



CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-69-151-714, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me

UZZ broj 304 /2013 g.



OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o hipoteci

STRANKE: Opština Kotor

Direkcija za uređenje i izgr. Kotor

Krstović Radovica

Datum arhiviranja: 26. 03 /2013 g.

Rok čuvanja: 26. 03 /2013 g.

CRNA GORA
NOTAR

Kašćelan Branka
Stari Grad, Kotor broj 495.

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 26.03.2013.g. (dvadeset šesti martdvijehiljade trinaeste)godine, u 10,00 (deset)sati preda mnom, dolje potpisanim notarom Kašćelan 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 potpredsjednik Opštine Kotor , Nedović Branko, sa JMBG [REDACTED] , sa l.k. broj [REDACTED] izdata od FL Kotor dana 07.05.2009.g.(sedmi maj dvijehiljade devete) sa rokom važenja 10 (deset) godina i Specijalnom punomoćjem broj 01/39/46 od 25.03.2013.god. (u daljem tekstu: hipotekarni Povjerilac)

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.godine , Uljarević Sanja , iz Kotora, sa podacima ,kao u Punomoćju i Specijalnim punomoćjem broj: 02-1360 od 25.03.2013.godine ----- (u daljem tekstu: Hipotekarni Povjerilac)

3.KRSTOVIĆ RADOJICA, iz Tivta, Marići b.b., rođen 19.03.1969.g.(devetnaesti mart hiljadu devesto šezdeset devete), sa JMBG [REDACTED] , sa l.k. broj [REDACTED] , izdata u FL Tivat, dana 03.07.2009.godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Hipotekarni dužnik) .-----

Potpisivanju ovog zapisa , kao učenik u postupku, prisustvuje i supruga založnog dužnika Krstović Sandra sa JMBG [REDACTED] , sa ličnom kartom br. [REDACTED] , izdata u Tivtu dana 23.12.2009.godine , sa važenjem 10 (deset) godina , koja svojim potpisom na ovaj zapis daje saglasnost za upis hipoteke.-----

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost na kojoj se zasniva hipoteka, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio 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 obezbjeđenja potraživanja koje ----- Hipotekarni povjerilac ima prema njemu po osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta , zaključenog između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora (u daljem tekstu-Direkcija) i "Objekta" d.o.o Tivat (u daljem tekstu-Investior) broj: 02- 1349 od----- 25.03.2013..g. (dvadeset peti mart dvije hiljade trinaeste) godine, na iznos od 140.196,03 €

B NC d M su [Signature]

(sto četrdeset hiljada stodevedeset šest eura i 03/100), sa rokom-----
dospjeća do 25.09.2014.g.(dvadeset peti septembar dvijehiljade četrnaeste) - upisati hipoteku na
kat.par. 1394/1, šuma 3.klase, površine 3760 m2, LN 1103 KO Mrčevac.-----

Investitor - Dužnik se obavezao da će ukupnu obavezu koja iznosi 140.196,03 € (sto četrdeset
hiljada stodevedeset šest eura i 03/100), € uplatiti Povjeriocu na sljedeći način:

-iznos od 42.058,81 € (četrdesetdvijehiljade pedesetosam eura i 81/00) će uplatiti prilikom----
zaključenja Ugovora -----

-ostatak od 98.137,2232 € (devedeset osam hiljada stotridesetsedam eura i 2232/10000), plaća
se odloženo u 18 (osamnaest) rata , sa pripadajućom kamatom koju obračunavaju poslovne
banke na oročene depozite preko godinu dana.-----

Uplata se vrši na žiro račun broj 530-92223906-37.-----

Za ostale obligaciono-pravne sporazume vrijedi priloženi Ugovor o naknadi za komunalno -----
opremanje građevinskog zemljišta broj: 02-1349 od 25.03.2013.godine , koji je strankama u
cjelosti pročitao, koji se prilaže uz ovaj Izvornik. -----

II USPOSTAVLJANJE HIPOTEKE

Član 2.

Hipotekarni dužnik, saglasan je sa Hipotekarnim povjericem - Opština Kotor, Direkcija za -----
uredjenje 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- 1349 od 25.03.2013.godine (dvadeset peti mart dvije hiljade
trinaeste) uspostavi hipoteka na nepokretnostima označenim u članu 3. ovog Ugovora.-----

Hipotekarnom dužniku se zabranjuje otuđenje i opterećenje nepokretnosti iz člana 3. ovog -----
Ugovora bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca. -----

III PREDMET HIPOTEKE

Član 3.

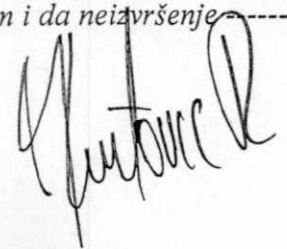
Opterećuje se sljedeća nepokretnost :-----
Nepokretnost koja je označena kao kat.par. 1394/1, šuma 3.klase ,površine 3760 m2, LN 1103 KO
Mrčevac. -----

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 dospjeću potraživanja Povjerioca , obezbijeđenog ovom hipotekom i da neizvršenje-----

JB KB d H

Le



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. -----

U Listu nepokretnosti : LN 1103 KO Mrčevac koji je izdat od Uprave za nekretnine,PJ Tivat broj:
121-956-2-859/2013 od 21.03.2013.(dvadeset prvi mart dvijehiljade trinaeste)godine , a-----
navedeni LN su stranke prezentovale u originalu , koji im je pročitao, te koji se, kao takav,
prilaže uz ovaj izvornik.-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da , neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa , ovaj notaar
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**,
stalnog sudskog vještaka ,Vasić Budislava od 12.03.2013.(dvanaesti mart dvijehiljade-----
trinaeste)godine , koji se prilaže i po kojem su predmetne nepokretnosti procijenjene na ukupni
iznos od 172.584,00 €ura (stosedamdeset dvije hiljade petstoosamdeset četiri eura). 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
nahodjenju,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 pismena od strane Hipotekarnog povjerioca 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-----

KB.

KC

JA

fa

adrese. -----

IV PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Član 4.

Hipotekarni dužnik u vezi sa svim obavezama plaćanja obezbjeđenog potraživanja, koje su preuzeli iz Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaključenog broj: 02-1349 od 25.03.2013.godine (dvadeset peti mart dvije hiljade trinaeste) **izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja**, nakon dospelosti obezbijeđenog 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 obezbijeđenog 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 ---- njegovog daljnijeg pitanja i odobrenja upiše hipoteka : -----

1.u odjeljku „G“ Lista LN 1103 KO Mrčevac, i to : -----
-na kat.par. 1394/1, šuma 3. klase površine 3760 m2 na osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-1349 od 25.03.2013.godine (dvadeset peti mart dvije hiljade trinaeste).-----

2. Zatim upiše zabilježba izjave hipotekarnog dužnika o pristajanju na neposredno prinudno ---- izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijeđenog 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 povećanje kat.par. sa drugim kat.par, kao i na sva ostala povećanja površine i kvaliteta predmetne nepokretnosti. Pod poboljšanjem se podrazumijeva izgradnja i dogradnja objekta (posebnih ----- dijelova, promjena kulture zemljišta, povećanja površine, odnosno svi slučajevi u kojima je----- vrijednost nepokretnosti u apsolutnom iznosu veća nego prije poboljšanja. Hipoteka se odnosi i na pokretne stvari, koje su inkorporirane u nepokretnost, odnosno na sve neodvojive sastavne dijelove i pripatke nepokretnosti. Hipoteka se odnosi na cijelu nepokretnost i sve njene plodove, dok su neodvojeni. Ako se nepokretnost podijeli, hipoteka nastavlja da opterećuje sve dijelove.----- Hipotekarni dužnik garantuje Hipotekarnom povjeriocu da sa trećim licem nije zaključen bilo-----

JB.

LC

FM

SE

M. Petrović

kakav ugovor ili pravni posao, čije bi dejstvo nastupilo nakon zaključivanja ove hipoteke, te da -----
nepokretnost nije predmet sudskog spora, odnosno postupka sudskog izvršenja. -----
Hipotekarni dužnik, u skladu sa Ugovorom, preuzima obavezu da obezbijedi nepokretnost od svih
rizika, koji mogu dovesti do umanjenja vrijednosti njegove imovine. -----
Hipotekarni dužnik izjavljuje da ovaj ugovor proizvodi pravno dejstvo do izmirenja svih ----
obaveze, po osnovu Ugovora, odnosno po osnovu obezbijeđenog potraživanja, ili drugog -----
novčanog potraživanja, čije je plaćanje obezbijeđeno (kontinuiranom kreditnom) hipotekom. ----

VI TROŠKOVI

Član 6.

Nakon što je notar podučio stranke da troškove notara mogu snositi solidarno, stranke izjavljuju da
sve troškove povezane sa ovim ugovorom i troškove upisa hipoteke u katastar nepokretnosti,
snosi hipotekarni dužnik. -----

VII ODOBRENJA

Član 7.

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne ----
podliježe nikakvim odobrenjima. -----

VIII ZAVRŠNE ODREDBE

Član 8.

Notar je stranke podučio i upozorio na sljedeće: -----

1. da se hipoteka po ovom ugovoru stiče tek sa njenim upisom u katastar nepokretnosti; -----
2. da postoji opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze i na cjelishodnost da ----
hipotekarni povjerilac zahtijeva uvjerenje nadležne poreske uprave o nedugovanju poreza od ---
strane hipotekarnog dužnika. -----
3. da se ovim ugovorom može ugovoriti obaveza hipotekarnog dužnika da osigura nepokretnosti
opterećene hipotekom, ali se od toga odustalo; -----
4. da je hipotekarni dužnik dužan čuvati predmetne opterećene nepokretnosti sa pažnjom -----
dobrog domaćina i o svim promjenama, a naročito o pogoršanju njihovog stanja -----
ili gubljenju vrijednosti, obavijestiti hipotekarnog povjerioca, te na posljedice suprotnog -----
postupanja koje se odnose na odgovornost za prouzrokovanu štetu; -----
5. da hipoteka prestaje brisanjem iz katastra nepokretnosti na osnovu Zakonom propisanih -----
uslova, te da je hipotekarni povjerilac dužan u roku od 8 (osam) dana nakon prestanka -----
hipoteke, hipotekarnom dužniku izdati potvrdu o prestanku hipoteke, dok hipotekarni -----
dužnik ima pravo, na osnovu takve potvrde, podnijeti zahtjev za brisanje hipoteke -----
u katastru nepokretnosti. -----
6. da ugovorne strane mogu ugovoriti namirenje obezbijeđenog potraživanja vansudskom -----
ili sudskom prodajom i pristajanje založnog dužnika na izvršenje bez odlaganja, iz nepokretnosti
opterećene ovom hipotekom, te na posljedice ovih odredbi i izjava. -----

Prilog ovom zapisu čine : -----

- Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-1349 od -----
25.03.2013. godine. -----
- Specijalno punomoćje za punomoćnika Opštine, -----
- Procjena vrijednosti nepokretnosti vještaka Vasić Budimira od 12.03.2013.g. -----
- LN 1103 KÖ Mrčevac koji je izdat od Uprave za nekretnine, PJ Tivat broj: 121-956-2-859/2013

KB.

KL

AM

SC

M. Petrović

od 21.03.2013. (dvadeset prvi mart dvijehiljade trinaeste) godine.-----
 -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 370 ,00 eura, kao i zakonski PDV.

IX OTPRAVAK IZVORNIKA

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

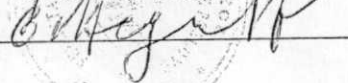
- Hipotekarni dužnik(1), -----
- Hipotekarni povjerilac (2),-----
- Katastar nepokretnosti(1)-----

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 26.03.2013. (slovima: dvadeset šesti mart dvijehiljade trinaeste godine) u 10,00
 (deset) sati .-----

Hipotekarni povjerilac - za Opštinu Kotor

Nedović Branko



Hipotekarni povjerilac- za Direkciju

Uljarević Sanja

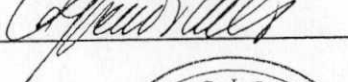


Hipotekarni dužnik

Krstović Radujica

Učesnik u postupku

Krstović Sandra



CRNA GORA

NOTAR

KASČELAN BRANKA
 KOTOR

NOTAR

Kasčelan Branka



Strana 6 od 6