

# ZAKON

## O FIDUCIJARNOM PRENOSU PRAVA SVOJINE

(Objavljen u "Sl. list RCG", br. 23/96)

### Član 1

#### Pojam ugovora (za pokretne stvari)

Ugovorom o fiducijarnom prenosu prava svojine na pokretnoj stvari dužnik ili neko treći prenosi pravo svojine na povjerioca radi obezbjeđenja naplate potraživanja, a povjerilac se obavezuje da po namirenju svog potraživanja omogući dužniku nesmetano vršenje prava svojine.

#### Pojam ugovora (za nepokretne stvari)

Ugovorom o fiducijarnom prenosu prava svojine na nepokretnoj stvari obavezuje se dužnik ili neko treći da prenese pravo svojine na povjerioca radi obezbjeđenja naplate potraživanja, a povjerilac se obavezuje da po namirenju svog potraživanja omogući dužniku nesmetano vršenje prava svojine.

#### Način sticanja prava svojine

Pravo svojine na nepokretnoj stvari stiče se upisom u zemljišne ili druge javne knjige uz zabilježbu fiducijarnog prenosa prava svojine.

#### Forma ugovora

Ugovor o fiducijarnom prenosu prava svojine mora biti zaključen u pisanoj formi, a kada su u pitanju nepokretnosti i ovjeren od strane suda.

### Član 2

#### Obezbjeđenje za buduću ili uslovnu obavezu

Fiducijarni prenos prava svojine može se izvršiti radi obezbjeđenja buduće, kao i uslovne obaveze.

### Član 3

#### Protezanje obezbjeđenja na druge obaveze dužnika

Fiducijarnim prenosom prava svojine, kojim je obezbijedeno ispunjenje neke obaveze, garantuju se i druge obaveze koje bi nastale između povjerioca i dužnika poslije zaključenja ugovora o prenosu prava svojine, a koje bi dospjele za isplatu prije namirenja obaveze za čije je obezbjeđenje izvršen prenos svojine, ako drukčije nije ugovoreno.

### Član 4

#### Zabranjene odredbe

Ništavna je odredba ugovora o fiducijarnom prenosu prava svojine da će stvari koje su objekti ovog prava definitivno preći u svojinu povjerioca ako njegovo potraživanje ne bude namireno o dospelosti bez prethodno sprovedenog postupka predviđenog ovim zakonom, kao

i odredba po kojoj povjerilac ugovora za sebe upotrebu opterećene stvari, ubiranje plodova koje ta stvar daje ili iskorišćavanje stvari na drugi način.

### **Dozvoljene odredbe**

Ovakvo ugovaranje je dozvoljeno nakon isteka roka od osam dana od nastanka potraživanja.

### **Član 5**

#### **Određenost**

Stvari koje služe za obezbjeđenje potraživanja moraju biti tačno određene (načelo specijalnosti).

#### **Objekt**

Fiducijarni prenos prava svojine se odnosi na cijelu stvar, na njene plodove dok su neodvojeni i na druge sastavne djelove i pripatke.

### **Član 6**

#### **Robni lager**

Ugovor o fiducijarnom prenosu prava svojine može se odnositi i na robni lager gotovih proizvoda (mašine, automobili i druge robne zalihe).

#### **Minimum robe za obezbjeđenje**

Ugovorom se određuje obavezno postojanje minimuma količine robe u robnim lageru čija vrijednost obezbjeđuje potraživanje.

### **Član 7**

#### **Obavještavanje povjerioca**

Dužnik je dužan da o svakom svom poslu koji se tiče robnog lagera, a preko odgovarajućih trgovačkih papira, obavijesti povjerioca.

### **Član 8**

#### **Oduzimanje robnog lagera ili prijevremena prodaja**

Kad dužnik ne čuva robni lager, odnosno robu iz robnog lagera kako treba i uopšte postupi sa njom protivno ugovoru i zakonu, sud će na zahtjev povjerioca narediti da se robni lager, odnosno roba oduzme od dužnika i preda nekom trećem licu ili će narediti prijevremenu prodaju stvari kada je ona opravdana.

### **Član 9**

#### **Određenost robe u robnog lageru**

Roba koja služi za obezbjeđenje mora imati utvrđenu vrijednost, biti markirana i smještena u posebni prostor.

#### **Zamjena robe**

Dužnik može, uz saglasnost povjerica, vršiti zamjenu robe u robnom lageru sa robom iste vrijednosti.

## **Član 10**

### **Pravo na državinu**

Kod fiducijarnog prenosa državina na stvari ostaje kod dužnika ili nekog trećeg prenosioca prava svojine.

### **Treći držalac**

Povjerilac i dužnik mogu ugovoriti da se stvar koja je predmet ugovora ili isprava koja daje imaocu isključivo pravo raspolaganja njome preda trećem licu na čuvanje.

### **Zajedničko čuvanje stvari ili isprave**

Ugovornici se mogu sporazumjeti da zajednički čuvaju stvari ili ispravu.

## **Član 11**

### **Obaveza čuvanja stvari**

Dužnik je dužan čuvati stvar sa pažnjom dobrog privrednika, odnosno dobrog domaćina.

### **Predaja stvari**

Dužnik je dužan predati stvar povjeriocu ako svoj dug ne izmiri u roku.

## **Član 12**

### **Obavješćavanje o promjenama na stvari**

Dužnik je dužan da obavijesti povjerioca o svim promjenama koje se dogode na opterećenim stvarima, a naročito o njihovom kvarenju ili gubljenju vrijednosti, inače odgovara za prouzrokovanu štetu.

## **Član 13**

### **Upotreba stvari i pribiranje plodova**

Dužnik ima pravo da upotrebljava opterećenu stvar i da pribira plodove sa nje, ali nema pravo da je preda drugome na upotrebu, osim ako mu to dozvoli povjerilac.

### **Odgovornost dužnika**

Dužnik koji preda stvar drugome na upotrebu, bez dozvole povjerioca, odgovara i za slučajnu propast ili oštećenje koje bi se dogodilo tom prilikom.

## **Član 14**

### **Pravo povjerioca na plodove**

Povjerilac ima pravo na plodove koje daje opterećena stvar od momenta konačnog sticanja prava svojine na njoj.

## **Član 15**

### **Sekvestar**

Na zahtjev povjerioca sud će narediti da se opterećena stvar oduzme od dužnika i preda nekom trećem, ako dužnik ne čuva stvar kako treba, ili je preda drugom na upotrebu bez njegove dozvole i uopšte ako postupa sa njom protivno ugovoru i zakonu.

## **Član 16**

### **Pravo na dopunu obezbjeđenja**

Povjerilac ima pravo da od dužnika ili nekog trećeg zahtijeva drugu stvar, ako opterećena stvar ima materijalni ili pravni nedostatak zbog kojeg ne predstavlja dovoljno obezbjeđenje za naplatu potraživanja.

## **Član 17**

### **Prodaja stvari prije vremena zbog kvarenja ili gubljenja vrijednosti**

Kad se opterećena stvar kvari ili kad inače gubi vrijednost, te postoji opasnost da postane nedovoljna za obezbjeđenje povjeriočevog potraživanja, sud može na zahtjev povjerioca ili dužnika, a po saslušanju druge strane, odlučiti da se stvar proda na javnoj prodaji, ili po berzanskoj ili tržišnoj cijeni ako je ima i da se cijena ili dovoljan dio cijene položi kod suda radi obezbjeđenja povjeriočevog potraživanja.

### **Zamjena stvari**

Sud će odbiti zahtjev povjerioca, ako dužnik ponudi da prenese pravo svojine na povjerioca na nekoj drugoj stvari najmanje iste vrijednosti, koja stupa na mjesto ranije opterećene stvari.

### **Zamjena stvari na zahtjev dužnika**

Sud će, pod uslovima iz stava 1 ovog člana, dozvoliti zamjenu opterećene stvari na zahtjev dužnika i u slučaju kad povjerilac ne traži njenu prodaju.

## **Član 18**

### **Pravo povjerioca na prodaju stvari**

Povjerilac stiče pravo da proda dužnikove stvari kad on ne ispuni svoju obavezu o dospelosti.

### **Prodaja stvari prije vremena**

Povjerilac može, uz saglasnost dužnika, nakon nastanka potraživanja, prodati opterećenu stvar određenom licu, ako nađe da je cijena povoljna.

### **Realna surogacija**

Dobijena cijena, ili dovoljan dio cijene, stupa na mjesto opterećene stvari i polaže se u sud za obezbjeđenje naplate povjeriočevog potraživanja.

## **Član 19**

### **Zahtjev povjerioca za predaju stvari**

Povjerilac može zahtijevati od dužnika predaju stvari čim potraživanje dospije za naplatu.

### **Ponovni prenos svojine na dužnika**

Ako dužnik isplati dugovanu činidbu, svojina na stvarima automatski prelazi na dužnika.

## **Član 20**

### **Prodaja ili zadržavanje opterećene stvari**

Ako povjeriočevo potraživanje ne bude namireno o dospelosti, povjerilac može prodati stvar po cijeni utvrđenoj procjenom stručnjaka ili da je, ako hoće, zadrži za sebe po toj cijeni.

### **Prodaja stvari kod ugovora u privredi**

Ako dužnik ne izmiri o dospelosti potraživanje nastalo iz ugovora u privredi, povjerilac može pristupiti prodaji opterećene stvari na javnoj prodaji, po isteku osam dana od upozorenja učinjenog dužniku, kao i trećem prenosiocu da će tako postupiti.

### **Obavještenje o prodaji**

Povjerilac je obavezan obavijestiti blagovremeno oba lica o datumu i mjestu prodaje.

### **Prodaja stvari po tržišnoj ili berzanskoj vrijednosti**

Ako opterećene stvari imaju tržišnu ili berzansku cijenu, povjerilac ih može prodati po toj cijeni, po isteku osam dana od upozorenja učinjenog dužniku i trećem prenosiocu da će tako postupiti.

## **Član 21**

### **Trgovački običaji i trgovački standardi**

Sve mjere koje preduzima povjerilac u cilju namirenja potraživanja moraju da odgovaraju postojećim trgovačkim običajima i da budu trgovački razumne.

## **Član 22**

### **Pravo namirenja**

Povjerilac ima pravo da iz cijene postignute prodajom opterećene stvari namiri svoje potraživanje, dospjelu kamatu, kao i troškove oko ostvarenja naplate potraživanja.

### **Obaveza povraćaja viška**

Ako je vrijednost stvari veća od vrijednosti potraživanja, povjerilac je obavezan da razliku vrati dužniku ili trećem prenosiocu u roku od osam dana od dana namirenja.

## **Član 23**

## **Registracija ugovora**

Ugovor o ficucijarnom prenosu prava svojine upisuje se u javni registar koji vodi specijalizovana agencija.

### **Ništavnost ugovora**

Ako se upis ne izvrši ugovor je ništavan.

### **Rok za upis ugovora**

Ugovor mora da se upiše u registar u roku od osam dana od dana zaključenja.

## **Član 24**

### **Podnošenje prijave**

Prijavu za upis ugovora potpisuju obje ugovorne strane.

### **Sadržina prijave**

Prijava sadrži ime i adresu ugovornih strana, kao i podatke o stvarima oje moraju biti opisane.

### **Potpisivanje izjave**

Dužnik mora da potpiše izjavu u kojoj je naveden cjelokupni iznos njegovog duga sa stanjem na određeni dan.

### **Potvrda od strane povjerioca**

Povjerilac je obavezan da ovu izjavu potvrdi.

### **Izdavanje potvrde na predlog trećih lica**

Specijalizovana agencija je obavezna da na predlog svakog trećeg lica izda potvrdu sa podacima sadržanim u prijavi.

## **Član 25**

### **Javnost registra**

Registar je javan.

### **Sadržina upisa**

Upis mora sadržavati opis osobenih znakova opterećene stvari.

### **Minimum podataka za upis**

Ukoliko takvih znakova nema, onda se u upis moraju označiti vrsta i broj opterećene stvari.

## **Član 26**

### **Markiranje stvari**

Specijalizovana agencija vrši markiranje opterećenih pokretnih stvari.

### **Procjena stručnjaka**

Agencija iz stava 1 ovog člana vrši i procjenu opterećenih pokretnih i nepokretnih stvari robnog lagera i podatke o tome upisuje u registra (procjena stručnjaka).

### **Član 27**

#### **Obavješćavanje poreskog organa**

Specijalizovana agencija je obavezna da, u roku od osam dana od momenta definitivnog sticanja prava svojine na nepokretnim stvarima, o tome obavijesti nadležni poreski organ.

### **Član 28**

#### **Prestanak prava svojine**

Pravo svojine povjerioca na opterećenim stvarima prestaje:

- 1) kad prestane potraživanje čije je ispunjenje bilo obezbijeđeno;

#### **Odricanje povjerioca**

- 2) kad se povjerilac odrekne prava svojine na nepokretnim stvarima pismenom izjavom datom kod nadležnog državnog organa koji vodi katastar nepokretnosti, dok je kod pokretnih stvari dovoljna samo pismena izjava o tome;

#### **Propast stvari**

- 3) kad propadne opterećena stvar, ukoliko ne bude obnovljena.

### **Član 29**

#### **Brisanje ugovora iz registra**

Kad potraživanje prestane dužnik može tražiti da se ugovor briše iz registra.

#### **Izjava povjerioca**

U slučaju iz stava 1 ovog člana, dužnik će zahtijevati od povjerioca izjavu da je potraživanje prestalo i da njegovo obezbjeđenje više ne postoji.

#### **Odgovornost za štetu**

Ako povjerilac uskrati izjavu, odgovara za štetu koja iz toga proiziđe.

#### **Isprava o prestanku potraživanja**

Izjavu povjerioca može da zamijeni isprava iz koje se jasno vidi da je potraživanje prestalo da postoji.

### **Član 30**

## **Stupanje na snagu**

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Republike Crne Gore".

**Broj:01-613**

**Podgorica, 26.07.96.**