

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ broj 454/2015

CRNA GORA
NOTAR
IRENA KNEŽEVIĆ
CETINJE
Ul. Njegoševa, br. 96

Dana 06.11.2015. godine (šestoga novembra dvijehiljadepetnaeste), u 12.30h (dvanaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Knežević Irenom, sa službenim sjedištem u Cetinju, Ulica Njegoševa 96, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **notarski zapis založne izjave**, pristupio je:-----

PRIJESTONICE CETINJE, sa sjedištem na Cetinju, ulica Bajova br. 2, PIB [REDACTED] koju zastupa gradonačelnik, Aleksandar Bogdanović, (u daljem tekstu: **Hipotekarni dužnik**), po punomoćniku Ani Nikolić (zamjenica gradonačelnika) iz Cetinja, JMBG [REDACTED], broj lične karte [REDACTED], izdata od FL Cetinje, FL Cetinje, sa rokom važenja do 13.11.2018 godine (trinaestoga jedanaestoga dvijehiljadeosamnaeste), po zanimanju dip.ekonomista.-----
Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **hipotekarnog dužnika** u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u opravak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 17.07.2013. (sedamnaestoga sedmoga dvijehiljadetrinaeste), od strane ovog notara, pod poslovnom oznakom UZZ.br.256/2013. -----

Predhodne napomene:-----

Stranka je notar u prezentovala sljedeću dokumentaciju:-----

Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa po osnovu realizacije Sanacionog plana Prijestonice Cetinje uz kreditno zaduženje uz državnu garanciju, zaključen u Podgorici, dana 19.10.2015. godine (devetnaestog oktobra dvijehiljadepetnaeste), između Vlade Crne Gore, Ministarstva finansija i Prijestonice Cetinje, zaveden kod Prijestonice Cetinje, pod brojem 01-031/15-1091, dana 21.10.2015. godine (dvadesetprvog oktobra dvijehiljadepetnaeste) i kod Ministarstva finansija Crne Gore, pod brojem 06-4464, dana 26.10.2015. godine (dvadesetšestog oktobra dvijehiljadepetnaeste).-----

Ugovor o cesiji zaključen između Cedenta (ustupilac potraživanja) Prijestonice Cetinje, Cesusa (dužnik) Ministarstva finansija Crne Gore i Cesionara (primalac potraživanja) Erste bank AD Podgorica, zaveden kod Prijestonice Cetinje, pod brojem 04-402/15-1196, dana 29.10.2015. godine (dvadesetdevetog oktobra dvijehiljadepetnaeste), kod Ministarstva finansija Crne Gore, pod brojem 01-14120/1, dana 30.10.2015. godine (tridesetog oktobra dvijehiljadepetnaeste) i kod Erste banke AD Podgorica, pod brojem 3821/15, dana 29.10.2015. godine (dvadesetdevetog oktobra dvijehiljadepetnaeste).-----

Zaključak Vlade Crne Gore, broj 08-2532 od 29. oktobra 2015. godine, zavedeni kod Ministarstva finansija pod brojem 01 14065, dana 29.10.2015. godine (dvadesetdevetog oktobra dvijehiljadepetnaeste).-----

Zaključak Vlade Crne Gore, broj 08-193 od 15. oktobra 2015. godine.-----

Zaključak Vlade Crne Gore, broj 08-2285 od 08. oktobra 2015. godine, zavedeni kod Ministarstvu finansija pod brojem 01 12998, dana 09.10.2015. godine (devetog oktobra dvijehiljadepetnaeste).-----

Odluka o kreditnom zaduženju Prijestonice, broj 01-030/15-533 od 15.05.2015. godine (petnaestog maja dvijehiljadepetnaeste).-----

Odluka o izmjeni Odluke o kreditnom zaduženju Prijestonice, broj 01-030/842 od 31.07.2015. godine (tridesetprvog jula dvijehiljadepetnaeste).-----

Odluka o izmjeni Odluke o kreditnom zaduženju Prijestonice, broj 01-030/15-1199 od 04.11.2015. godine (četvrtog novembra dvijehiljadepetnaeste).-----

Ugovor o kreditu, broj ugovora 5100411255, zaključen u Podgorici, dana 20.10.2015. godine 20.10.2015. godine (dvadestog oktobra dvijehiljadepetnaeste) između Erste Bank AD Podgorica i Prijestonice Cetinje, zaveden kod Prijestonice Cetinje, pod brojem 01-031/15-1092, dana 21.10.2015. godine (dvadesetprvog oktobra dvijehiljadepetnaeste) i kod Erste Bank AD Podgorica, pod brojem 3697/15, dana 20.10.2015. godine (dvadestog oktobra dvijehiljadepetnaeste).-----

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost na kojoj se zasniva hipoteka nalazi na službenom području ovog notara, uvjerala se u pravu volju stranke, objasnila joj pravne domete i posledice davanja založne izjave, te ustanovila da je ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, stranka daje sledeću-----

-----ZALOŽNU IZJAVU-----

-----I POTRAŽIVANJE KOJE SE OBEZBJEĐUJE-----

Stranka je notaru prezentovala:-----

Ugovorom o regulisanju međusobnih odnosa po osnovu realizacije Sanacionog plana Prijestonice Cetinje uz kreditno zaduženje uz državnu garanciju, zaključen u Podgorici, dana 19.10.2015. godine (devetnaestog oktobra dvijehiljadepetnaeste), između Vlade Crne Gore, Ministarstva finansija (u daljem tekstu hipotekarni povjerilac) i Prijestonice Cetinje (u daljem tekstu hipotekarni dužnik), zaveden kod Prijestonice Cetinje, pod brojem 01-031/15-1091, dana 21.10.2015. godine (dvadesetprvog oktobra dvijehiljadepetnaeste) i kod Ministarstva finansija Crne Gore, pod brojem 06-4464, dana 26.10.2015. godine (dvadestšestoga oktobra dvijehiljadepetnaeste), a kojim ugovorom je Vlada Crne Gore odobrila prijestonici Cetinje da se može zadužiti u iznosu od 7.000.000,00 eura (sedam miliona eura) na ime dospjelih potraživanja za neizmirene obaveze za zarade zaposlenih, neizmirene obaveze prema dobavljačima za tekuće i kapitalne izdatke, viška zapolenih, potrebom za refinansiranje postojećih kreditnih obaveza.-----

Članom 4 Ugovora je predviđeno da će Prijestonica na ime izdavanja državne garancije izdati Vladi Crne Gore sljedeća sredstva obazbjedenja:-----

Mjenice i mjenična ovlašćenja, ovlašćenje za raspolaganje sredstvima Egalizacionog fonda, ovlašćenje za raspolaganje ustupljenim prihodima koji pripadaju Prijestonici kao i da se uspostavi hipoteka na nepokretnosti kojima raspolaže Prijestonica Cetinje kao hipotekarni dužnik u korist hipotekarnog povjerioca Vlade Crne Gore.-----

Članom 5 ugovora je predviđeno da u slučaju da Prijestonica iz bilo kojih razloga ne izvrši otplatu obaveza po kreditnom zaduženju kod Erste Banke AD Podgorica i dođe do aktiviranja državne garancije, Ministarstvo može aktivirati bilo koje sredstvo obezbjedenja ili sva sredstva istovremeno u cilju naplate duga po garanciji.-----

Ugovorom o kreditu, broj ugovora 5100411255, zaključen u Podgorici, dana 20.10.2015. godine 20.10.2015. godine (dvadestog oktobra dvijehiljadepetnaeste) između Erste Bank AD Podgorica i Prijestonice Cetinje, zaveden kod Prijestonice Cetinje, pod brojem 01-031/15-1092, dana 21.10.2015. godine (dvadesetprvog oktobra dvijehiljadepetnaeste) i kod Erste Bank AD Podgorica, pod brojem 3697/15, dana 20.10.2015. godine (dvadestog oktobra dvijehiljadepetnaeste), je predviđen rok dospjeća potraživanja od 108 mjeseci, odnosno 9 (devet) godina sa kamatnom stopom od fiksnog dijela 3,65% i varijabilnog dijela u visini tromjesečnog EURIBO-a na ostatak glavnice, a za koji se rok vezuje i dospjeće potraživanja ovdje hipotekarnog povjerioca kao i navedena kamata.-----

1.K



Najveći iznos duga, Hipotekarnog dužnika prema hipotekarnom povjeriocu, koji se obezbjeđuje ovom založnom izjavom, limitiran je na iznos 7.000.000,00 € (sedam miliona eura), uvećan za kamete, naknade i druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate. Ostali obligacionopravni sporazumi, propisani su Osnovnim poslom.

II PREDMET HIPOTEKE

Opterećuje se sljedeća nepokretnost:

1. Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-7159/2015 od 22.10.2015. godine (dvadesetdrugog oktobra dvijehiljadepetnaeste), koji su stranke prezentovale u originalu i isti im je pročitani, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da:

- su u „A“ listu upisane sledeće kat. parcele:
- broj 4618, plan 25, skica 4, potes Donje polje, nekategorisani putevi, površine 249m²
 - broj 4619, plan 25, skica 4, potes Donje polje, njiva 1. klase, površine 160m²
 - broj 4619, plan 25, skica 4, potes Donje polje, krš, kamenjar, površine 162m²
 - broj 4619, plan 25, skica 4, potes Donje polje, dvorište, površine 426m²
 - broj 4623, plan 25, skica 4, potes Donje polje, dvorište, površine 251m²
 - broj 4623, plan 25, skica 4, potes Donje polje, krš, kamenjar, površine 79m²
 - broj 4624, plan 25, skica 4, potes Donje polje, njiva 2. klase, površine 879m²
 - broj 4625, plan 25, skica 4, potes Donje polje, pašnjak 2. klase, površine 550m²

-je u „B“ listu, kao nosilac prava raspolaganja, upisana Prijestonica Cetinje, sa obimom prava 1/1, a da je kao nosilac prava svojine, upisana Država Crna Gora, sa obimom prava 1/1.

u „G“ listu ne postoje tereti i ograničenja.

2. Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-7157/2015 od 22.10.2015. godine (dvadesetdrugog oktobra dvijehiljadepetnaeste), koji su stranke prezentovale u originalu i isti im je pročitani, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da:

- su u „A“ listu upisane sledeće kat. parcele:
- broj 1871, plan 10, skica 32, potes Donji kraj, livada 2. klase, površine 1919m²
 - broj 1871, broj zgrade 1, plan 10, skica 32, potes Donji kraj, društvena stambena zgrada, površine 242m²
 - broj 1871, broj zgrade 2, plan 10, skica 32, potes Donji kraj, društvena stambena zgrada, površine 270m²
 - broj 1871, broj zgrade 3, plan 10, skica 32, potes Donji kraj, društvena stambena zgrada, površine 250m²
 - broj 1871, broj zgrade 4, plan 10, skica 32, potes Donji kraj, društvena stambena zgrada, površine 241m²

-je u „B“ listu, kao nosilac prava raspolaganja, upisana Prijestonica Cetinje, sa obimom prava 1/1, a da je kao nosilac prava svojine, upisana Država Crna Gora, sa obimom prava 1/1.

-su u „V“ listu upisane sledeće kat. parcele:

- broj 1871, broj zgrade 1, društvena stambena zgrada, P, površine 242m²

LK



-broj 1871, broj zgrade 2, društvena stambena zgrada, P, površine 270m2-----
-broj 1871, broj zgrade 3, društvena stambena zgrada, P, površine 250m2-----
-broj 1871, broj zgrade 4, društvena stambena zgrada, P, površine 241m2, sve u svojini
Prijestonice Cetinje, u obimu prava 1/1.-----

-u "G" listu ne postoje tereti i ograničenja.-----

3. Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti broj 453 KO Njeguši, izdat od Uprave za nekretnine CG-PJ Cetinje, broj 119-956-7158/2015 od 22.10.2015. godine (dvadesetdrugog oktobra dvijehiljadepetnaeste), koji su stranke prezentovale u originalu i isti im je pročitani, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da:-----

-su u „A“ listu upisane sledeće kat. parcele:-----

-broj 1173, plan 10, skica 54, potes Varošica, dvorište, površine 154m2-----
-broj 1173, broj zgrade 1, plan 10, skica 54, potes Varošica, porodična zgrada, površine 130m2--
-broj 1173, broj zgrade 2, plan 10, skica 54, potes Varošica, pomoćna zgrada, površine 37m2-----
-broj 1173, broj zgrade 3, plan 10, skica 54, potes Varošica, ruševina raznog objekta, površine
28m2-----
-broj 1205, broj zgrade 1, plan 10, skica 53, potes Varošica, poslovne zgrade u vanprivredi,
površine 150m2-----
-broj 1205, broj zgrade 2, plan 10, skica 53, potes Varošica, pomoćna zgrada, površine 225m2----
-broj 1205, broj zgrade 3, plan 10, skica 53, potes Varošica, pomoćna zgrada, površine 10m2-----
-broj 1206, plan 10.11, skica 53, potes Varošica, dvorište, površine 500m2-----
-broj 1206, plan 10.11, skica 53, potes Varošica, pašnjak 3. klase, površine 4623m2-----
-broj 1206, broj zgrade 1, plan 10, skica 53, potes Varošica, zgrada mjesne zajednice, površine
196m2-----
-broj 1207, plan 10, skica 53, potes Varošica, pašnjak 3. klase, površine 470m2-----

-je u "B" listu, kao nosilac prava raspolaganja, upisana Prijestonica Cetinje, sa obimom prava
1/1, a da je kao nosilac prava svojine, upisana Država Crna Gora, sa obimom prava 1/1.-----

-su u „V“ listu upisane sledeće kat. parcele:-----

-broj 1173, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, P1, površine 130m2-----
-broj 1173, broj zgrade 1, poslovni prostor, PD1, P, površine 50m2-----
-broj 1173, broj zgrade 1, nestambeni prostor, PD2, P, površine 50m2-----
-broj 1173, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD3, P, površine 100m2-----
-broj 1173, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, P, površine 37m2-----
-broj 1173, broj zgrade 3, ruševina raznog objekta, P, površine 28m2-----
-broj 1205, broj zgrade 1, poslovne zgrade u vanprivredi, P, površine 150m2-----
-broj 1205, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, P, površine 225m2-----
-broj 1205, broj zgrade 3, pomoćna zgrada, P, površine 10m2-----
-broj 1206, broj zgrade 1, zgrada mjesne zajednice, P, površine 196m2, sve sa pravom
raspolaganja Prijestonica Cetinje, u obimu prava 1/1, i pravom svojine Država Crna Gora, u
obimu prava 1/1.-----

u "G" listu ne postoje tereti i ograničenja.-----

4. Uvidom u Izvod iz lista nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, izdat od Uprave za nekretnine CG-

1.11



4

PJ Cetinje, broj 119-956-7156/2015 od 22.10.2015. godine (dvadesetdrugog oktobra dvijehiljadepetnaeste), koji su stranke prezentovale u originalu i isti im je pročitao, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu upisana kat. parcele broj 1165, podbroj 1, plan 9, skica 19, potes Kasanov kraj, pašnjak 2. klase, površine 4461m2.-----

U “B“ listu, kao nosilac prava raspolaganja, upisana je Prijestonica Cetinje, sa obimom prava 1/1, a kao nosilac prava svojine, upisana je Država Crna Gora, sa obimom prava 1/1.-----

u “G“ listu ne postoje tereti i ograničenja.-----

Notaru nije dostavljen Stručni nalaz, procjena i mišljenje o tržišnoj vrijednosti nekretnina koje se zalažu pa stranka izjavljuje da će naknadno izvršiti procjenu kad se stvore uslovi preuzimajući sve eventualne posljedice i oslobađaju notara od odgovornosti.-----

III UPIS HIPOTEKE-----

Hipotekarni dužnik neopozivo i bezuslovno odobrava i zahtijeva, da se u korist hipotekarnog povjerioca Vlade Crne Gore, na osnovu ove založne izjave, bez daljeg učešća i odobrenja hipotekarnog dužnika izvrši:-----

-upis hipoteke u “G“ listu lista nepokretnosti broj 403 KO Cetinje I, lista nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, lista nepokretnosti broj 453 KO Njeguši kako je bliže opisano u članu II ove založne izjave, a za potraživanje bliže navedeno u članu I.-----

Notar upozorava Založnog dužnika da na osnovu ove založne izjave, te klauzule intabulandi, iz prethodnog stava ovog člana, Založni povjerilac stiče pravo, da u skladu sa pozitivnim propisima, traži namirenje potraživanja, iz vrijednosti hipotekovanih nepokretnosti, i to prije povjerilaca koji na nepokretnostima nemaju hipoteku, te prije povjerilaca koji su hipoteku na nepokretnostima stekli poslije Založnog povjerioca, bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika nepokretnosti.-----

Notar upozorava Založnog dužnika, da se hipoteka odnosi i na pokretne stvari koje su inkorporirane 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.-----

Notar upozorava Založnog dužnika, da ukoliko ne izvrši obaveze iz Osnovnog posla, u roku dospelja, Založni povjerilac iz Osnovnog posla, može naplatiti od Založnog dužnika, u roku od trideset dana od dana dostave obavještenja o početku namirenja, iz hipotekovanih nepokretnosti Založnog dužnika, sudskom prodajom, u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore.-----

Založni dužnik je saglasan da će u slučaju sudske 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 sudske prodaje -----

Založni dužnik izjavljuje, da hipotekovane nekretnine nemaju skrivenih mana, te da bez pisane saglasnosti Založnog povjerioca, predmetne nekretnine neće prodati-----

Založni dužnik se obavezuje, da o svakoj promjeni adrese obavijeste Založnog povjerioca. Ukoliko to ne učini, smatraće se uredno obaviještenim, slanjem pismena na adresu iz ove založne izjave, odnosno slanjem dopisa na zadnju adresu koju je Založni dužnik dostavio Založnom povjeriocu.-----

Založni dužnik izričito izjavljuje da davanje ove založne izjave nije u suprotnosti sa drugim ranije zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi predmetnih nepokretnosti nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon davanja

1.K



ove založne izjave i njene uknjižbe; da su sve isprave, prezentovane Založnom povjerioci i notaru vjerodostojne, a podaci sadržani u njima tačni; da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti; da im nije poznato postojanje bilo kakvih javnopravnih ograničenja, koje se odnose na predmetne nepokretnosti; -----

V POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je stranke upozorio i poučio o sledećem;-----

1. da se hipoteka po ovoj založnoj izjavi stiće tek upisom u kod Uprave za nekretnine;-----
2. da Založni povjerilac, u slučaju da ne izvrši o dospelosti obaveze koje ima iz Osnovnog posla, ima pravo da pokrene postupak namirenja potraživanja u skladu sa Zakonom o svojinsko-pravnim odnosima, Zakonom o izvršenju i obezbeđenju, te drugim važećim propisima u Crnoj Gori;-----
3. da ova založna izjava proizvodi pravno dejstvo, sve do izmirenja svih obaveza založnog dužnika iz Osnovnog posla, te da naknadna izjava Založnog dužnika, ne može umanjiti ili ograničiti njihove obaveze, utvrđene ovom založnom izjavom;-----
4. da je Založni dužnik, u obavezi da čuva hipotekovane nepokretnosti sa pažnjom dobrog domaćina, te o svim promjenama, a naročito pogoršanju njenog stanja ili gubljenju vrijednosti, obavijesti Založnog povjerioca, te na posledice suprotnog ponašanja, koje se odnose na prouzrokovanu štetu;-----
5. da postoji opasnost od upisa Zakonske hipoteke zbog neplaćenih poreza, te da je Založni dužnik u obavezi da izmiri sve obaveze po tom osnovu, nakon čega Založni dužnik izjavljuje, da nema poreskih dugovanja.-----
6. da hipoteka prestaje brisanjem iz katastra nepokretnosti, u skladu sa zakonom, te da je Založni povjerilac dužan u roku od 8 (osam) dana, nakon prestanka hipoteke, Založnom dužniku, izdati potvrdu o prestanku hipoteke, dok Založni dužnik ima pravo, da na osnovu takve potvrde-brisovne izjave, podnese katastru nepokretnosti, zahtjev za brisanje hipoteke.-----

VI OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Prisutna stranka ovlašćuje notara, da bez njenog daljeg učešća, može ispraviti ovaj zapis, u cilju upisa hipoteke kod Uprave za nekretnine.-----

VII TROŠKOVI-----

Nakon što sam upozorila i poučila stranku o troškovima Notara, i troškovima upisa ove založne izjave kod Uprave za nekretnine, stranka izjavljuje da će sve troškove povezane sa ovom založnom izjavom, kao i troškove njenog upisa kod Uprave za nekretnine snositi hipotekarni dužnik.-- -----

Naknada za rad notara obračunata je prema notarskoj tarifi, i to na sledeći način, nagrada po tarifnom broju 1.st.6, u iznosu od 1.000,00 € i PDV od 19 %, u iznosu od 190.00 €, što predstavlja iznos od ukupno 1.190,00, € (hiljadustodevedeset i devet ulacenti).-----

VIII OTPRAVAK IZVORNIKA-----

Od ove Založne izjave Otpravak izvornika dobijaju:-----

- Založni dužnik (x1),-----
- Založni povjerilac (x1),-----
- Uprava za nekretnine PJ Cetinje (x1),-----
- Državna revizorska institucija Crne Gore (1X)-----
- Zaštitnik imovinsko pravnih interesa Crne Gore (1X)-----
- Vrhovno državno tužilaštvo (1X)-----

IX ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je stranci pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da ova izjava odgovara volji stranke, nakon čega je stranka izjavila, da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovoga



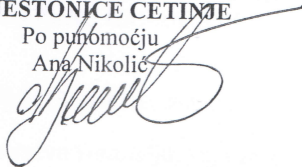
l.k

UZZ broj 454/2015

pravnog posla, da je saglasna sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobrava, i kako slijedi
potpisuje u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj Notar.-----
U Cetinju, dana 06.11.2015. godine (šestoga novembra dvijehiljadepetnaeste), u 12.30h (dvanaest
časova i trideset minuta) .-----

ZALOŽNI DUŽNIK
PRIJESTONICE CETINJE

Po punomoćju
Ana Nikolić



NOTAR

Irena Knežević

