



PRVA BANKA CG

OSNOVANA 1901.

Broj: 17-01/6000

UGOVOR O HIPOTECI

Zaključen u Podgorici dana 30. 06. 2009 godine, između ugovornih strana:

1. „PRVA BANKA CG AD – osnovana 1901. godine“, sa sjedištem u Podgorici, Bul. Svetog Petra Cetinskog br.141, matični broj 02096099, koju zastupa Niko Nikčević, Izvršni direktor menadžmenta sektora kredita i rizika (u daljem tekstu: hipotekarni povjerilac) i
2. Mićunović Svetlana iz Nikšića sa JMB 1211963265020 kao hipotekarnog dužnika.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ovim ugovorom hipotekarni dužnik Mićunović Svetlana se obavezuje da će, radi obezbjeđenja potraživanja hipotekarnog povjerioca, dozvoliti upis u katastar nepokretnosti založnog prava – hipoteke na nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti br. 113, KO Reževići I, Katarska parcela br. 930, šume 4 klase površine 1404 m², kat. Parcela br. 932, šume 4 klase površine 290 m², kat. Parcela br. 933/1, voćnjak 4 klase površine 3419 m², kat. Parcela br.933/3, voćnjak 3 klase površine 450 m², kat. Parcela br. 935, šume 4 klase površine 904 m², u njenoj svojini bez tereta i ograničenja.

Potraživanje koje se obezbjeđuje hipotekom

Član 2.

Hipoteka se uspostavlja radi obezbjeđenja potraživanja hipotekarnog povjerioca iz Aneksa Ugovora o nenamjenskom kreditu br 17-02/6334 od 30. 06. 2009 godine a koji se odnosi na Ugovor o nenamjenskom kreditu br. 04-400-1001474.3 od 31.12.2008 godine, u iznosu od 1.439.068,02 Eura, uvećan za kamatnu stopu od 12% na godišnjem nivou zateznu kamatu, naknade i druga sporedna potraživanja i eventualne troškove prinudne naplate, a koja potraživanja dospijevaju za naplatu do 30.06.2010. godine (rok na koji je ugovor o kreditu zaključen).

Prava i obaveze ugovornih strana

Član 3.

Ovim Ugovorom hipotekarni dužnik se obavezuje :

- da hipotekarnom povjeriocu dostavi tačne podatke o mjestu boravišta, te ga je dužan pismenim putem obavijestiti o svakoj promjeni istog;
- da dostavi hipotekarnom povjeriocu list nepokretnosti za nekretnost koja je predmet hipoteke, bez upisanih tereta i ograničenja čiji rok izdavanja ne može biti duži od 3 dana;
- da snosi sve troškove angažovanja vještaka koje odredi hipotekarni povjerilac oko procjene predmeta hipoteke;
- da će osigurati predmet hipoteke;
- da će čuvati nepokretnost opterećenu hipotekom s pažnjom dobrog privrednika, odnosno dobrog domaćina; obavijesti hipotekarnog povjerioca o svim promjenama koje nastanu na nepokretnosti, a naročito o pogoršavanju njenog stanja ili gubljenju vrijednosti, inače odgovara za prouzrokovanu štetu ;

- da neće otuđiti nepokretnost koja je predmet hipoteke, niti je izdavati u zakup bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca;
- da omogući hipotekarnom povjerioču pravo pristupa nepokretnosti, uključujući i ulazak u nepokretnost bez obzira ko se u nepokretnosti nalazi (vlasnik, zakupac ili druga lica), radi kontrole državanja ili iz drugih opravdanih razloga;
- da postupi po svim zahtjevima hipotekarnog povjerioca koji se odnose na korišćenje i raspolaganje predmeta hipoteke.

Član 4.

Hipotekarni povjerilac se obavezuje da nakon izmirenja potraživanja koje je obezbijedeno hipotekom, hipotekarnom dužniku izda potvrdu o izmirenju duga i zahtjev za brisanje hipoteke nadležnoj Upravi za nekretnine.

Pored navedenog, hipotekarni povjerilac je dužan da, u slučaju kad dužnik ne izmiri svoj dug po njegovoj dospelosti, pismenim putem obavijesti hipotekarnog dužnika o svim radnjama koje preduzima u postupku prinudne naplate potraživanja iz vrijednosti založene nepokretnosti.

U slučaju da hipotekarni dužnik prilikom zaključenja Ugovora i u toku trajanja istog ne dostavi hipotekarnom povjerioču tačnu adresu, nema pravo na isticanje prigovora neuredne dostave.

Član 5.

Obavezuje se hipotekarni dužnik da sačini posebnu izjavu putem koje će ugovorna hipoteka biti sprovedena kroz zemljišne knjige-katastar nepokretnosti u kojima se vodi založena nepokretnost (clausula intabulandi).

Rok dospeljeca potraživanja i način namirenja

Član 6.

Rok dospeljeca potraživanja iz čl.2. ovog Ugovora je 30.06.2010 godine.

Ukoliko, na osnovu odredbi Aneksa Ugovora o nenamjenskom kreditu br. 17-02/6334 dospeljeca potraživanja nastupi prije roka predviđenog u stavu 1. ovog člana, hipotekarni povjerilac ima pravo da namiri svoje potraživanje iz vrijednosti nepokretnosti opterećene hipotekom, vansudskom ili sudskom prodajom nepokretnosti po sopstvenom izboru, u skladu sa pozitivnim propisima.

Ugovorne strane su saglasne da dokaz o visini i postojanju duga predstavlja izvod iz poslovnih knjiga – kartica prometa hipotekarnog povjerioca

Lice kome će biti povjerena vansudska prodaja

Član 7.

Vansudsku prodaju izvršice hipotekarni povjerilac – Prva banka CG AD – osnovana 1901.godine, Podgorica Bul. Svetog Petra Cetinskog br.141, odnosno Komisija za vansudsku prodaju nepokretnosti koju će posebnim rješenjem imenovati glavni izvršni direktor Banke.

Hipotekarni povjerilac zadržava pravo da postupak vansudske prodaje hipotekovane nepokretnosti povjeri advokatskoj kancelariji ili agenciji za nekretnine.

Član 8.

Vansudska prodaja će se obaviti javnim nadmetanjem koje sprovodi Komisija iz prethodnog člana, odnosno advokatska kancelarija ili agencija za nekretnine.

Nepokretnost koja je predmet vansudske prodaje biće prodata licu-kupcu koji ponudi najvišu cijenu.

Nakon uplate cjelokupne kupoprodajne cijene postignute na javnom nadmetanju, lice kome je povjerena vansudska prodaja će sa kupcem zaključiti ugovor o kupoprodaji nepokretnosti i isti ovjeriti kod nadležnog suda

Nadhipoteka

Član 9.

Na osnovu ovog Ugovora ovlašćuje se hipotekarni povjerilac da na nepokretnosti koja je predmet hipoteke, zajedno sa prenošom potraživanja koje je hipotekom obezbijedeno otvori nadhipoteku u korist trećeg lica bez prethodnog pristanka hipotekarnog dužnika.

troškovi zaključenja i izvršenja ugovora

Član 10.

Troškove oko uspostavljanja i upisa založnog prava, kao i oko njegovog brisanja, snosiće hipotekarni dužnik.

Prelazne i završne odredbe

Član 11.

Ugovor u cjelini ili pojedine njegove odredbe mogu se mijenjati samo na saglasan prijedlog ugovornih strana pismenim aneksom.

Član 12.

Ugovorne strane potvrđuju da su upoznate sa sadržajem i značenjem odredbi ovog Ugovora te se odriču prava na pobijanje ovog Ugovora iz razloga nerazumijevanja istog.

Član 13.

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivace se odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Sl.list CG br.19/09).

Član 14.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove povodom ovog Ugovora riješe sporazumno i mirnim putem. Ukoliko to nije moguće, ugovara se nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 15.

Ovaj Ugovor se smatra zaključenim kada ga ugovorne strane popišu i ovjere kod nadležnog suda.

Član 16.

Ovaj Ugovor sačinili su hipotekarni povjerilac i hipotekarni dužnik svojom slobodnom voljom u Podgorici dana 30.06.2009 godine u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka zadržavaju hipotekarni povjerilac i hipotekarni dužnik, odnosno po 1 (jedan) primjerak za Upravu za nekretnine i nadležni sud koji vrši ovjeru potpisa.

HIPOTEKARNI POVJERILAC



HIPOTEKARNI DUŽNIK

