



UZZ broj 1656 /2012 g.

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 UREĐENJE I IZGRADOVU

STANIĆ BOSILJKA

Datum arhiviranja: 26.12/2012 g.

Rok čuvanja: 26.12/2012 g.

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
Stari Grad 495, Kotor

OTPRAVAK
IZVORNIKA
UZZ BR. 1656/2012

Dana 26.12.2012. (dvadestšestogdecembradvijehiljadedvanaeste) 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. Za Opštinu Kotor, Stari grad, koju zastupa Predsjednica Opštine Kotor Marija-Maja Čatović, sa JMBG: [REDACTED], odnosno koju po punomoćju zastupa potpredsjednik Opštine Kotor Nedović Branko, iz Kotora rođen [REDACTED] godine, sa JMBG: [REDACTED], sa Ličnom kartom broj [REDACTED], izdata od MUP CG -- FL Kotor. Punomoćje je ovjereno kod ovog Notara dana 10.12.2012. pod UZZ BR.1555/2012. i Specijalnim punomoćjem br. 01- 16190 od 25.12.2012.godine (Hipotekarni Povjerilac) -----

2. Direkcija za uređenje i izgradnju 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 VUKASOVIĆ IVANA, iz Kotora, rođena [REDACTED] sa ličnom kartom broj [REDACTED] izdata od FL Kotor, dana 17.05.2010.g.(sedamnaestog maja dvije hiljade desete), sa rokom važenja 10(deset) godina i Specijalnim punomoćjem broj: 01-4697 od 26.12.2012.godine. (Hipotekarni Povjerilac) -----

3. STANIŠIĆ BOSILJKA, iz Kotora, Dobrota bb, rođena [REDACTED] sa Ličnom kartom broj [REDACTED] sa JMBG: [REDACTED] izdat od MUP CG FL Kotor, dana 03.02.2011. (treći februar dvije hiljade jedanaeste) godine, sa važenjem 40(četrdeset) (u daljem tekstu: Hipotekarni dužnik). -----

Nakon što je Notar ustanovio da se nepokretnost na kojoj se zasniva hipoteka, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranki, 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

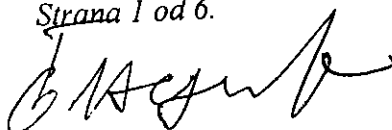
I POTRAŽIVANJE KOJE SE OBEZBJEĐUJE

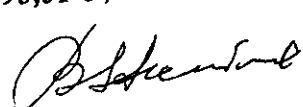
Član 1.

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 Stanišić Bosiljke, Stanišić Mladena, Stanišić Krsta i Bajčeta Slavice (u daljem tekstu-Investitor) broj: 02-4682 od 25.12.2012. (dvadesetpetogdecembradvije hiljade dvanaeste) godine, na iznos od 54.977,57 € (pedesetčetirihiljadedevedstosedamdesetsedameura i 57/100), sa rokom dospjeća do 25.12.2016. (dvadesetpetogdecembradvijehiljadešesnaeste) godine i načinom plaćanja i to: -----
prilikom zaključenja ugovora sa Direkcijom Investitor plaća iznos od 10.995,51 €, ostatak od -----

Strana 1 od 6.

KB





43.982,0623 € plaća se u 4 (četiri) rate sa pripadajućom kamatom , a I rata dospijeva dana -----
 25.12.2013.godine , II rata dospijeva dana 25.12.2014.godine , III rata dospijeva dana -----
 25.12.2015. godine i IV rata dospijeva dana 25.12.2016.godine , -----
 Ukoliko Investitor zakasni sa plaćanjem bilo koje rate, smatraće se da je čitav iznos dospio na
 naplatu i u tom slučaju Hipotekarni povjerioci imaju pravo da se namire prodajom hipotekom
 opterećene nepokretnosti, iz ovog Ugovora , -----
 kao i sa obavezom upisa hipoteke na nepokretnosti Investitora /Hipotekarnog dužnika, kao -----
 obezbjeđenju plaćanja navedene obaveze . -----

Uplata se vrši na žiro račun broj 530-92223932-56, kod NLB Montenegro banke AD Podgorica .

Za ostale obligaciono-pravne sporazume vrijedi priloženi Ugovor o naknadi za komunalno -----
 opremanje građevinskog zemljišta zaključenog između: u ime Opštine Kotor - od strane Direkcije
 za uređenje i izgradnju Kotor, hipotekarnog povjerioca, sa jedne strane i Stanišić Bosiljke , Stanišić
 Mladena, Stanišić Krsta i Bajčeta Slavice , sa druge strane, broj: 02-4682 od 25.12.2012.-----
 (dvadesetpetogdecembradvije hiljadedvanaeste) godine, koji je strankama u cjelosti pročitana a 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 tačke 1. ovog Ugovora , po osnovu Ugovora o naknadi za komunalno opremanje ---
 građevinskog zemljišta zaključenog između: u ime Opštine Kotor od strane Direkcije za uređenje i
 izgradnju Kotor, Hipotekarnog povjerioca, sa jedne strane i Stanišić Bosiljke , Stanišić Mladena,
 Stanišić Krsta i Bajčeta Slavice , kao dužnika sa druge strane, broj: 02- 4682 od 25.12.2012.
 (dvadesetpetogdecembradvijehiljadedvanaeste) , uspostavi hipoteka na nepokretnosti označenoj 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 se nalazi u Kotoru , Dobroti , a na kat.par. 2345 , potes Mečerov brijeg , u
 naravi njiva 3.klase , površine 396 m2 , upisana u LN 954 za KO Dobrota I , na kojoj je kao
 korisnik u cjelini upisan hipotekarni dužnik bez tereta i ograničenja . -----

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) , a na osnovu Ugovora o
 naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. -----
 Hipotekarni dužnik je saglasan da izvod iz poslovnih knjiga Opštine-Direkcije predstavlja dokaz o
 visini i dospijeću potraživanja Banke, obezbjeđenog 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. -----

KB

J. Mejer

B. Mejer

U Listu nepokretnosti : LN 954 KO Dobrota I , koji je izdat od Uprave za nekretnine, PJ Kotor broj: 106-956-2-13301/2012 od 24.12.2012. (dvadesetčetvrtog decembra dvije hiljade dvanaeste) godine , ne postoje tereti i ograničenja , a navedeni LN su stranke prezentovale u originalu , koji im je pročitana , 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 notar u prezentuju **Stručni nalaz , procjenu i mišljenje o tržišnoj vrijednosti nepokretnosti** , dipl.ing. Vasić Budislava , stalnog sudskog vještaka , od 07.11.2012. (sedmog novembra dvije hiljade dvanaeste) godine , koji se prilaže i po kojem su predmetne nepokretnosti procijenjene na ukupni iznos od **83.714,40 €ura (osamdesettrih hiljadestamstočetnaesteura i 40/100)-procjena je uradjena za kat.par. 2345 , iz LN 954 , za KO Dobrota I . 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 . Hipotekarni 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. -----

KB

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

IV PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

Član 4.

Hipotekarni dužnik u vezi sa svim obavezama plaćanja obezbjedenog potraživanja, koje su ----- preuzeli iz Ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaključenog ---- između: u ime Opštine Kotor od strane Direkcije za uređenje i izgradnju Kotor, hipotekarnog ----- povjerioca, sa jedne strane i Stanišić Bosiljke, Stanišić Mladena, Stanišić Krsta i Bajčeta Slavice, kao dužnika sa druge strane, broj: 02- 4682 od 25.12.2012.g. (dvadesetpetogdecembradvije ----- hiljadedvanaeste) 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 ----- njegovog daljnjeg pitanja i odobrenja upiše hipoteka : -----

1. u odjeljku „G“ Lista nepokretnosti 954 za KO Dobrota I, i to : -----
- na kat.par. 2345, potes Mečerov brijeg, u naravi njiva 3.klase, površine 396 m², upisana u LN 954 za KO Dobrota I, na kojoj je kao korisnik u cjelini upisan hipotekarni dužnik bez tereta i ograničenja, radi obezbijedenja potraživanja hipotekarnog povjerioca u iznosu od 54.977,57 € (pedesetčetirihiljadeidevetsosedamdesetsedameura i 57/100), sa rokom dospijeca do 25.12.2016. (dvadesetpetogdecembradvijehiljadešesnaeste) godine, pod uslovom da ako Investitor zakasni sa plaćanjem bilo koje rate, smatraće se da je čitav iznos dospio na naplatu i u tom slučaju Hipotekarni povjerioci imaju pravo da se namire prodajom hipotekom opterećene nepokretnosti, iz ovog Ugovora. -----

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 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 -----

KB

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-----
 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-POUKE

Član 8.

Notar je stranke podučio i upozorio na sljedeće:-----
 1. da se hipoteka po ovom ugovoru stiže 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.-----

V-1

KB.





Prilog ovom zapisu čine :

- LN br. 954 za KO Dobrota I, broj 106-956-2-13301/2012 od 24.12.2012.g.
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-4682 od 25.12.2012.godine .
- Izveštaj o procjeni vrijednosti nekretnine od 07.11.2012.godine ,
- Kopije identifikacionih dokumenata ugovornih strana,

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, tb. 21. (3) iznos od 12,50€, 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 26.12.2012. (dvadesetpetogdecembradvijehiljadedvaneste godine) u 10,00 (deset) sati .

Hipotekarni povjerilac - za Opštinu Kotor

Po Punomoćju Nedović Branko

Hipotekarni povjerilac - za Direkciju

Po punomoćju Nikasović Ivana

Hipotekarni dužnik

Stanišić Bosiljka

B. Stanišić

NOTAR

Kaščelan Branka

Kaščelan Branka

Strana 6. od 6.

CRNA GORA
NOTAR
KAŠČELAN BRANKA
KOTOR

