CRNA GORA
N O T A R
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT
Ul. Trg Magnolije bb

Crna Gora
Opština Tivat
Broj 0101-050-8/10-1
Tivat, 11-02-2016

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ br. 38/2016

Dana, 11.02.2016. (jedanaestog februara dvije hiljade šesnaeste) godine u 10:00 h (deset) časova, preda mnom dolje potpisanim **notarom Danilom Jovanovićem,** sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o hipoteci**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: ----------

UGOVORNE STRANE: ----------

HIPOTEKARNI POVJERILAC :----------

OPŠTINA TIVAT, koju po punomoćju ovjerenom kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 306/2014, dana 23.07.2014. (dvadeset trećeg jula dvije hiljade četrnaeste) godine i po osnovu ovlašćenja broj: 0101-050-8/10 od 09.02.2016. (devetog februara dvije hiljade šesnaeste) godine **zastupa gospođa Mitrović Rita**, rođena 29.09.1960. (dvadeset devetog septembra hiljadu devetsto šezdesete) godine, **jmbg** , čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: zdata od MUP-a Crne Gore, PL Tivat, dana 15.12.2009. (petnaestog decembra dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja do 15.12.2019. (petnaestog decembra dvije hiljade devetnaeste) godine, kao hipotekarni povjerilac, **(u daljem tekstu: HIPOTEKARNI POVJERILAC).**----------

HIPOTEKARNI DUŽNIK :----------

Gospodin VELJIĆ UROŠ, rođen 15.12.1975. (petnaestog decembra hiljadu devesto sedamdeset pete) godine, **jmbg** , sa prebivalištem u Tivtu, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: izdata od MUP-a Crne Gore, PL Tivat, dana 30.06.2009. (tridesetog juna dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja do 30.06.2019. (tridesetog juna dvije hiljade devetnaeste) godine, kao hipotekarni dužnik **(u daljem tekstu: HIPOTEKARNI DUŽNIK).**----------

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: **„Ugovorne strane"**----------

NAPOMENA: Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta i zanimanju ugovornih strana, unijeti su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana. ----------

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:- ----------

(1)- List nepokretnosti-Prepis broj 3263 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-1067/2016, dana 08.02.2016. (osmog februara dvije hiljade šesnaeste) godine.------

(2)- Izvještaj o procjeni na dan 30.01.2016. god. (trideseti januar dvije hiljade šesnaeste) godine, ovlašćenog procijenjivača Golubović Nade.----------

(3)- Obračun za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, izdat od Direkcije za investicije i razvoj, opština Tivat, od dana 01.02.2016. (prvog februara dvije hiljade šesnaeste) godine.----------

(4)- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, objavljena u Službenom listu Crne Gore, dana 17.07.2015. (sedamnaestog jula dvije hiljade petnaeste) godine.----------

(5)- Saglasnost na procjenu nepokretnosti građevinskog zemljišta na kat.par.br. 1656 KO Tivat, broj: 0702-444-6/8-1, od 01.02.2016. (prvog februara dvije hiljade šesnaeste) godine.----------

(6)- Ovlašćenje, broj 0101-050-8/10 od 09.02.2016. (devetog februara dvije hiljade šesnaeste) godine.----------

(7)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu pod UZZ br. 38/2016 od 11.02.2016. (jedanaestog februara dvije hiljade šesnaeste) godine.----------

Uroš Veljić

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

Hipotekarni dužnik Veljić Uroš, po osnovu obračuna za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, od 01.02.2016. (prvog februara dvije hiljade šesnaeste) godine, duguje opštini Tivat iznos od 12.344,80 € (dvanaest hiljada tri stotine četrdeset četiri eura i osamdeset centi).----------

Hipotekarni dužnik je saglasan sa visinom duga po osnovu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta i sa načinom obezbjeđivanja povjerioca.----------

Radi obezbjeđenja plaćanja naknade za komunalno opremanje zemljišta za stambeni objekat koji će se graditi na kat.par. br. 1657/2 KO Tivat-UP Z3-UP43 u zahvatu DUP-a "Gornji Kalimanj", opterećuje nepokretnost u svojini hipotekarnog dužnika, bliže označena u stavu III ovog ugovora.----------

II. USPOSTAVLJANJE HIPOTEKE----------

Hipotekarni dužnik i hipotekarni povjerilac, saglasni su da se u korist povjerioca za naprijed naznačeno potraživanje iz tačke I ovog ugovora, po osnovu obračuna za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, od 01.02.2016. (prvog februara dvije hiljade šesnaeste) godine, uz sporedne činidbe, uspostavi hipoteka I reda na nepokretnosti iz tačke III ovog ugovora.----------

Hipotekarnom dužniku se zabranjuje otuđenje iz nepokretnosti iz tačke III ovog ugovora bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca.----------

III. PREDMET HIPOTEKE----------

Opterećuje se nepokretnost u svojini hipotekarnog dužnika Veljić Uroša, u obimu prava od 1/1, upisana u Listu nepokretnosti 3263 KO Tivat, označena kao:----------

--- katastarska parcela broj 1656, potes Matkovići, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine od 547 m2.---

Uvidom u **List nepokretnosti-Prepis broj 3263 KO Tivat**, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-1067/2016, dana 08.02.2016. (osmog februara dvije hiljade šesnaeste) godine, koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovio sam da je:----------

-u **" A " listu- "podaci o parcelama "** upisana je katastarska parcela broj 1656, potes Matkovići, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine od 547 m2.----------

-u **" B " listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"**- upisan je hipotekarni dužnik Veljić Uroš, kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1.----------

- u **" V " listu- " podaci o objektima i posebnim djelovima objekta "**- nema upisanih objekata.----------

-u " G " listu- "podaci o teretima i ograničenjima"-nema upisanih tereta I ograničenja.----------

Notar je stranke **poučio i upozorio** na zakonske odredbe iz člana 285.-291. Porodičnog zakona („Sl.list CG", br. 21/2007) koje regulišu imovinske odnose bračnih drugova, te da imovina koju su bračni drugovi radom stekli u toku trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku imovinu – bračnu tekovinu, da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na zajedničkoj imovini samo jedan bračni drug, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna druga, kao i da u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni drug ni raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je upozorio stranke na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.----------

Nakon toga, prodavac izjavljuje da imovina prestavlja njegovu posebnu imovinu, stečenu poklonom i za te navode u potpunosti odgovara oslobađajući notara po ovom pitanju.----------

Uroš Veljić

Notar poučava kupca da u svakom slučaju može, bez obzira na izjavu prodavca, zahtijevati pouzdano utvrđenje statusa nepokretnosti koja je predmet prodaje.----------

Ako dužnik ne izvrši obavezu iz ugovora o zajmu obezbjeđenog ovom hipotekom, u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave obavještenja hipotekarnom dužniku o početku namirenja, hipotekarni povjerilac će se namiriti vansudskom prodajom u skladu sa Zakonom o svojinsko- pravnim odnosima Crne Gore (Službeni list CG br. 19/2009).----------

IV. PODVRGAVANJE NEPOSREDNOM IZVRŠENJU----------

Hipotekarni dužnik, Veljić Uroš, u vezi sa svim obavezama plaćanja obezbjeđenog potraživanja koje je preuzeo kao hipotekarni dužnik, navedenom u ovom ugovoru, a koji u cjelosti priznaje kao dug, izričito pristaje na izvršenje bez odlaganja nakon dospjelosti obezbjeđenog potraživanja, na osnovu ovog notarskog zapisa, a iz imovine bliže navedene u tački III ovog ugovora.----------

U svrhu izvršenja, otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat hipotekarnom povjeriocu na njegov zahtjev, sa ispravama koje dokazuju dospjelost potraživanja, tj. da dužnik ne ispunjava u ugovorenim rokovima svoje obaveze iz Ugovora o hipoteci.----------

Notar je upozorio hipotekarnog dužnika da je pristao na izvršenje bez odlaganja nakon dospjelosti obezbjeđenog potraživanja i objasnio mu pravne posljedice takve izjave.----------

VI. UPIS HIPOTEKE----------

Hipotekani dužnik neopozivo odobrava i zahtjeva da se, na osnovu ovog ugovora, bez njegovog daljeg pitanja i odobrenja, u listu " G " lista nepokretnosti 3263 KO Tivat, a na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela broj 1656, potes Matkovići, po načinu korišćenja njiva 1. klase, površine od 547 m2, upišu:----------

1. Isključivo na prvom mjestu hipoteka I reda;----------

2.Zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja, bez pisane saglasnosti hipotekarnog povjerioca;----------

3.Zabilježba neposredne izvršnosti, nakon dospjelosti notarskog akta.----------

Upis hipoteke obuhvata sva poboljšanja na predmetnim nepokretnostima (ekstenzivnost hipoteke) . Pod poboljšanjem nepokretnosti podrazumijeva se izgradnja i dogradnja objekta, promjena kulture zemljišta , povećanje površine nepokretnosti pripajanjem susjednih katastarskih parcela ili posebnih djelova i slično , odnosno svi slučajevi u kojima je vrijednost nepokretnosti u apsolutnom iznosu veća nego prije poboljšanja.----------

Notar je podučio i upozorio stranke da će otpravak ovog ugovora, po službenoj dužnosti, dostaviti nadležnom katastru radi upisa hipoteke.----------

VII. TROŠKOVI,POREZI----------

Nakon što je notar **podučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove povezane sa ovim ugovorom -troškove ovog notarskog zapisa,snose solidarno, a troškovi upisa prava svojine snosi hipotekarni dužnik.----------

VIII. ODOBRENJA,PRAVO PREČE KUPOVINE----------

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

IX. POUKE I UPOZORENJA:----------

Notar je stranke upozorio i poučio o sljedećem:----------

(1)- Da se hipoteka po ovom ugovoru stiče tek sa njenim upisom u katastar nepokretnosti;----------

(2)-da je hipotekarni dužnik dužan čuvati predmetnu opterećenu nepokretnost sa pažnjom dobrog domaćina, te o svim promjenama, a naročito o pogoršanju njenog stanja ili gubljenju vrijednosti, obavjestiti hipotekarnog povjerioca te na posljedice suprotnog postupanja koje se odnose na odgovornost za prouzrokovanu štetu;----------

Uroš Veljić

(3)- da ovaj Ugovor o hipoteci proizvodi pravno dejstvo sve do izmirenja svih obaveza dužnika iz Ugovora o hipoteci, te da naknadna izjava hipotekarnog dužnika ne može umanjiti ili ograničiti obaveze hipotekarnog dužnika utvrđene ovim Ugovorom;----------

(4)- 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.----------

X. ZAVRŠNE ODREDBE:----------

Stranke daju ovlašćenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.----------

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da su saglasni da ih notar pročita.----------

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

OTPRAVAK:----------

Hipotekarni dužnik (1x)----------

Hipotekarni povjerilac (1x)----------

Katastar nepokretnosti PJ Tivat (1x)----------

Poreska uprava (1)----------

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG",34/2011) prema tarif.broj 1. NT u ukupnom iznosu od 120,00 eura, tarifnom broju 19. iznos od 10,00 eura i PDV u iznosu od 24,70 eura, **što ukupno iznosi 154,70 €.** ----------

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima, se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te hipotekarni povjerilac i hipotekarni dužnik svojeručno potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.----------

U Tivtu, dana 11.02.2016. (jedanaestog februara dvije hiljade šesnaeste) godine u 11:00 (jedanaest) časova.--

Hipotekarni povjerilac,

OPŠTINA TIVAT, po punomoćju MITROVIĆ RITA

Hipotekarni dužnik,

VELJIĆ UROŠ

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ DANILO
TIVAT

NOTAR,

JOVANOVIĆ DANILO

CRNA GORA JOVANOVIĆ DANILO NOTAR TIVAT

ZABILJEŠKA

Ja, NOTAR Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, trg Magnolije bb, POTVRĐUJEM d sam dana 11.02.2016. (jedanaestog februara dvije hiljade šesnaeste) godine u predmetu Notarsko zapisa ugovora o hipoteci broj **UZZ br.38/2016**, ovaj otpravak izvornika izdao strankam HIPOTEKARNOM POVJERIOCU I HIPOTEKARNOM DUŽNIKU.

Prijem otpravka stranke potvrđuju svojim potpisom, nakon čega zabilješku potpisuje i notar.

U Tivtu, dana 11.02.2016. (jedanaestog februara dvije hiljade šesnaeste) godine u 13:00h (trinaest) časova.-

Hipotekarni povjerilac,

OPŠTINA TIVAT, po punomoćju MITROVIĆ RITA

Hipotekarni dužnik,

VELJIĆ UROŠ

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ DANILO
TIVAT

NOTAR,

JOVANOVIĆ DANILO

CRNA GORA JOVANOVIĆ DANILO NOTAR TIVAT

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, povrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem **UZZ br. 38/2016,** i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren i priloženo je 7 (sedam) prepisa priloga koji se nalaze uz izvornik i to:----------
(1)- List nepokretnosti-Prepis broj 3263 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-1067/2016, dana 08.02.2016. (osmog februara dvije hiljade šesnaeste) godine.-------
(2)- Izvještaj o procjeni na dan 30.01.2016. god. (trideseti januar dvije hiljade šesnaeste) godine, ovlašćenog procijenjivača Golubović Nade.----------
(3)- Obračun za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, izdat od Direkcije za investicije i razvoj, opština Tivat, od dana 01.02.2016. (prvog februara dvije hiljade šesnaeste) godine.----------
(4)- Odluka o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, objavljena u Službenom listu Crne Gore, dana 17.07.2015. (sedamnaestog jula dvije hiljade petnaeste) godine.----------
(5)- Saglasnost na procjenu nepokretnosti građevinskog zemljišta na kat.par.br. 1656 KO Tivat, broj: 0702-444-6/8-1, od 01.02.2016. (prvog februara dvije hiljade šesnaeste) godine.----------
(6)- Ovlašćenje, broj 0101-050-8/10 od 09.02.2016. (devetog februara dvije hiljade šesnaeste) godine.----------
(7)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu pod UZZ br. 38/2016 od 11.02.2016. (jedanaestog februara dvije hiljade šesnaeste) godine.----------

Ovaj je otpravak sastavljen za: **HIPOTEKARNOG POVJERIOCA**

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG",34/2011).

U Tivtu, dana 11.02.2016. (jedanaestog februara dvije hiljade šesnaeste) godine.

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ DANILO
TIVAT

CRNA GORA JOVANOVIĆ DANILO NOTAR TIVAT

Notar,
DANILO JOVANOVIĆ