

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 25.03.2014.g.(dvadeset petog marta dvije hiljade četrnaeste)godine, u 10,00 (deset)sati preda mnom, dolje potpisanim notarom Kaščelan Brankom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari grad 495, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **Ugovora o hipoteci**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.OPŠTINA KOTOR, Stari grad, koju zastupa Predsjednica Opštine Kotor Marija-Maja Čatović, sa JMBG: [REDACTED], odnosno koju po punomoćju zastupa **Nedović Branko** iz Kotora, rođen 09.11.1952.(devetog novembra hiljadu devedeset druge)godine, sa JMBG: [REDACTED], sa Ličnom kartom broj: [REDACTED], izdata od MUP CG FL Kotor dana 07.05.2009.(sedmog maja dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10(deset)godina. Punomoćje je ovjereno pred ovim Notarom pod brojem UZZ BR. 1555/2012.od 10.12.2012. godine.Prilaže se i Specijalno punomoćje broj 01-3576 od 24.03.2014. godine(u daljem tekstu: **Hipotekarni povjericilac**).-----

2.DIREKCIJA ZA IZGRADNJU i UREĐENJE KOTOR-Škaljari b.b., koju zastupa v.d. direktor Ivo Magud iz Kotora, sa JMBG [REDACTED], sa l.k. broj [REDACTED] izdata od FL Kotor dana 15.12.2009.g.(petnaesti decembar dvijehiljade devete) sa rokom važenja 10(deset) godina, odnosno po Punomoćju UZZ BR. 1402/2012. od 5.11.2012.god. **Uljarević Sanja**, iz Kotora, sa podacima, kao u Punomoćju i Specijalnim punomoćjem broj: 01-1279 od 24.03.2014.g.(u daljem tekstu: **Hipotekarni povjericilac**).-----

3.AS-PLUS DOO BUDVA, Topliški put (zanatski centar)bb,sa registraskim brojem 5-0642865,i sa PIB-om 02902133, koju zastupa izvršni direktor **KOLECHKINA SVETLANA** iz Ruske Federacije, rođena 31.12.1974.g(trideset prvog decembra hiljadu devedeset sedamdeset četvrte)godine, sa pasošem broj [REDACTED], izdat od MID Rossii 38102, dana 06.11.2013.g(šestog novembra dvije trinaeste)godine,sa rokom važenja 10(deset)godina.(daljem tekstu: **Hipotekarni dužnik**).-----

S obzirom na činjenicu da je Hipotekarni dužnik ruski državljanin, potpisivanju prisustvuje i sudski tumač za ruski jezik Veljić Dragana, čiji se podaci nalaze u arhivi ovog Notara.-----

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost na kojoj se zasniva hipoteka, nalazi na njenom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile - sljedeći:-----

UGOVOR O HIPOTECI

I POTRAŽIVANJE KOJE SE OBEZBJEĐUJE

Član 1.

Ovim Ugovorom Hipotekarni dužnik se obavezuje da će radi obezbjedjenja potraživanja koje -----

[Signature]

Strana 1. od 6.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Hipotekarni povjerilac ima prema njemu po osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, zaključenog između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora (u daljem tekstu-Direkcija) i "As-Plus" doo Budva (u daljem tekstu-Investior) broj: 02-1285 od 25.03.2014. g.(dvadeset petog marta dvije hiljade četrnaeste) godine, na iznos od 47.344,15€ (četrdeset sedam hiljada trista četrdeset četiri eura i petnaest centi), sa rokom dospelja do 25.09.2014.g.(dvadeset petog septembra dvije hiljade četrnaeste) upisati hipoteku na kat.par. 298/3, u naravi šume 3.klase, površine 793 m2, svojina As-Plus doo Budva 1/1 bez upisanih tereta i ograničenja.-----

Investitor - Dužnik se obavezao da će ukupnu obavezu koja iznosi 47.344,15€ (četrdeset sedam hiljada trista četrdeset četiri eura i petnaest centi), sa rokom dospelja do 25.09.2014.g.(dvadeset petog septembra dvije hiljade četrnaeste) uplatiti Povjeriocu na način kako je utvrđeno u članu 5. Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.-----

Uplata se vrši na žiro račun broj 530-92223932-56.-----

Potraživanja Hipotekarnog povjerioca iz prethodnog stava ovog člana uvećavaju se za ugovorne kamate, zatezne kamate kao i bilo koje druge tražbine koje Hipotekarni povjerilac može imati----- prema Korisniku kredita po bilo kojoj osnovi(ugovornoj ili vanugovornoj) iz poslovnog odnosa sa istim te naknade i troškove prinudne naplate bilo sudske ili vansudske prirode, a na osnovu ----- Ugovora o naknadi za komunalno opremanje, sa gore navedenim brojevima.-----

Hipotekarni dužnik je saglasan da izvod iz poslovnih knjiga Opštine-Direkcije predstavlja dokaz o visini i dospelju potraživanja Povjerioca, obezbijeđenog ovom hipotekom i da neizvršenje ----- obaveze vraćanja kredita, na način i o rokovima, kako je ugovoreno u prethodnim tačkama, za----- posljedicu daje pravo davaocu kredita-Hipotekarnom povjeriocu da pristupi naplati tog----- potraživanja putem prodaje nepokretnosti, koja je založena ovim ugovorom.-----

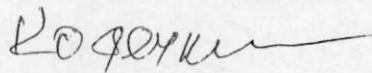
Za ostale obligaciono-pravne sporazume vrijedi priloženi Ugovor o naknadi za komunalno ----- opremanje građevinskog zemljišta broj: 02-1285 od 25.03.2014.godine, koji je strankama u----- cjelosti pročitani, koji se prilaže uz ovaj Izvornik.-----

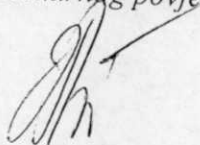
II USPOSTAVLJANJE HIPOTEKE

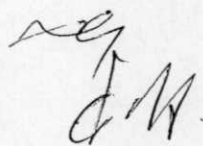
Član 2.

Hipotekarni dužnik, saglasan je sa Hipotekarnim povjericem - Opština Kotor, Direkcija za ----- uređenje i izgradnju Kotor, da se u korist tog hipotekarnog Povjerioca, za naprijed naznačeno --- potraživanje iz tačke 1. ovog ugovora, po osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje --- građevinskog zemljišta broj: 02-1285 od 25.03.2014.godine(dvadeset petog marta dvije hiljade--- četrnaeste) uspostavi hipoteka na- nepokretnostima označenim u članu 3. ovog Ugovora.-----

Hipotekarnom dužniku se zabranjuje otuđenje i opterećenje nepokretnosti iz člana 1. ovog ----- Ugovora bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca.-----









III PREDMET HIPOTEKE

Član 3.

Opterećuje se sljedeća nepokretnost :-----
kat.par.298/3, u naravi šume 3.klase , površine 793 m2, svojina As-Plus doo Budva 1/1 bez
upisanih tereta i ograničenja a sve iz LN 667 KO Lastva.-----

Napred naznačeno katastarsko stanje nepokretnosti koja se opterećuje, ovaj Notar je ustanovio----
uvidom u Izvodom iz LN 667 KO Lastva koji je izdat od Uprave za nekretnine,PJ Kotor broj: 106-
956-2-1509/2014 od 06.03.2014.g(šestog marta dvije hiljade četrnaeste) godine , koje su stranke
prezentovale u originalu i koji su im pročitani, te koji se , kao takvi , prilažu uz ovaj izvornik.-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da , neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa , ovaj notar
izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti, u evidenciji katastra nepokretnosti, objasno
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 promjene podataka koji se upisuju u list -----
nepokretnosti , kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog Prepisa 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 sa tim. -----

Stranke notaru prezentuju **Stručni nalaz, procjenu i mišljenje o tržišnoj vrijednosti nepokretnosti**,
dipl.ing. Vasić Budislava, stalnog sudskog vještaka ,Vasić Budislava od 06.03.2014.(šestog marta
dvije hiljade četrnaeste)godine , koji se prilaže i po kojem su predmetne nepokretnosti procijenjene
na ukupni iznos od **49.483,20 €ura(četrdeset devet hiljada četrsto osamdeset tri eura i dvadeset
centi)**. Naprijed naznačena procjena vrijednosti prilaže se uz ovaj izvornik nakon što je pročitana
strankama, a koje su je u cijelosti odobrile.-----

Ako obaveza iz ugovora koji je obezbijeđen ovom hipotekom ne bude izvršena u roku od 15 -----
(petnaest) dana od dana dostave obavještenja o početku namirenja hipotekarnom dužniku, -----
hipotekarni povjerilac će se **namiriti vansudskom prodajom predmetne nepokretnosti opterećene**
ovom hipotekom u skladu sa zakonom. -----

Hipotekarni povjerilac je ovlašten, u slučaju da započne postupak prinudne naplate, da sve podatke
o nepokretnostima, koje su predmet hipoteke, kao i svu dokumentaciju koju posjeduje u vezi -----
nepokretnosti , učini dostupnim trećim licima u cilju uspješne realizacije prodaje nepokretnosti
opterećenih hipotekom. -----

Hipotekarni dužnik je saglasan da Hipotekarni povjerilac može u svako vrijeme, po sopstvenom
nahođenju, bez obaveze da o tom eprethodno obaviještava Hipotekarnog dužnika , ili da od njega
traži saglasnost, prenese obezbijeđeno potraživanje na treće lice, po svom izboru (Prijemnik), čime
na Prijemnika prelaze hipoteka i sva druga akcesorna prava u vezi sa obezbijeđenim-----
potraživanjem, odnosno bez ograničenja prava , koja Hipotekarni povjerilac ima na osnovu ovog
Ugovora . Hipotekarni dužnik se odriče prava na vođenje bilo kakvog pravnog postupka u vezi sa
činjenicom zaključenja i izvršenja takvog pravnog posla između Hipotekarnog Povjerioca i-----
Prijemnika i obavezuje se da će odmah po saznanju da je takav pravni posao nastao, pružiti svu-----
pravnu i tehničku pomoć Prijemniku, kako bi isti nesmetano stekao i vršio sva prava , koja je-----
Hipotekarni povjerilac stekao osnovom ovog Ugovora . -----
ipotekarni dužnik izričito pristaje da sva pisma od strane Hipotekarnog povjeroca upućuju na

adresu navedenu u ovom zapisu te da se danom dostave smatra dan predaje pismena na poštu, ----
ukoliko Hipotekarni dužnik pismenim putem ne obavijesti Hipotekarnog povjerioca o promjeni ----
adrese. -----

IV PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Član 4.

Hipotekarni dužnik u vezi sa svim obavezama plaćanja obezbjedjenog potraživanja, koje su preuzeli iz Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaključenog broj: 02-1285 od 25.03.2014.g.(dvadeset petog marta dvije hiljade četrnaeste)godine **izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja**, nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja, na osnovu ovog notarskog zapisa, a u pogledu nepokretnosti iz člana 3. ovog Ugovora, opterećenih ovom hipotekom, na taj način da je prinudno izvršenje hipoteke dopušteno protiv svakodobnog vlasnika tih nepokretnosti. -----

Izvršni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat hipotekarnom povjeriocu na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da dužnik-korisnik garancije ne ispunjava u ugovorenim rokovima svoje obaveze iz Ugovora naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta -----
navedenog u članu 1. ovog Ugovora. -----

Notar je **upozorio** hipotekarne dužnika da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju ----
bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja i objasnio mu pravne posljedice ----
takve izjave, pa su i pored toga, hipotekarni dužnik pristali na takvo neposredno prinudno ----
izvršenje bez odlaganja. -----

V UPIS HIPOTEKE

Član 5.

Hipotekarni dužnik neopozivo odobravaju i zahtijevaju da se, na osnovu ovog Ugovora, bez ----
njenog daljnjeg pitanja i odobrenja upiše hipoteka : -----

1. u odjeljku „G“ Lista LN 667 KO Lastva, i to : -----
- na kat.par. 298/3, u naravi šume 3.klase, površine 793 m2, svojina As-plus doo Budva 1/1 bez
upisanih tereta i ograničenja u korist **OPŠTINE KOTOR, DIREKCIJA ZA IZGRADNJU i**
UREĐENJE KOTOR u iznosu od 47.344,15€ (četrdeset sedam hiljada trista četrdeset četiri eura
i petnaest centi), sa rokom dospjeća do 25.09.2014.g.(dvadeset petog septembra dvije hiljade ----
četrnaeste a sve na osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog ----
zemljišta broj: 02- 1285 od 25.03.2014. g.(dvadeset petog marta dvije hiljade četrnaeste) ----
godine. -----

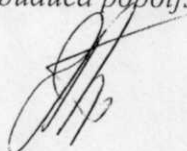
2. Zatim upiše zabilježba izjave hipotekarnog dužnika o pristajanju na neposredno prinudno ----
izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja, na osnovu ovog ----
notarskog zapisa, na taj način da je prinudno izvršenje hipoteke dopušteno protiv svakodobnog
vlasnika nepokretnosti, označenih u tački 1. ovog člana. -----

3. Zatim, upiše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti hipotekarnog
povjerioca, a na nepokretnostima označenim u tački 1. ovog člana. -----

Notar je podučio i upozorio stranke da će otpravak ovog ugovora, po službenoj dužnosti, dostaviti
nadležnom Katastru. -----

Hipoteka se odnosi na sva buduća poboljšanja, povećanja, proširenja nepokretnosti, na spajanje i

KOŠEVIĆ







opterećene ovom hipotekom, te na posljedice ovih odredbi i izjava.-----

Prilog ovom zapisu čine :-----

-Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-1285 od 25.03.2014. godine.-----

- Specijalno punomoćje za punomoćnika Opštine i Direkcije,-----

-Procjena vrijednosti nepokretnosti vještaka Vasić Budimira od 06.03.2014.g.-----

-Indetifikacioni dokumenti stranaka.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara je obračunata prema notarskoj tarifi, a na sljedeći---
način: naknada za izradu i ovjeru ugovora, po tb 1.u iznosu od 250,00 eura, t.b.21 iznos od
10,00€ t.b.19 iznos od 10,00€ kao i zakonski PDV.-----

IX OTPRAVAK IZVORNIKA

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

– Hipotekarni dužnik(1),-----

–Hipotekarni povjerilac (2),-----

– Katastar nepokretnosti(1)-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis i neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara
volji stranka, 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, kako slijedi, svojeručno potpisuju u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj
notar.-----

U Kotoru, dana 25.03.2014.g.(dvadeset petog marta dvije hiljade četrnaeste) godine, u 10,00-----
(deset)sati.-----

Hipotekarni povjerilac - za Opštinu Kotor

Hipotekarni povjerilac- za Direkciju

Uljarević Sanja

Hipotekarni dužnik

AS PLUS DOO BUDVA

Tumač

Veljić Dragan

CRNA GORA

NOTAR

KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR

Strana 6. od 8

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja NOTAR Kašćelan Branka , sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad broj 495 . -----

Potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ 242/2014.-----

Ovaj otpравак se izdaje: OPŠTINA KOTOR, DIREKCIJA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOTOR, AS -PLUS DOO BUDVA

Ovaj otpравак će Notar po službenoj dužnosti dostaviti : KATASTRU. -----

Otpравак za Katastar NEĆE sadržati priloge, jer isti čine prilog Izvorniku i čuvaju se u Arhivi Notara . -----

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi . -----

UZZ BR. 242/2014 . -----

U Kotoru 25.03.2014.g.-----

