

Na osnovu čl. 14. i čl. 15. Zakona o hipoteci a radi upisa hipoteke kod nadležnog registra kao «izvršne vansudske hipoteke» daje se sledeća

## ZALOŽNA IZJAVA

I

kojom ja Miloje Božović iz Beograda, ul. Bitke na Neretvi br. 25, JMBG 1607949710403, l.k.br. H 229938, MUP Beograd, kao dužnik bezuslovno i neopozivo dozvoljavam da se na osnovu ove izjave, a za obezbedjenje potraživanja po dole navedenom Ugovoru izvrši upis založnog prava-izvršna vansudska hipoteka prvog reda u smislu čl.15 Zakona o hipoteci u korist Volskbank a.d. Beograd, Bulevar Mihaila Pupina 165g, Beograd kao Poverioca, na nepokretnosti u mom vlasništvu i to:

- kući kbr. 27, u ul. Sanje Živanović (a sada Andre Nikolića 16) na kp. 1404/4, opisano kao Zk telo II u A listu ZKUL – a broj 4094, KO Beograd 6

uključujući sve sastavne delove navedene nepokretnosti, prirodne plodove koji nisu odvojeni od nepokretnosti, i sva poboljšanja i povećanja vrednosti nepokretnosti do kojih dodje posle zasnivanja hipoteke.

Radi obezbedjenja novčanog potraživanja i to:

Potraživanja Poverioca Volksbank a.d. Beograd, Bulevar Mihaila Pupina 165g, MB 07792247, PIB 100000354 iz Ugovora o kreditu broj 285-000000005196-09 za kupovinu nepokretnosti od 21.07.2005. godine kojim je odobren kredit pod sledećim uslovima:

- a) **Ukupan iznos Kredita:** CHF 554.972,00 (slovima: CHF petstopedesetčetiri hiljadedevećtina sedamdesetdva), u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.
- b) **Rok vraćanja kredita:** 11 godina od dana puštanja kredita u tečaj sa otplatom u jednakim kvartalnim anuitetima (glavnica i kamata)
- c) **Način otplate:** u jednakim kvartalnim anuitetima u iznosu od CHF 16.432,98 na osnovu plana otplate, koji dospevaju 15.marta, 15.juna, 15.septembra i 15.decembra Anuiteti utvrđeni u CHF se plaćaju u dinarskoj protivvrednosti po prodajnom kursu Banke – Poverioca na dan uplate. Uplata se vrši u mestu prebivališta/boravišta korisnika kredita, odnosno na uplatnim mestima finansijskih organizacija u Republici Srbiji
- d) **Kamatna stopa:**

Kamatna stopa: 4,95% na godišnjem nivou. Kamatna stopa je promenljiva i utvrđuje se kvartalno u visini 3-mesečnog LIBOR-a (Reuters strana za LIBOR) koji važi dva radna dana pre početka kvartalnog perioda za koji se kamata utvrđuje uvećano za fiksnih 3,42 procentnih poena na godišnjem nivou. Kamatna stopa utvrđivaće se na isti način do konačne otplate kredita. Dobiljeni zbir će se zaokruživati na jednu i to prvu sledeću veću decimalu.

**NEOPOZIVO I BEZUSLOVNO OVLAŠĆUJEM** Poverioca da, ako potraživanje obezbeđeno ovom hipotekom ne bude plaćeno o dospelosti, isto naplati iz cene dobijene prodajom nepokretnosti u skladu sa vansudskim postupkom prodaje utvrđenim Zakonom o hipoteci („Sl. Glasnik RS br. 115/05 od 27.12.2005. godine) , bez podnošenja tužbe sudu

**2. NEOPOZIVO IZJAVLJUJEM** da će predmetna nepokretnost biti prinudno ispražnjena od svih lica i stvari i predata kupcu u posed, u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o prodaji iste.

**3. POTVRDJUJEM DA SAM UPOZOREN** o svim posledicama neizmirenja potraživanja o dospelosti, da svestan tih posledica pristajem na mogućnost izvršenja ove Založne izjave prodajom nepokretnosti opisane u ovoj Izjavi, u skladu sa odredbama Zakona o hipoteci o vansudskom postupku namirenja, bez prava na vođenje parnice, kao i da će moja nepokretnost prinudnim putem biti ispražnjena od svih lica i stvari i predata kupcu u posed u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora o prodaji, ukoliko je ne predam dobrovoljno.

**4. POTVRDJUJEM DA SAM SAGLASAN** da Poverilac ima pravo pristupa hipotekovanoj nepokretnosti, uključujući i ulazak u nepokretnost bez obzira ko se u njoj nalazi (vlasnik, zakupac i dr.), radi kontrole održavanja ili iz drugih opravdanih razloga, kao i da ću u potpunosti saradjevati sa Poveriocem tokom celog postupka prodaje, a naročito da ću omogućiti Banci pristup hipotekovanoj nepokretnosti (ulazak u objekat i sl.);

**5. IZJAVLJUJEM** da predmet hipoteke neću fizički menjati (pregrađivati, dogradjevati, rušiti, spajati, deliti i dr.) bez pismene saglasnosti Poverilaca, kao i da ću čuvati i održavati hipotekovanu nepokretnost, kao dobar domaćin i uzdržavati se od radnji kojima bi se umanjila njena vrednost. **Saglasan sam** da, ukoliko se vrednost hipotekovane nepokretnosti smanji ili pretil opasnost od smanjenja njene vrednosti, a okolnosti ne trpe odlaganje, Poverioci mogu preduzeti potrebne mere i pre nego što za to dobiju dozvolu od suda.

**6. OBAVEZUJEM SE** da predmet hipoteke osiguram od požara i drugih opasnosti (udar грома, eksplozija, oluja, grad...) kao i od dopunskog rizika izliva vode iz instalacija, polisom osiguranja vinkuliram u korist Poverioca i dokaz o uplati premije osiguranja u skladu sa polisom dostavim Poveriocu. Takođe se obavezujem da premiju osiguranja plaćam redovno, za sve vreme važenja ovog Ugovora i o tome Poveriocu uredno dostavljam dokaz.

**7. OBAVEZUJEM SE** da, do konačnog izmirenja potraživanja opisanih u ovoj izjavi i u napred navedenim ugovorom, a dok pravo hipoteke ustanovljeno na osnovu ove Izjave traje, neću raspolagati opisanom nepokretnosti u smislu umanjenja njene vrednosti na bilo koji način, uključujući i davanje opisane nepokretnosti u zakup i preduzimenje drugih radnji kojima bi se menjao njen status.

**8. IZJAVLJUJEM** da na predmetnoj nepokretnoj imovini druga lica ne polažu bilo koje svojinsko ili drugo pravo koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo svojine i garantujem da na istoj imovini nema zaključenih bilo kakvih drugih ugovora svojinskog, državninskog ili drugog prava, da na istoj imovini ne postoje privremena mera zabrane otudjenja ili opterećenja odnosno bilo koji drugi razlog svojinskog ograničenja u raspolaganju imovinom kao i da ista nije u sudskom sporu po ma kom osnovu.



8. IZJAVLJUJEM da sam saglasan da se podaci Poverioca o iznosima i dospelosti nenaplaćenog potraživanja koje se obezbeđuje ovom izjavom imaju smatrati merodavnim i verodostojnim.

9. OBAVEZUJEM SE da ću na osnovu ove založne izjave izvršiti upis hipoteke u korist Poverioca kod nadležnog registra nepokretnosti kao « izvršne vansudske hipoteke » u korist Poverioca, a da ukoliko to ne učinim iz bilo kojeg razloga Poverilac je ovlašćen da, isključivo na osnovu ove moje izjave i bez mojeg prisustva izvrši upis iste (clausula intabulandi).

10. Obavezujem se da ću kada se steknu uslovi za ispis hipoteke I reda zahtevati ispis hipoteke u korist poverioca VOLKSBANK A.D. Beograd, po ovoj hipotekarnoj izjavi.

III

Mi, KOM-PETROL iz Beograda, ul Železnička br. 4, MB 06926193, PIB 100221775, izjavljujem da sam svestan posledica do kojih ova založna izjava može dovesti, uključujući i iseljenje iz nepokretnosti i gubljenje državnine na njoj, kao i da sam saglasan sa pravima i obavezama iz tačke II/4 ove izjave

Ova izjava je neopoziva do izmirenja svih obaveza po osnovu ugovora navedenih u ovoj izjavi.

Ova izjava ima svojstvo Izvršne isprave jer je sastavljena u skladu sa čl. 15. Zakona o hipoteci (Sl.glasnik RS br. 115/2005, od 27. 12.2005) i istom se zasniva, i upisuje u nadležni registar nepokretnosti, izvršna vansudska hipoteka koja se ima sprovesti u skladu sa odredbama navedenog Zakona.

U Beogradu, dana 24.07.2006. godine

*Miloje Božović*  
 Vlasnik nepokretnosti :  
 Miloje Božović iz Beograda,  
 ul. Bitke na Neretvi br. 25,  
 JMBG 1607949710403  
 I.k. br. H 229938, MUP Beograd

Op. br. 600/2006  
 Potvrđuje se da je u Beogradu  
 svojeručno potpisao Miodrag Vešović  
 Datum: 24.07.2006  
 Dan: 25.07.2006



Zakupac: KOM-PETROL BEOGRAD  
 Miodrag Vešović  
 JMBG 1206958363029

