



NOTARSKA KOMORA  
CRNE GORE

Ul. Ulcinjska br. 7C, Gorica C, 81 000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382(0)20 264 650; +382(0)20 264 644; Fax: +382(0)20 264 651  
Mob. tel: +382(0)69 151 700; +382(0)67 635 688  
E-mail: notari@g@notarskakomora.me  
www.notarskakomora.me

***Komisija za stručnu edukaciju notara***

***Broj 7 /2022***

***Dana 20. 04.2022. godine***

Komisija za stručnu edukaciju notara Notarske komore Crne Gore, u sastavu: ***Milonja Veljić***, notar sa službenim sjedištem u Beranama, predsjednik Komisije, ***Radojka Nikolić, mr Danijela Vukčević, mr Miodrag Pešić i dr Velibor Korać***, članovi Komisije, na Sastanku Komisije koji je održan 20.04.2022. godine u Podgorici, povodom pitanja Nataše Janjušević, notarke sa sjedištem u Nikšiću „***Kojom odredbom Zakona o stečaju je predviđeno zaključenje Ugovora o prodaji stečajne mase, te da li taj Zakon i na jedan način prepoznaje notara kao učesnika stečajnog postupka***“, na osnovu člana 5 Pravilnika o radu Komisije za stručnu edukaciju notara Notarske komore Crne Gore br. 1032/17 od 26.05.2017. godine, a u vezi sa članom 3 Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o radu Komisije za stručnu edukaciju notara Notarske komore Crne Gore, br. 1733/20 od 12.10.2020. godine, jednoglasno daje sljedeće,

***MIŠLJENJE***

***Zakon o stečaju („Sl. list CG“ br. 01/11, 53/16, 01/22) ne sadrži posebnu zakonsku odredbu koja predviđa zaključenje Ugovora o prodaji imovine u stečaju u formi notarskog zapisa, ali ni zabranu da se takav ugovor zaključi.***

***O b r a z l o ž e n j e***

Nakon što je Komisija za stručnu edukaciju notara dala mišljenje br. 6/2022 od 04.03.2022.godine da notar može sačiniti notarski zapis Ugovora o prodaji u kojem je prodavac stečajna masa bivšeg stečajnog dužnika koji je brisan iz Centralnog registra privrednih subjekata, Komisiji za stručnu edukaciju notara obratila se notarka Nataša Janjušević sa sjedištem u Nikšiću sa pitanjem: „***Kojom odredbom Zakona o stečaju je predviđeno zaključenje Ugovora o prodaji stečajne mase, te da li taj Zakon i na jedan način prepoznaje notara kao učesnika stečajnog postupka***“.

Odredbom člana 140 stav 1 Zakona o stečaju predviđeno je da kada kupac isplati cijenu, na kupca se prenosi pravo svojine na kupljenoj imovini bez tereta, kao i bez obaveza nastalih prije izvršene kupoprodaje, uključujući i poreske obaveze i obaveze prema privrednim subjektima pružaocima usluga od opšteg interesa koje se odnose na kupljenu imovinu. Stečajni sudija će rješenjem konstatovati da je prodaja izvršena i naložiti odgovarajućem registru da izvrši upis prava svojine i brisanje tereta nastalih prije izvršene prodaje, odnosno upis drugih prava stečenih prodajom.

Iako nije izričito navedeno, osnov za prenos prava svojine na kupljenoj imovini u stečaju je Ugovor o prodaji koji zaključuje stečajni upravnik u ime stečajnog dužnika ili stečajne mase, kao prodavca, s jedne strane i kupac sa druge strane. Nakon zaključenja ugovora i isplate kupoprodajne cijene, stečajni sudija donosi rješenje kojim će samo konstatovati da je prodaja izvršena i naložiti odgovarajućem registru da izvrši upis prava svojine i brisanje tereta nastalih prije izvršene prodaje, odnosno upis drugih prava stečenih prodajom.

Notar svakako nije učesnik stečajnog postupka već su to stečajni dužnik, povjerioci i lica koja imaju pravni interes, odnosno o čijim pravima i obavezama se odlučuje.



*Predsjednik Komisije*

*Milonja Veljić s. r.*