

Na osnovu člana 14. i člana 15. Zakona o hipoteci, radi upisa hipoteke kod nadležnog registra kao izvršne vansudske hipoteke, daje se sledeća

ZALOŽNA IZJAVA

I

kojom ja Miloje (Mirko) Božović, iz Beograda, ulica Andre Nikolića, broj 16, JMBG 1607949710403, lk.br.229938 MUP Beograd, kao hipotekarni dužnik, bezuslovno i neopozivo dozvoljavam da se na osnovu ove izjave za obezbeđenje potraživanja po dole navedenom ugovoru i svim budućim eventualno zaključenim aneksima, izvrši upis založnog prava-izvršna vansudska hipoteka, u smislu člana 15. Zakona o hipoteci, u korist Volskbank a.d. Beograd, iz Beograda, Bulevar Mihaila Pupina 165g, kao Poverioca, na nepokretnosti u mom vlasništvu i to:

stambeni objekat spratnosti Po+P+1+Pk, spoljnjeg gabarita 16,06 m x 19,73 m, ukupne bruto površine P=693,27 m², sa pomoćnim prostorijama i garažom u podrumu, koji se sastoji od tri stana i to:

- stan br. 1 u prizemlju, po strukturi višesobni, sa pripadajućom garažom u podrumu i sa pripadajućim pomoćnim prostorijama u podrumu,
 - stan br. 2, na prvom spratu, po strukturi višesobni, sa pripadajućom ostavom u podrumu,
 - stan br. 3, u potkrovlju, po strukturi višesobni, sa pripadajućim pomoćnim prostorijama u podrumu,
 - zajedničke komunikacije, u podrumu, prizemlju, prvom spratu i potkrovlju,
- koji je nastao rekonstrukcijom i dogradnjom prizemne porodične stambene kuće, u ulici Andre Nikolića br. 16, na kat.parceli 11404/4, 11404/8 i 11404/9, upisanoj u V list- 1.deo, lista nepokretnosti broj 1568 KO Savski venac, a za koji je izdato Odobrenje za gradnju od strane Odeljenja za građevinske i komunalne poslove Republike Srbije-Grad Beograd-Gradska opština Savski venac, pod brojem 351-610/2006-III-01, dana 16.05.2007.godine, koje je postalo pravosnažno dana 04.06.2007., i Potvrda o prijemu dokumentacije od strane Odeljenja za građevinske i komunalne poslove Republike Srbije-Grad Beograd-Gradeska opština Savski venac, pod brojem 351-606/2007-III-01 od 09.11.2007.god.
- Uključujući sve sastavne delove navedene nepokretnosti, plodove koji nisu odvojeni od nepokretnosti, i sva poboljšanja i povećanja vrednosti nepokretnosti do kojih dođe posle zasnivanja hipoteke, radi obezbeđenja novčanog potraživanja i to:

Potraživanja Poverioca Volksbank a.d. Beograd, iz Beograda, Bulevar Mihaila Pupina 165g, MB 07792247, PIB 100000354, prema preduzeću EG Energetika DOO, Beograd, Senjačka 4, matični broj 07535317 i PIB 100210466 a iz Ugovora o dugoročnom kreditu za investicije broj 285-0000000044536-38 od 19.05.2011.godine, kojim je odobren kredit pod sledećim uslovima:

- a) Ukupan iznos Kredita EUR 150.000.00 (slovima:EUR stopedesethiljada), u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan puštanja kredita u tečaj.
- b) rok vraćanja kredita 60 meseci, od dana puštanja kredita u tečaj
- c) Način otplate:
na osnovu plana otplate, od kojih prvi dospeva mesec dana od dana puštanja kredita u tečaj. Anuitet utvrđeni u EUR se plaćaju u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan uplate. Uplata se vrši u mestu prebivališta (boravišta korisnika kredita, odnosno na uplatnim mestima finansijskih organizacija u Republici Srbiji.
- d)Kamatna stopa: u prva 3 (tri) meseca, računajući od datuma puštanja kredita u tečaj, 5,43% na godišnjem nivou fiksno, a po isteku 3 (tri) meseca, u visini 3-mesečnog EURIBOR-a koji je

javljen na dan koji dva radna dana prethodi početku narednog 3-mesečnog perioda za koji se utvrđuje kamatna stopa, plus 4 procentnih poena na tromesečnom nivou. Dobiveni zbir će se zaokruživati na jednu i to prvu sledeću veću decimalu. Kamatna stopa utvrđivaće se na isti način svaka 3 meseca, do konačne otplate kredita.

II

1. **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, bez podnošenja tužbe sudu.
2. **NEOPOZIVO IZJAVLJUJEM** da će predmetna nepokretnost biti prinudno ispražnjena od svih lica i stvari i predana kupcu u posed, u roku od 15 dana, od dana zaključenja ugovora o prodaji iste.
3. **POTVRĐUJEM 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 predana kupcu u posed, u roku od 15 dana, od dana zaključenja ugovora o prodaji, ukoliko je ne predam dobrovoljno.
4. **POTVRĐUJEM DA SAM SAGLASAN** da poverioc 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 surađivati sa poveriocem tokom celog postupka prodaje, a naročito da ću omogućiti Poveriocu pristup hipotekovanoj nepokretnosti (ulazak u objekat i sl).
5. **IZJAVLJUJEM** da predmet hipoteke neću fizički menjati (pregrađivat, dograđivati, rušiti, spajati, deliti i dr.) bez pisane saglasnosti Poverioca, 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 preti opasnost od smanjenja njene vrednosti a okolnost ne trpe odlaganje, Poverioc može preduzeti potrebne mere i pre nego što za to dobije dozvolu od suda.
6. **OBAVEZUJEM SE** da predmet hipoteke osiguram od požara i drugih opasnosti (udar groma, eksplozija, oluja, grad i dr.) kao i od dopunskog rizika izliva vode iz instalacija, polisu 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 navedenom ugovoru, dok pravo hipoteke ustanovljeno na osnovu ove izjave traje, neću raspolagati opisanom nepokretnosti u smislu umanjivanja njene vrednosti na bilo koji način, uključujući i davanje opisane nepokretnosti u zakup i preuzimanje drugih radnji kojima bi se menjao njen status.
8. **IZJAVLJUJEM** da na predmetnoj nepokretnosti druga lica ne ploažu bilo koje svojinsko ili drugo pravo koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo svojine i garantujem da na istoj nema zaključenih bilo kakvih drugih ugovora svojinskog, državninskog ili drugog prava, da na istoj ne postoje privremena mera zabrane otuđenja ili opterećenja, odnosno bilo koji durgi razlog svojinskog ograničenja u raspolaganju nepokretnosti kao i da ista nije u sudskom sporu po ma kom osnovu.
9. **IZJAVLJUJEM** da sam saglasan da se podaci Poverioca o potraživanju, koje se obezbeđuje

- ovom izjavom, imaju smatrati merodavnim i verodostojnim.
10. NEOPOZIVO IZJAVLJUJEM da ovlašćujem Poverioca da, na osnovu ove založne izjave, može pokrenuti postupak radi upisa hipoteke u korist Povrioca kod nadležnog registra nepokretnosti kao izvršne vansudske hipoteke, isključivo na osnovu ove moje izjave i bez mog prisustva izvrši upis iste (clausula intabulandi).
11. ODRIČEM SE prava na žalbu kojim se dozvoljava upis hipoteke na gore navedenoj nepokretnosti u mom vlasništvu, u slučaju da se dozvoli upis hipoteke.

III

Izjavljujem da hipotekovana nepokretnost nije izdata u zakup, odnosno da ne postoji treće lice koje ima neposrednu državinu i koje bi se zasnivanjem hipoteke dovelo u nepovoljnu situaciju.

Ova izjava je neopoziva do izmirenja svih obaveza po osnovu navedenog ugovora, kao i pratećih aneksa.

Ova izjava ima svojstvo izvršne isprave jer je sastavljena u skladu sa članom 15. Zakona o hipoteci 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 19.05.2011.godine

Božović Miloje s.r.
Vlasnik nepokretnosti: Miloje (Mirko) Božović,
iz Beograda, ulica Andre Nikolića, broj 16,
JMBG 1607949710403, lk.br. 229938 MUP Beograd

OV I br.71813/2011

Potvrđuje se da je
BOŽOVIĆ MILOJE, BEOGRAD ANDRE NIKOLIĆA 16
u svojstvu POTPISNIK, broj lične karte X 229938 BEOGRAD
svojeručno potpisao ovu ispravu-priznao za svoj potpis u ovoj
ispravi.

Istovetnost imenovanog utvrđena je na osnovu:
lične karte-pasoša.

Taksa za overu naplaćena je u iznosu od 550 dinara.

PRVI OSNOVNI SUD U BEOGRADU

Dana 19/05/2011 godine

ovlašćeni službenik
BRAČINAC ĐORĐE
MP. B.Đ. s.r.

Da je prepis veran originalu tvrdi i overava:

Sravnili:

1. Anica Vuković s.r.
2. Ljiljana Nadeždin s.r.

Za tačnost otpavka:

121/2011