



UZZ broj 1335 /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

NIKOLIĆ ZORAN

Datum arhiviranja: 27.12. /2013g.

Rok čuvanja: 27.12. /2013g.

CRNA GORA

NOTAR

Kašćelan Branka

Stari Grad, Kotor broj 495.

Dana 27.12.2013.g. (dvadeset sedmi decembar dvijehiljade trinaeste) godine, u 15,30 (petnaestitrideset) 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 J. [REDACTED], odnosno koju po punomoćju zastupa potpredsjednik Opštine Kotor, Crepulja Tvrko sa [REDACTED] 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: 01-18406 od 27.12.2013.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: 02-6183 od 27.12.2013.g. ----- (u daljem tekstu: **Hipotekarni povjerilac**) -----

3. **NIKOLIĆ ZORAN** iz Kotora, Škaljari b.b. rođen 30.09.1954.g. (trideseti septembar hiljadu devesto pedeset četvrte), sa [REDACTED] izdata od FL Kotor dana 14.10.2008.g. (četnaesti oktobar dvije hiljade osme) sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Hipotekarni dužnik**).-----

Založni dužnik izjavljuje da je nekretnina koja je predmet opterećenja njegova posebna imovina za koje navode u potpunosti odgovara a notar nije mogao to provjeriti jer stranka nije dostavila dokaz o bračnom stanju, pa ista ne snosi odgovornost.-----

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 gradjevinskog zemljišta, zaključenog između Direkcije za uređenje i izgradnju Kotora (u daljem tekstu-Direkcija) i Nikolić Zorana, Nikolić Nikole i Nikolić Ive iz Kotora (u daljem tekstu-Investior) broj: 02-6181 od 27.12.2013. g. (dvadeset sedmi decembar dvijehiljade trinaeste) godine, na iznos od 22.933,00 € (dvadeset dvije hiljade devesto trideset tri eura), sa rokom

dospjeća do 24.12.2017.g. (dvadeset četvrti decembar dvijehiljade sedamnaeste) - upisati hipoteku u LN 553 KO Kavač.

Investitor - Dužnik se obavezao da će ukupnu obavezu koja iznosi 22.933,00 € (dvadeset dvije hiljade devesto trideset tri eura), sa rokom dospjeća do 24.12.2017.g. (dvadeset četvrti 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 dospjeću 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: 02-6181 od 27.12.2013. godine, koji je strankama u cjelosti pročitao, koji se prilaže uz ovaj Izvornik.

II USPOSTAVLJANJE HIPOTEKE

Član 2.

Hipotekarni dužnik, saglasan je sa Hipotekarnim povjericem - 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: 02-6181 od 27.12.2013. g. (dvadeset sedmi 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. 307/1, livada 3. klase površine 1105 m², LN 553 KO Kavač svojina u cjelini hipotekarnog dužnika bez tereta i ograničenja.

Napred naznačeno katastarsko stanje nepokretnosti koja se opterećuje, ovaj Notar je ustanovio uvidom u Izvodom iz LN 553 KO Kavač koji je izdat od Uprave za nekretnine, PJ Kotor broj:

106-956-2-13516/2013 od 27.12.2013. (dvadesetsedmi 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 26.12.2013. (dvadeset šesti decembar dvijehiljade trinaeste) godine, koji se prilaže i po kojem su predmetne nepokretnosti procijenjene na ukupni iznos od **75.140,00 €ura (sedamdeset pet hiljada sto četrdeset 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 vanskodnom 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.

IV PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Član 4.

Hipotekarni dužnik u vezi sa svim obavezama plaćanja obezbjeđenog potraživanja, koje su

Sej

LB

[Signature]

[Signature]

preuzeli iz Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaključenog broj: 02-6181 od 27.12.2013.godine (dvadeset sedmi 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 553 KO Kavač, i to :
- na kat.par. 307/1, livada 3. klase površine 1105 m², u korist OPŠTINE KOTOR, DIREKCIJA ZA IZGRADNJU i UREĐENJE KOTOR u iznosu od 22.933,00 € (dvadeset dvije hiljade devesto trideset tri eura), sa rokom dospjeća do 24.12.2017.g. (dvadeset četvrti decembar dvije hiljade sedamnaeste) na osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj: 02- 6181 od 27.12.2013. g. (dvadeset sedmi 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 pokretne stvari, koje su inkorporirane u nepokretnost, odnosno na sve neodvojive sastavne dijelove i pripadke 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

Sej

KB

[Signature]

[Signature]

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 02-6181 od 27.12.2013.
godine.-----
- Specijalno punomoćje za punomoćnika Opštine i Direkcije,-----
- Procjena vrijednosti nepokretnosti vještaka Vasić Budimira.od 26.12.2013.g.-----
- LN 553 KO Kavač koji je izdat od Uprave za nekretnine,PJ Kotor broj: 106-956-2-13516/2013

od 27.12.2013. (dvadeset sedmi 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 170,00 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 27.12.2013. (slovima: dvadeset sedmi decembardvijehiljade trinaeste godine) u 16:00(sesnaest) sati. -----


 Hipotekarni povjerilac
 za Opštinu


 Hipotekarni povjerilac
 za Direkciju

Hipotekarni dužnik
 Nikolić Zoran

NOTAR
 Kaščelan Branka

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja NOTAR Kašćelan 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 / 1335/2013.-----

Ovaj otpravak se izdaje: Opština Kotor, Direkcija za izgradnju i uređenje Kotor, Nikolić Zoran.-----

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

Otpravak 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. 1335/2013 . -----

U Kotoru 27.12.2013.g.-----

