKČEVIĆ ŽARKO
Ž. VUKČEVIĆ

POVJERILAC

MIHAJLOVIĆ SLOBODANKA
Mihajlović Slobodanka

CRNA GORA
NOTAR
BOGIĆ MIRA
PODGORICA

NOTAR
BOGIĆ MIRA