



UZZ broj 1277 /2013g.

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



OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o hipoteci

STRANKE: Opština Kotor

Direkcija za izgradnju i uređenje Kotor

Ninčević Zeljko

Datum arhiviranja: 16.11. /2013g.

Rok čuvanja: 16.11. /2013g.

CRNA GORA

NOTAR

Kaščelan Branka

Stari Grad, Kotor broj 495.

OTPRAMAK
IZVOR

Dana 16.12.2013.g. (šesnaesti decembar dvijehiljade trinaeste) godine, u 14,00 (četnaest) 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 potpredsjednik Opštine Kotor, Crepulja Tvrтко sa [REDACTED] izdata od FL Kotor, dana--- 13.02.2009.g.(trinaesti februar dvijehiljade devete) sa rokom važenja 10 (deset) godina na osnovu punomoćja ovjerenog kod ovog notara pod brojem UZZ 982/13 od 19.09.2013.g. i Specijalnom punomoćjem:01-17750 od 16.12.2013.g. (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 [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: 02-5895 od 16.12.2013.g. ----- (u daljem tekstu: **Hipotekarni povjerilac**) -----

3.NIKČEVIĆ ŽELJKO iz Kotora, Dobrota, Sv. Stasije, [REDACTED] (dvadeseti maj hiljadu devesto šezdeset pete), sa [REDACTED], izdata od FL Kotor, dana 30.12.2008.g.(trideseti decembar dvije hiljade osme) sa rokom važenja 10(deset) godina (u daljem tekstu: **Hipotekarni dužnik**) .-----

Potpisivanju ovog zapisa, kao učenik u postupku, prisustvuje i supruga založnog dužnika Nikčević Željka iz Kotora sa [REDACTED] izdata od FL Kotor dana 05.09.2008.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 obezbjedjenja potraživanja koje ----- 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 Nikčević Stefan, Nikčević Željko i Nikčević Tonka iz Kotora (u daljem tekstu-

N.Č.

El

Alup

KB

TH

Investior) broj: 02- 58177 od 11.12.2013. g. (jedanaesti decembar dvijehiljade trinaeste) godine, na iznos od **14.453,89 €** (četrnaest hiljada četrsto pedeset tri hiljade eura i 89/100),sa rokom dospjeća do 11.12.2017.g.(jedanaesti decembar dvijehiljade sedamnaeste) - upisati hipoteku u LN 478 KO Dobrota I.

Investitor - Dužnik se obavezao da će ukupnu obavezu koja iznosi **14.453,89 €** (četrnaest hiljada četrsto pedeset tri hiljade eura i 89/100),sa rokom dospjeća do 11.12.2017.g.(jedanaesti decembar dvijehiljade sedamnaeste) 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 dospijeću potraživanja Povejrioca ,obezbjedenog 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: 02-5817od 11.12.2013.godine , koji je strankama u cjelosti pročitao, koji se prilaže uz ovaj Izvornik. -----

II USPOSTAVLJANJE HIPOTEKE

Član 2.

Hipotekarni dužnik, saglasan je sa Hipotekarnim povjeriocem - Opština Kotor, Direkcija za ----- uređenje i izgradnju Kotor , da se u korist tog hipotekarnog Povjerioca , za naprijed naznačeno --- potraživanje iz člana 1. ovog ugovora , po osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje --- građevinskog zemljišta broj: 02-5817 od 11.12.2013. g. (jedanaesti decembar dvije hiljade trinaeste) godine) 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. 440 sa objektom 1. na istoj (dvorište površine 310 m2, garaža površine u gabaritu 59 m2 sa posebnim djelom objekta označenim kao PD 1, stan u prizemlju površine 50 m2), LN 478 KO Dobrota I korišćenje/svojina u cjelini hipotekarnog

J. V.

Se

Ugovor

KB

Ugovor

dužnika sa upisanim teretom: korišćenje za upotebu zgrade.-----

Napred naznačeno katastarsko stanje nepokretnosti koja se opterećuje, ovaj Notar je ustanovio uvidom u Izvodom iz LN 478 KO Dobrota I koji je izdat od Uprave za nekretnine, PJ Kotor broj: 106-956-2-13092/2013 od 16.12.2013. (šesnaesti decembar dvijehiljade trinaeste) 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**, stalnog sudskog vještaka, Vasić Budislava od 24.09.2013. (dvadeset četvrti septembar dvijehiljade trinaeste) godine, koji se prilaže i po kojem su predmetne nepokretnosti procijenjene na ukupni iznos od **65.534,00 Eura (šezdeset pet hiljada petstotrideset 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 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 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 ----- adrese. -----

N. Z.

SL

Alamyat

KB

Sh

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: 02-5817 od 11.12.2013.godine (jedanaesti decembar 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 daljnjeg pitanja i odobrenja upiše hipoteka : -----

1. u odjeljku „G“ Lista LN 478 KO Dobrota I, i to : -----
- na kat.par.440 sa objektom 1. na istoj(dvorište površine 310 m2, garaža površine u gabaritu 59 m2 sa posebnim djelom objekta označenim kao PD 1, stan u prizemlju površine 50 m2 ,) u korist OPŠTINE KOTOR, DIREKCIJA ZA IZGRADNJU i UREĐENJE KOTOR u iznosu od 14.453,89 € (četnaest hiljada četrsto pedeset tri hiljade eura i 89/100), sa rokom dospjeća do 11.12.2017.g.(jedanaesti decembar dvijehiljade sedamnaeste) na osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj: 02- 5817 od 11.12.2013. g.(jedanaesti decembar dvije hiljade trinaeste) godine.-----

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

N.Ž.

fel

Ugovor

XB

st

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-----
 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----
 obaveza, 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. -----
 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 02-5817 od 11.12.2013.

J. V.

SE

Quesada

KB.

th

godine .-----

- Specijalno punomoćje za punomoćnika Opštine i Direkcije,-----
- Procjena vrijednosti nepokretnosti vještaka Vasić Budimira od 24.09.2013.g.-----
- LN 478 KO Dobrota I koji je izdat od Uprave za nekretnine, PJ Kotor broj: 106-956-2-13092/2013 od 16.12.2013. (šesnaesti decembar 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 120,00 eura, kao i zakonski PDV

IX OTPRAVAK IZVORNIKA

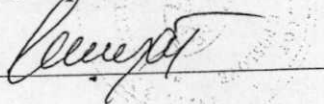
Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

- 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.-----

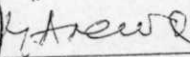
U Kotoru, dana 16.12.2013. (slovima: šesnaesti decembar dvijehiljade trinaeste godine) u 14,00 (četрнаest) sati .-----

Hipotekarni povjerilac
za Opštinu

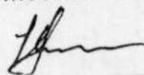




Hipotekarni povjerilac
za Direkciju

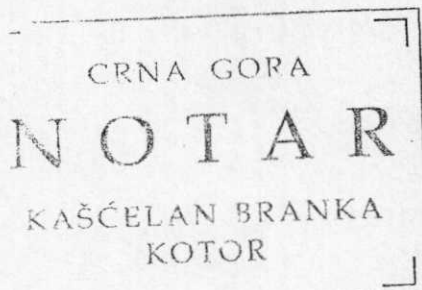


Hipotekarni dužnik-korisnik
Nikčević Željko

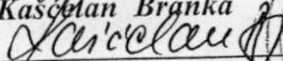


Učesnik u postupku
Nikčević Željka





NOTAR
Kaščelan Branka





KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

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

Potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa Izvornikom , koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR. 1277/2013-----

Ovaj otpravak se izdaje: *Opština Kotor, Direkcija za uređenje i izgradnju Kotor i Nikčević Željko.*-----

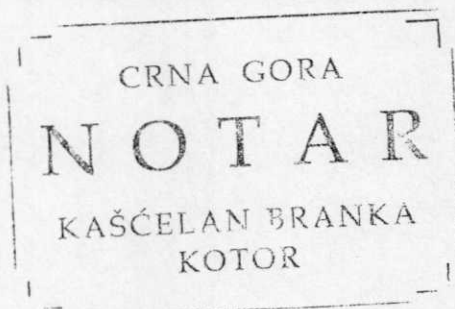
Otpravak izvornika koji se dostavlja Upravi za nekretnine i Porskoj upravi ne sadrži priloge jer se isti nalaze u izvorniku u arhivi ovog Notara.-----

Otpravak će Notar po službenoj dužnosti dostaviti Upravi za nekretnine.-----

Naknada za Notara obračunata je i naplaćena po notarskoj tarifi.

UZZ br. 1277/2013

Zaključeno dana 16.12.2013.godine



NOTAR
Kaščelan Branka

Kaščelan Branka

