

CRNA GORA
NOTAR
MARIĆ TAMARA
Herceg Novi, ul.Stijepa Šarenca br.28

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 13.12.2012.godine (slovima: trinaestog decembra dvije hiljade dvanaeste godine) u 12,00 časova (slovima: dvanaest časova) u notarsku kancelariju Marić Tamare, sa službenim sjedištem i notarskom kancelarijom u Herceg Novom, ul. Stijepa Šarenca br.28, istovremeno su pristupili punomoćnik hipotekarnog povjerioca i hipotekarni dužnici, sa zahtjevom za notarsku obradu **UGOVORA O HIPOTECI**, pa Notar utvrđuje njihov identitet, kako slijedi:-----

HIPOTEKARNI POVJERILAC-----

1. **OPŠTINA HERCEG NOVI**, Trg Maršala Tita br. 2, matični broj 02008459, zastupano po ovlašćenju koje je izdato od strane Predsjednika Opštine Mandić Deana 13.12.2012.godine (slovima: trinaestog decembra dvije hiljade dvanaeste godine) broj d-1-1265/12 po punomoćniku Lazić Sanji, diplomiranom pravniku iz Herceg Novog, rođena dana 10.11.1981.godine (slovima: desetog novembra hiljadu devesto osamdeset prve godine) sa JMBG [REDACTED] zaposlena kod hipotekarnog povjerioca, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 876849329 izdate dana 24.03.2010.godine (slovima: dvadeset četvrtog marta dvije hiljade desete godine) sa važenjem do 24.03.2020.godine (slovima: dvadeset četvrtog marta dvije hiljade dvadesete godine) MUP CG PJ Herceg Novi kao hipotekarnog povjerioca (u daljem tekstu: hipotekarni povjerilac)-----

2. R [REDACTED] S [REDACTED] od oca Predraga rođena 17.06.1960.godine (slovima: sedamnaestog juna hiljadu devesto šezdesete godine) u Grabovcu, Republika Srbija, sa JMBG [REDACTED], sa boravkom u Austriji, Beč, Hauptstr. 61, 1140 Wien, državljanka Republike Srbije, udata, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdate dana 13.07.2009.godine (slovima: trinaestog jula dvije hiljade devete godine) sa važenjem do 13.07.2014.godine (slovima: trinaestog jula dvije hiljade četrnaeste godine) MUP Republike Srbije PU za Grad Beograd i-----

Lazić Sanja *Predrag* *[Signature]* *[Signature]*
1

3. R [REDACTED] N [REDACTED] od oca Miodraga rođen dana 28.08.1960.godine (slovima: dvadeset osmog avgusta hiljadu devesto šezdesete godine) u Novacima, Republika Srbija, sa JMBG [REDACTED], sa boravkom u Austriji, Beč, Hauptstr. 61, 1140 Wien, državljanin Republike Srbije, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 000820616 izdate 13.07.2009.godine (slovima: trinaestog jula dvije hiljade devete godine) sa važenjem do 13.07.2014.godine (slovima: trinaestog jula dvije hiljade četrnaeste godine) MUP Republike Srbije PU za Grad Beograd kao hipotekarni dužnici (u daljem tekstu: hipotekarni dužnici)-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

U pripremnom postupku pristigle stranke su Notaru prezentovale Ugovor o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta koji je zaključen između Opštine Herceg Novog sa jedne strane i R [REDACTED] S [REDACTED] i R [REDACTED] N [REDACTED] sa druge strane dana 12.12.2012.godine (slovima: dvanaestog decembra dvije hiljade dvanaeste godine) pod broj 02-8-418-117/2012. Uvidom u naprijed navedeni Ugovor, Notar je utvrdio da su hipotekarni dužnici R [REDACTED] S [REDACTED] i R [REDACTED] N [REDACTED] predmetnim ugovorom prihvatili obavezu novčanog učešća u naknadi za uređenje građevinskog zemljišta po m2 neto površine 571,96 m2 u iznosu od 134.906,00 € (slovima: stotinu trideset četiri hiljade i devet stotina šest eura), za izgradnju apart hotela na urbanističkoj parceli Up 168 koja se sastoji od kat. parc. 344 K.O. Sutorina u Igalu.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su po naprijed navedenom Ugovoru hipotekarni dužnici isplatili povjeriocu iznos od 44.906,00 € (slovima: četrdeset četiri hiljade i devet stotina šest eura), dok će ostatak druge rate u iznosu od 90.000,00 € (slovima: devedeset hiljada eura) R [REDACTED] S [REDACTED] i R [REDACTED] N [REDACTED] isplatiti Opštini Herceg Novi najkasnije do 01.07.2013.godine (slovima: prvog jula dvije hiljade trinaeste godine).-----

Polazeći od prednjeg, prisutne stranke izjavljuju da u cilju obezbjeđenja potraživanja hipotekarnog povjerioca u iznosu od 90.000,00 € (slovima: devedeset hiljada eura) nastalog po osnovu Ugovora o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta broj 02-8-418-117/2012 zaključenog 12.12.2012.godine (slovima: dvanaestog decembra dvije hiljade dvanaeste godine) između hipotekarnog povjerioca i hipotekarnih dužnika žele zaključiti ugovor o hipoteci, a sve na način i pod uslovima kako slijedi u nastavku ovog zapisa.-----

Lazic Sanja

Radovic

[Signature]

[Signature]

Notar je izvršio uvid u prepis lista nepokretnosti broj 1762 K.O. Topla, Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi broj 109-956-1-8466/2012 od 11.12.2012.godine (slovima: jedanaestog decembra dvije hiljade dvanaeste godine) na osnovu kojeg je utvrdio da su hipotekarni dužnici upisani kao nosioci prava susvojine sa po 1/2 dijela na objektu 3- porodična stambena zgrada na kat. parc. 949 K.O. Topla i stambenom prostoru PD 1, P 1 u površini od 124 m2 koji se nalazi u objektu 3 na kat. parc. 949 K.O. Topla. U "G" listu lista nepokretnosti broj 1762 K.O. Topla na naprijed navedenim nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Stranke su prezentovale kopiju plana Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi od 17.02.2012.godine na kojoj je prikazan objekat 3 na kat. parc. 949 K.O. Topla, a u koju kopiju plana su stranke izvršile uvid i odobrile je, izjavljujući da je predmet hipoteke objekat 3 na kat. parc. 949 K.O. Topla sa pripadajućim stambenim prostorom PD 1, P 1 koji se nalazi u predmetnom objektu, a koje nekretnine su prikazane na ovoj kopiji plana.----

OVLAŠTENJA STRANKA-----

Notar je ustanovio da su stranke sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog Ugovora, pa nakon što je ispitao volju stranaka, stranke poučio o značaju, pravnom dometu i pravnim posljedicama ovog pravnog posla, kojeg namjeravaju zaključiti, Ugovorne strane su izjavile slijedeći:-----

-----UGOVOR O HIPOTECI-----

I POTRAŽIVANJE KOJE SE OBJEZBJEĐUJE:-----

Ovim ugovorom obezbjeđuje se potraživanje hipotekarnog povjerioca nastalog po osnovu Ugovora o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta zaključenog dana 12.12.2012.godine (slovima: dvanaestog decembra dvije hiljade dvanaeste godine) broj 02-8-418-117/2012 između Opštine Herceg Novi i R. [REDACTED] S. [REDACTED] i R. [REDACTED] N. [REDACTED] u iznosu od 90.000,00 € (slovima: devedeset hiljada eura), a koji iznos se odnosi na preostalu obavezu hipotekarnih dužnika na plaćanje naknade za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju apart hotela na urbanističkoj parceli Up 168, a koja se sastoji od kat. parc. 344 K.O. Sutorina u Igalu i koji iznos su se hipotekarni dužnici obavezali isplatiti hipotekarnom povjeriocu najkasnije do 01.07.2013.godine (slovima: prvog jula dvije hiljade trinaeste godine).-----

Lazic Sanja *Radovic* *[Signature]*
3
[Signature]

Ugovorne strane su saglasne da maksimalno potraživanje koje se obezbjeđuje ovim ugovorom o hipoteci iznosi 90.000,00 € (slovima: devedeset hiljada eura) uvećano za zakonske zatezne kamate u slučaju kašnjenja u izvršenju obaveza hipotekarnih dužnika po osnovu naprijed navedenog ugovora, kao i eventualna druga sporedna potraživanja hipotekarnog povjerioca, koja se odnose na troškove vansudske ili sudske prodaje nekretnina opterećenih ovom hipotekom, te drugi eventualni troškovi koji mogu proizići iz naprijed navedenog Ugovora o plaćanju naknade za uređenje građevinskog zemljišta.-----

II OBEZBJEĐENJE UREDNOG IZVRŠAVANJA OBAVEZA IZ UGOVORA O HIPOTEKARNOM KREDITU:-----

Shodno članu 4. stav 1 Ugovora o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta broj 02-8-418-117/2012 od 12.12.2012.godine (slovima: dvanaestog decembra dvije hiljade dvanaeste godine), Hipotekarni dužnici R. [REDACTED] S. [REDACTED] i R. [REDACTED] N. [REDACTED] se obavezuju da će na ime obezbjeđenja za uredno izvršavanje svojih obaveza po osnovu naprijed navedenog Ugovora, a prema hipotekarnom povjeriocu, omogućiti hipotekarnom povjeriocu upis hipoteke na nekretnini označenoj kao:-----
- objekat 3 - porodična stambena zgrada izgrađena na kat. parc. 949 K.O. Topla i stambeni prostor PD 1, P 1 u površini od 124 m2 koji se nalazi u objektu 3 na kat. parc. 949 K.O. Topla, susvojina hipotekarnih dužnika svakog sa po 1/2 dijela.-----

III PREDMET HIPOTEKE-----

Opterećuje se slijedeća nepokretnost u cijelosti:-----

- objekat 3 u naravi porodična stambena zgrada izgrađena na kat. parc. 949 K.O. Topla i stambeni prostor PD 1, P 1 u površini od 124 m2 koji se nalazi u objektu 3 na kat. parc. 949 K.O. Topla, susvojina hipotekarnih dužnika svakog sa po 1/2 dijela sve upisano u listu nepokretnosti br. 1762 K.O. Topla. -----

Ugovorne strane su nadalje saglasne da u slučaju da hipotekarni dužnici R. [REDACTED] S. [REDACTED] i R. [REDACTED] N. [REDACTED] ne isplate hipotekarnom povjeriocu iznos od 90.000,00 € (slovima: devedeset hiljada eura) najkasnije do 01.07.2013.godine (slovima: prvog jula dvije hiljade trinaeste godine), a shodno Ugovoru o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta broj 02-8-418-117/2012, a koje potraživanje je obezbjeđeno ovom hipotekom i to u roku od 15 dana (slovima: petnaest dana) od dana dostave

Lazlo Lajča

Radovica

obavještenja hipotekarnim dužnicima o početku namirenja, hipotekarni povjerilac će se namiriti u postupku sudske ili vanskudske prodaje nekretnina iz člana III ovog Ugovora. Ugovorne strane su saglasne da će u slučaju vanskudske prodaje nekretnina iz člana III ovog ugovora, vanskudsku prodaju sprovesti advokatska kancelarija, ovlašteno privredno društvo ili javni izvršitelj po izboru hipotekarnog povjerioca.-----

IV UPIS HIPOTEKE-----

Hipotekarni dužnici neopozivo odobravaju i zahtjevaju da se na osnovu ovog ugovora, a bez njihovog daljnjeg pitanja i odobrenja kod Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi u „G“ listu Lista nepokretnosti br. broj 1762 za K.O. Toplu na objektu 3 - porodičnoj stambenoj zgradi na kat. parc. 949 K.O. Topla i na stambenom prostoru označenom kao PD 1, P 1 u površini od 124 m² koji se nalazi u objektu 3 na kat. parc. 949 K.O. Topla upiše hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca, a u cilju obezbjeđenja potraživanja hipotekarnog povjerioca u iznosu od 90.000,00 € (slovima: devedeset hiljada eura) uvećano za zakonske zatezne kamate i druga eventualna potraživanja hipotekarnog povjerioca nastala po osnovu Ugovora o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta broj 02-8-418-117/2012. -----

Hipotekarni dužnici su saglasni da nekretnine iz člana III ovog Ugovora ne mogu otuđiti ili naknadno opteretiti bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca.-----

Hipotekarni dužnici su saglasni da se u korist hipotekarnog povjerioca upiše zabilježba zabrane otuđenja i daljeg opterećenja nekretnina iz člana III ovog Ugovora bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca.-

Hipotekarni dužnici izjavljuju da izričito pristaju na izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja na osnovu ovog notarskog zapisa, a u pogledu nekretnina iz člana III ovog Ugovora koje nekretnine su opterećene ovom hipotekom, kao i da je prinudno izvršenje hipoteke dopušteno protiv svakodobnog vlasnika tih nekretnina.-----

Notar je upozorio hipotekarne dužnike da su se podvrgli neposrednom izvršenju bez odlaganja nakon dospelosti obezbjeđenog potraživanja i objasnio im pravne posljedice takve izjave, pa su i pored toga hipotekarni

Lazir Larij
Alen

Radovan

[Signature]

dužnici pristali na takvo neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja.-----

Hipotekarni dužnici su saglasni da se u katastru nepokretnosti upiše zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, odnosno da su hipotekarni dužnici pristali na izvršenje bez odlaganja, a u pogledu nekretnina iz člana III ovog ugovora.-----

Hipoteka se odnosi i na pokretne stvari koje su inkorporisane u nepokretnosti, na sve neodvojive sastavne djelove i pripatke nepokretnosti, kao i na sva poboljšanja i povećanja nepokretnosti, do kojih dođe nakon zasnivanja hipoteke. Hipoteka se odnosi na nepokretnosti i sve njihove plodove dok su neodvojeni. Ako se nepokretnosti podijele, Hipoteka opterećuje sve djelove nepokretnosti.-----

Hipotekarni dužnici se bezuslovno obavezuju da će u slučaju sudske ili vansudske prodaje, hipotekovane nepokretnosti osloboditi od lica i pokretnih stvari koje nijesu pripatci nepokretnosti u roku od najviše 15 dana (petnaest dana), od dana kada se nepokretnosti prodaju u postupku vansudske ili sudske prodaje.-----

Hipotekarni dužnici izjavljuju, da hipotekovane nekretnine nemaju skrivenih mana i da nekretnine neće fizički mijenjati, kao i da predmetne nekretnine nisu predmet bilo kakvih drugih pravnih poslova ili tereta koji bi mogli da umanje pravo hipotekarnog povjerioca. -----

Hipotekarni dužnici se obavezuju, da o svakoj promjeni adrese, obavijeste Hipotekarnog povjerioca. Ukoliko to ne učine, smatraće se uredno obaviještenim, slanjem pismena na adresu iz ovog Ugovora o hipoteci, tj. na zadnju adresu koju su Hipotekarni dužnici dostavili Hipotekarnom povjeriocu.-----

V TROŠKOVI-----

Nakon što je Notar poučio stranke da troškove Notara snose solidarno, stranke izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom i troškove upisa hipoteke u katastar nepokretnosti snose hipotekarni dužnici.-----

VI ODOBRENJA-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, Notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, jer su hipotekarni dužnici bračni drugovi.-----

Laz'@ Farja
Alina

Radovan
 6

[Signature]

VII OPŠTE ODREDBE

Notar je ovlašten da ukoliko je to potrebno za provođenje ovog ugovora kod Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi ovaj Ugovor mijenja i dopunjava, a u smislu ispravljanja tehničkih grešaka u slovima i brojevima, a sve u cilju provođenja ovog Ugovora. Notar se obavezuje stranke obavijestiti o preduzetim radnjama.

VIII POUKE I UPOZORENJA

Notar je stranke poučio i upozorio na slijedeće:

1. da se hipoteka po ovom ugovoru stiče tek sa njenim upisom u katastar nepokretnosti;
2. da su hipotekarni dužnici dužni čuvati predmetne opterećene nekretnine sa pažnjom dobrog domaćina, te o svim promjenama, a naročito o pogoršanju njihovog stanja, ili gubljenja vrijednosti, obavijestiti hipotekarnog povjerioca, te na poslijedice suprotnog postupanja koje se odnose na odgovornost za prouzrokovanu štetu;
3. 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 potraživanja, hipotekarnim dužnicima izdati potvrdu o prestanku hipoteke, dok hipotekarni dužnici imaju pravo, na osnovu takve potvrde, podnijeti zahtjev za brisanje hipoteke u katastru nepokretnosti.
4. ovaj Notar će po službenoj dužnosti Upravi za nekretnine CG - PJ Hovi dostaviti otpravak ovog ugovora, ali da ugovorne strane i pored toga imaju obavezu da kod Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi zatraže upis ovog Ugovora, pa polazeći od prednjeg stranke ovlašćuju Notara da u njihovo ime kod Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi podnese zahtjev za upis hipoteke po ovom ugovoru.

IX ZAVRŠNE ODREDBE

U prilogu izvornika ove notarski obrađene isprave:

- Ugovor o naknadi za uređenje građevinskog zemljišta zaključen 12.12.2012.godine broj 02-8-418-117/2012.godine
- prepis lista nepokretnosti broj 1762 K.O. Topla Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi broj 109-956-1-8466/2012 od 11.12.2012.godine
- kopija plana Uprave za nekretnine CG PJ Herceg Novi od 17.02.2012.godine
- uplatnica o izvršenom plaćanju prve rate od 12.12.2012.godine

Lazir Lujak Radovic
7

Naknada za rad i naknada toškova Notara je obračunata prema Notarskoj Tarifi Tarifni broj 1 stav 1, a u vezi Tar. broja 21 stav 3 NT u iznosu od 367,00 € (slovima: tri stotine šezdeset sedam eura) + 17% PDV-a uvećano za 10,00 € (slovima: deset eura) + 17% PDV-a shodno Tar. broju 19 st. 1 NT.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK IZVORNIKA:

- Hipotekarni povjerilac (2)
- Hipotekarni dužnik R [REDACTED] S [REDACTED] (1)
- Hipotekarni dužnik R [REDACTED] N [REDACTED] (1)
- Katastar nepokretnosti (1)

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

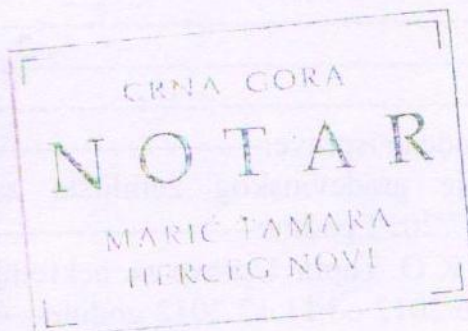
U Herceg Novom, dana 13.12.2012.godine (slovima: trinaestog decembra dvije hiljade dvanaeste godine) u 12,45 časova (slovima: dvanaest časova i četrdeset pet minuta).

Hipotekarni povjerilac:
OPŠTINA HERCEG NOVI
zastupana po punomoćniku LAZIĆ SANJI

Hipotekarni dužnici:

R [REDACTED] S [REDACTED]

R [REDACTED] N [REDACTED]



NOTAR
M [REDACTED] T [REDACTED]