

СПОРАЗУМ О РЕГУЛИСАЊУ МЕЋУСОБНИХ ПРАВА И ОБАВЕЗА

Закључен у Београду, дана 22.12.2022. године, између следећих страна:

1. **PREDUZEĆE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO ANDRAX NK DOO BEOGRAD (ČUKARICA) - U STEČAJU**, ул. Проте Милорада Павловића бр. 16, МБ: 17154001, ПИБ: 102004922, рачун бр. 190-0000000029060-10 који се води код ALTA BANK A.D. BEOGRAD, кога заступа стечајни управник Срђан Стојановић (у даљем тексту: Поверилац) и
2. **ДРАГАН ГАВРИЋ**, Београд - Раковица, ул. Палих бораца бр. 070, ЈМБГ 1902968183890 (у даљем тексту: Дужник).

ЧЛАН 1.

1.1. Уговорне стране сагласно констатују:

Уговорне стране сагласно констатују да је дана 31.12.2020. године између овде споразумних страна закључен Уговор о купопродаји три непокретности, који је потврђен (солемнизован) од стране Јавног бележника Србислава Цвејића, Београд, Градска општина Звездара, Димитрија Туцовића број 108, дана 31.12.2020. године, под посл. бројем ОПУ:4057-2020.

Уговорне стране сагласно констатују да је чланом 3. Уговора о купопродаји три непокретности, ОПУ:4057-2020, уговорена купопродајна цена, и то:

- **за непокретност бр. 1** - у ул. Варешка бр. 3Б у катастарској општини Раковица у Београду, укупна цена од **600.000,00 (шестстотинахиљада) ЕВРА;**
- **за непокретност бр. 2** - у ул. Вука Караџића бр. 16 у Бајиној Башти, укупна цена од **70.000,00 (седамдесетхиљада) ЕВРА;**
- **за непокретност бр. 3** - у ул. Страхињића бана бр. 25 у Београду, укупна цена од **80.000,00 (осамдесетхиљада) ЕВРА;**

а што све укупно износи **750.000,00 (седамстотинапедесетхиљада) ЕВРА**, те да је уговорено да ће укупна уговорена купопродајна цена бити исплаћена у целости Продавцу, од стране Купца и то из депозита који је формиран у свему према одредбама Уговора о дугорочном кредиту бр. 105050845511358619, закљученог код АИК банке ад Београд, а по стицању услова о ослобођењу депозита који су наведени у истом уговору.

Уговорне стране сагласно констатују да укупна купопродајна цена из члана 3. Уговора о купопродаји три непокретности, ОПУ:4057-2020, до дана закључења овог уговора није исплаћена, те да по том основу на дан закључења овог Споразума дужник, **ДРАГАН ГАВРИЋ**, Београд - Раковица, ул. Палих бораца бр. 70, ЈМБГ

1902968183890, дугује повериоцу PREDUZEĆU ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO ANDRAX NK DOO BEOGRAD (ČUKARICA) - U STEČAJU, износ од укупно **750.000,00 (седамстотинапедесетхиљада) ЕВРА** по средњем курсу НБС на дан покретања стечаја (у даљем тексту: „*Износ потраживања*“).

ЧЛАН 2.

2.1. Овим Споразумом ДРАГАН ГАВРИЋ, Београд - Раковица, ул. Палих бораца бр. 70, ЈМБГ 1902968183890, се обавезује да исплати дуг дефинисан као Потраживање, које PREDUZEĆE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO ANDRAX NK DOO BEOGRAD (ČUKARICA) - U STEČAJU, има према њему, у укупном износу који је дефинисан као Износ потраживања, те Уговорне стране даље дефинишу међусобна права и обавезе поводом начина и рокова отплате Потраживања, како следи.

2.2. Уговорне стране сагласно констатују да су битни елементи овог Споразума:

- 2.2.1.** исплата сваке појединачне рате на начин и у роковима одређеним овим Споразумом;
- 2.2.2.** опстанак средстава обезбеђења потраживања у свему како су уговорена, све до коначног намирења Потраживања.

ЧЛАН 3.

3.1. Поверилац и Дужник сагласно констатују да је, на основу претходно дате сагласности Одбора поверилаца стечајног дужника PREDUZEĆE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO ANDRAX NK DOO BEOGRAD (ČUKARICA) - U STEČAJU, од дана 06.12.2022.године, дужнику одобрено да измири дуговање према повериоцу у износу од **750.000,00 (седамстотинапедесетхиљада) ЕВРА** по средњем курсу НБС на дан уплате, и то на рачун бр. 190-0000000029060-10 који се води код ALTA BANK A.D. BEOGRAD, по следећој динамици:

- 1)** прву рату у износу од **80.000,00 (осамдесетхиљада) ЕВРА** по средњем курсу НБС на дан уплате, на дан потписивања овог Споразума, а **најкасније до 30.12.2022. године**, чиме ће се извршити исплата непокретности бр. 3 из Уговора о купопродаји непокретности између овде Дужника и Повериоца;
- 2)** другу рату у износу од **70.000,00 (седамдесетхиљада) ЕВРА** по средњем курсу НБС на дан уплате, **најкасније до 31.03.2023. године**, чиме ће се извршити исплата непокретности бр. 2 из Уговора о купопродаји непокретности између овде Дужника и Повериоца;
- 3)** трећу рату у износу од **600.000,00 (шестстотинахиљада) ЕВРА** по средњем курсу НБС на дан уплате, у року од 24 (двадесетчетири) месеца од датума потписивања овог Споразума, а **најкасније до 22.12.2024. године**, чиме ће се извршити исплата непокретности бр. 1 из Уговора о купопродаји непокретности између овде Дужника и Повериоца.



3.2. Уколико дужник ДРАГАН ГАВРИЋ не изврши обавезу исплате новчаног потраживања према повериоцу PREDUZEĆU ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO ANDRAX NK DOO BEOGRAD (ČUKARICA) - U STEČAJU на начин и у роковима предвиђеним у члану 3.1. овог споразума, на износ сваке доспеле и у року неплаћене рате биће обрачуната законска затезна камата, од доспелости па до исплате.

ЧЛАН 4.

4.1. Уговорне стране су сагласне да уколико Дужник уредно, благовремено и у целости изврши обавезе из овог Споразума према Повериоцу, исти даље неће имати било каквих потраживања према Дужнику.

ЧЛАН 5.

5.1. Дужник ДРАГАН ГАВРИЋ се обавезује да Повериоцу као средство обезбеђења уредног измирења потраживања из члана 3.1 овог споразума, најкасније до 31.12.2022. године, изда заложну изјаву којом се у корист Повериоца конституише хипотека на непокретности:

1) зграда трговине – део, објект има одобрење за употребу, корисне површине 503м2, број приземних етажа 1, број објекта 4, улица Варешка 3Б, на катастарској парцели 561/3 КО Стара Раковица, Београд, Општина Раковица, који је укупне површине 723м2, од чега се 503м2 налази на катастарској парцели број 561/3, а преостали део од 220м2 се налази на катастарској парцели 976/2 КО Стара Раковица, Београд, Општина Раковица (у даљем тексту: „Непокретност“).

5.2. Уговорне стране су сагласне да ће Поверилац, уколико Дужник уредно и благовремено изврши обавезу из члана 3.1 овог споразума, издати Дужнику брисовну дозволу, која ће служити као правни основ за брисање заложног права - хипотеке на непокретности из члана 5.1 овог споразума, у року од 15 (петнаест) радних дана од дана измирења дуга, у складу са овим Споразумом.

5.3. Поверилац је сагласан да се Дужнику одобри умањење основног дуга у износу од 10% (словима: *десет процената*), уколико исти буде измирен у року од 18 (осамнаест) месеци од дана потписивања овог споразума, односно **најкасније до 22.06.2024. године**, тако што ће целокупан дуг бити умањен за износ од 75.000,00 (седамдесетпетхиљада) ЕУР и износиће **675.000,00 (шестстотинаседамдесетпетхиљада) ЕУР**, што ће бити регулисано посебним АНЕКСОМ овог Споразума.

5.4. Уговорне стране су споразумеле да све трошкове овере овог Споразума, уписа заложног права - хипотеке, као и трошкове овере свих анекса овог Споразума, у целости сноси Дужник.

ЧЛАН 6.

6.1. Уговорне стране су сагласне да се, уколико Дужник не изврши своје обавезе предвиђене чланом 3.1 овог Споразума, уредно, благовремено и у целости, односно ако не уплати договорене износе у договореним роковима, овај Споразум има сматрати раскинутим, без обавезе остављања било каквог додатног рока и без слања било какве опомене или обавештења о раскиду од стране Повериоца.

6.2. Уговорне стране су сагласне да ће се, у случају неиспуњења обавеза преузетих овим Споразумом, све уплате извршене од стране Дужника, сматрати испуњењем у корист Повериоца, те ће се Потраживање умањити за износ који је наплаћен.

ЧЛАН 7.

7.1. Ниједно одрицање од било које одредбе овог Споразума неће бити тумачено као одрицање од било које друге одредбе овог Споразума, нити ће такво одрицање од било које одредбе представљати трајно одрицање, осим уколико то није изричито наведено у писаној исправи уредно сачињеној од уговорне стране у намери да се тиме обавезе.

7.2. Уговорне стране су сагласне да ће, ради извршења свих обавеза које произилазе из овог Споразума, предузети све друге радње и све друге разумно неопходне кораке како би овај Споразум био у целости и правовремено извршен.

7.3. Овај Споразум и свака друга вануговорна облигација или друга облигација произашла из овог Споразума, или у вези са овим Споразумом, тумачиће се и примењивати у складу са правом Републике Србије.

7.4. Било који спор или неспоразум било које врсте проистекао из овог Споразума или је у вези са овим Споразумом, који се не може решити мирним путем, биће решен пред надлежним судом у месту Повериоца.

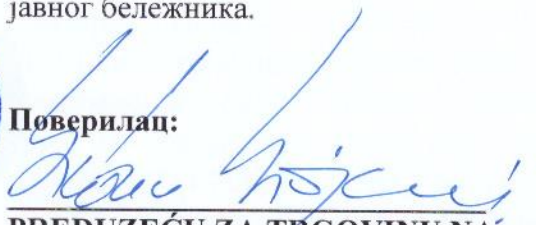
7.5. Уколико је могуће, свака одредба овог Споразума тумачиће се на начин да буде пуноважна са свим својим правним последицама, у складу са меродавним правом. Уколико било која одредба овог Споразума јесте, или постане супротна закону, неважећа или неизвршива, неће производити дејство само у обиму своје незаконитости, неважности или неизвршивости, и неће утицати на преостале одредбе овог Споразума, нити их ограничавати, и неће бити повезана са било којом другом одредбом овог Споразума.

7.6. Уговорне стране сагласно изјављују да су овај уговор прочитале, разумеле, да исти представља њихову јасно и слободно изражену вољу, те га као таквог прихватају и својеручно потписују.

7.7. Овај Споразум има 7 (седам) чланова и сачињен је у 5 (пет) истоветних примерака, по 2 (два) за сваку од Уговорних страна и 1 (један) за поступајућег јавног бележника.



Поверилац:


**PREDUZEĆU ZA TRGOVINU NA
VELIKO I MALO ANDRAX NK DOO
BEOGRAD (ČUKARICA) - U STEČAJU**
Срђан Стојановић, стечајни управник


ДРАГАНА ГАВРИЋ

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јованка Јовановић
Београд - Палилула
Чарли Чаплина 30

УОП - V:10015-2022
страна 1 (један)

Потврђује се да је:-----

1. Срђан Стојановић рођен/а 30.09.1972. (тридесетог септембра хиљаду деветсто седамдесет друге) године, са пребивалиштем у Пироту улица Николе Тесле број 014 (четрнаест) у својству стечајног управника PREDUZEĆE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO ANDRAX NK DOO BEOGRAD (ČUKARICA) - U STEČAJU у улици Проте Милорада Павловића 16 (шеснаест) у Београду (Чукарица), матични број 17154001, ПИБ 102004922 у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 012139860, издата 28.07.2022 од стране ПУ у Пироту.-----

Овлашћење подносиоца исправе за заступање утврђено је електронским увидом у Регистар привредних субјеката дана 22.12.2022. године на интернет страници Агенције за привредне регистре.-----

2. Драган Гаврић рођен/а 19.02.1968. (деветнаестог фебруара хиљаду деветсто шездесет осме) године, са пребивалиштем у Београду улица Палих Бораца број 070 (седамдесет) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 010664789, издата 18.01.2020 од стране ПС Чукарица.-----

Исправа странке/странака, написана је на компјутерском штампачу на 5 (пет) страна, оверена је у 4 примерка за потребе странке/странака, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 4 (четири) примерака наплаћена је у укупном износу од 6.480,00 (шест хиљада четресто осамдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јованка Јовановић
Београд - Палилула
Чарли Чаплина 30

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Марко Ковачевић
број решења: IV-6-
7076/2020
од 30.11.2020 год.


за Јованка Јовановић

УОП - V:10015-2022

Дана 22.12.2022. (двадесет другог децембра две хиљаде двадесетдруге) године, у 10:50 (десет часова и педесет минута), у Београду, оверено 4 (четири) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јованка Јовановић
Београд-Палилула
Чарли Чаплина 30

ОПУ:3832-2022

Страна 1 (прва)

-----**ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС**-----

Јавни бележник Јованка Јовановић, са службеним седиштем у Београду, Палилула, улица Чарли Чаплина 30 (тридесет) потврђује да је дана 22.12.2022. (двадесет другог децембра две хиљаде двадесет друге) године у 10:40 (десет часова и четрдесет минута) у јавнобележничку канцеларију приступио:-----

1. Драган Гаврић (Тодор), рођен у месту Зворнику, БИХ, дана 19.02.1968. (деветнаестог фебруара хиљаду деветсто шездесет осме), са пребивалиштем у Београду, Раковица, ул. Палих бораца 070 (седамдесет), ЈМБГ 1902968183890, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 010664789, издата дана 18.01.2020. године, од стране ПС Чукарица, која важи до 18.01.2030. године, **као давалац залошне изјаве**.-----

-----**ради давања залошне изјаве**-----

Утврдила сам да странка говори српски језик, да је писмен и способан да прочита и потпише исправу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и преводиоца. Утврдила сам да је давалац залошне изјаве способан и овлашћен за давање залошне изјаве и уверила сам се у постојање његове озбиљне и слободне воље.-----

Поучила сам и упозорила странку на правне домете и последице намераваног правног посла и утврдила да постоји озбиљна и слободна воља даваоца залошне изјаве за давање залошне изјаве, након чега давалац залошне изјаве, у мом присуству даје следећу:-----

-----**ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ**-----

Ја, доле потписани, **Драган (Тодор) Гаврић**, са пребивалиштем у Београду, Раковица, ул. Палих бораца 070 (седамдесет), ЈМБГ 1902968183890 (у даљем тексту: „Заложни дужник“), овим путем дајем своју изричиту и безусловну сагласност да се изврши упис заложног права у смислу члана 15. Закона о хипотеци („Сл. гласник РС“, бр. 115/2005, 60/2015, 63/2015 - одлука УС и 83/2015; у даљем тексту: „Закон“) и то извршна вансудска хипотека првог реда у корист PREDUZEĆE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO ANDRAX NK DOO BEOGRAD (ČUKARICA) - U STEČAJU, ул. Проте Милорада Павловића бр. 16, МБ: 17154001, ПИБ: 102004922 (у даљем тексту: „Заложни поверилац“) на следећој непокретности:-----
зграда трговине – део, објекат има одобрење за употребу, корисне површине 503м2, број приземних етажа 1, број објекта 4, улица Варешка 3Б, на катастарској парцели 561/3 КО Стара Раковица, Београд, Општина Раковица, који је укупне површине 723м2, од чега се 503м2 налази на катастарској парцели број 561/3, а преостали део од 220м2 се налази на катастарској парцели 976/2 КО Стара Раковица, Београд, Општина Раковица (у даљем тексту: „Непокретност“);-----

Драган Гаврић

Јавни бележник
Јованка Јовановић

Јованка Јовановић
Јавни бележник

укључујући и све саставне делове Непокретности, природне плодове који нису одвојени од Непокретности, и сва побољшања и повећања вредности Непокретности до којих дође после заснивања хипотеке.

Хипотека се на Непокретности конституише ради обезбеђења новчаног потраживања из Споразума о регулисању међусобних права и обавеза овереног дана 22. децембра 2022. године од стране Јавног бележника Јованке Јовановић из Београда под бројем УОП-V:10015-2022 (у даљем тексту „Споразум“), између Заложног повериоца као Повериоца и Заложног дужника као Дужника, којим Споразумом Заложни дужник се обавезује да измири дуговање према Заложном повериоцу у износу од 750.000,00 (седам стотина педесет хиљада) ЕВРА по средњем курсу НБС на дан уплате, и то на рачун бр. 190-0000000029060-10 који се води код ALTA BANK A.D. BEOGRAD, по следећој динамици: 1) прву рату у износу од 80.000,00 (осамдесет хиљада) ЕВРА по средњем курсу НБС на дан уплате, на дан потписивања Споразума, а најкасније до 30.12.2022. године; 2) другу рату у износу од 70.000,00 (седамдесет хиљада) ЕВРА по средњем курсу НБС на дан уплате, најкасније до 31.03.2023. године; 3) трећу рату у износу од 600.000,00 (шест стотина хиљада) ЕВРА по средњем курсу НБС на дан уплате, у року од 24 (двадесет четири) месеца од датума потписивања овог Споразума, а најкасније до 22.12.2024. године.

Уколико Заложни дужник не изврши обавезу исплате новчаног потраживања према Заложном повериоцу на начин и у роковима предвиђеним у Споразуму, на износ сваке доспеле и у року неплаћене рате биће обрачуната законска затезна камата, од доспелости па до исплате.

Заложни поверилац је сагласан да се Заложном дужнику одобри умањење основног дуга у износу од 10% (словима: десет процената), уколико исти буде измирен у року од 18 (осамнаест) месеци од дана потписивања Споразума, односно најкасније до 22.06.2024. године, тако што ће целокупан дуг бити умањен за износ од 75.000,00 (седамдесет пет хиљада) ЕУР и износиће 675.000,00 (шест стотина седамдесет пет хиљада) ЕУР, што ће бити регулисано посебним анексом Споразума.

У складу са горе наведеним, а у циљу конституисања извршне вансудске хипотеке првог реда на Непокретности, Заложни дужник неопозиво и безусловно изјављује следеће:----

1. да је сагласан да, ако не буде извршио обавезу из Споразума, Заложни поверилац може наплатити потраживање из цене добијене продајом заложене Непокретности у складу са вансудским поступком продаје утврђеним Законом, без обавезе подношења тужбе суду;----

2. да је сагласан да ће хипотекована Непокретност принудним путем бити испражњена и предата одговарајућем купцу у посед у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења уговора о продаји исте;----

3. да је упозорен на последице неизмирења обавеза из Споразума, те да је свестан тих последица и да пристаје на могућност извршења продајом Непокретности, у складу са

Драган Гаврић

Јавни бележник
Јованка Јовановић

одредбама Закона којима је уређен поступак вансудског намирења, без права на вођење парнице, као и да пристаје да се Непокретност принудним путем испразни и преда одговарајућем купцу у посед у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења уговора о продаји, ако их власник не преда добровољно;-----

4. да је сагласан да Заложни поверилац има право приступа хипотекованој Непокретности, укључујући и улазак у Непокретност без обзира ко се у њој налази (власник, купац и др.), ради контроле одржавања или из других оправданих разлога, као и да ће безусловно сарађивати са Заложним повериоцем у поступку продаје, а нарочито да ће му омогућити приступ хипотекованој Непокретности; и-----

5. да је једини држалац Непокретности, односно да у тренутку давања и јавнобележничке овере ове заложне изјаве ни једно треће лице нема право државине на Непокретности као и да ће о постојању ове заложне изјаве упознати свако треће лице којем би евентуално Непокретност дала у државину по било ком основу.-----

Потписом на овој заложној изјави, Заложни дужник, изричито изјављује да је свестан последица до којих залагање Непокретности може довести, укључујући и исељење из Непокретности и губљење државине на њој, као и да је сагласан са својим правима и обавезама које настају конституисањем извршне вансудске хипотеке на Непокретности, а које обавезе су ближе дефинисане под тачком 3. ове заложне изјаве.-----

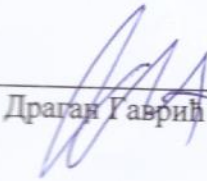
Безусловно се саглашавам да Заложни поверилац може да, без мог присуства и даље сагласности, само на основу ове заложне изјаве, изврши упис извршне вансудске хипотеке првог реда на горе наведеној Непокретности у надлежном регистру права на непокретностима (clausula intabulandi).-----

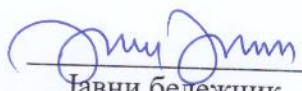
Ова изјава је неопозива до измирења свих обавеза Заложног дужника по основу Споруума.-----

Ова изјава има својство извршне исправе јер је састављена у складу са чланом 15. Закона и биће основ за конституисање извршне вансудске хипотеке првог реда, односно за упис извршне вансудске хипотеке првог реда у надлежном регистру права на непокретностима, све у складу са одредбама Закона. -----

ПРИЛОЗИ:-----

1. Копија личне карте даваоца заложне изјаве-----
2. Изводи из листа непокретности КО Стара Раковица прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 8. Уредбе о начину достављања докумената у поступку уписа у катастар и начину издавања извода из катастра електронским путем ("Службени гласник РС", број 50/2018.) на дан потврђивања исправе,-----
3. Копија Уговора о купопродаји непокретности солемнизован од стране Јавног бележника Србислава Цвејића дана 31.12.2020. године под ОПУ:4057-2020,-----


Драган Гаврић


Јавни бележник
Јованка Јовановић

4. Споразум о регулисању међусобних права и обавеза овереног дана 22. децембра 2022. године од стране Јавног бележника Јованке Јовановић из Београда под бројем УОП-V:10015-2022,-----
5. Претрага судских забрана са сајта АПР-а на дан овере,-----

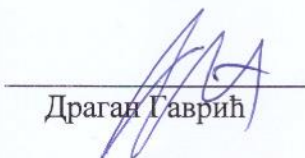
Јавнобележнички запис је састављен у канцеларији поступајућег јавног бележника дана 22.12.2022. (двадесет другог децембра две хиљаде двадесет друге) године у 11:00 (једанаест часова).-----

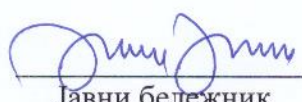
Странка је сагласна да ће јавни бележник грешке у именима и бројевима, као и друге очигледне грешке у писању и рачунању, недостатке у облику и несагласност отправка јавнобележничког записа са изворником, након издавања отправка моћи исправити у свако доба без учешћа странке. Ако између изворника и отправка јавнобележничког записа постоји несагласност у погледу неког дела садржаног у запису, странци ће се доставити исправљени отправка са назначењем да се овим отпраком замењује ранији отправка.-----

Јавни бележник је упозорила странке да је извршила увид у базу података катастра непокретности службеним путем и прибавила податке о непокретности из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 8. Уредбе о начину достављања докумената у поступку уписа у катастар и начину издавања извода из катастра електронским путем ("Службени гласник РС", број 50/2018.) те поучила странке да је датум ажурирања података 21.12.2022. године и да имају право да захтевају од бележника да лично изврши увид у регистар у коме се води предметна непокретност, што су странке одбиле, па сагласно изјављују да од момента издавања докумената о непокретности, која је предмет овог уговора до данас, није дошло до било какве измене података, нити је предметна непокретност била предмет промета од стране продавца, а уједно изјављују да у потпуности прихватају и одговарају за тачност достављене документације без обавезе јавног бележника да лично проверава достављене прилоге.-----

Поучила сам и упозорила странку да се хипотека по овој zaloжној изјави стиче тек њеним уписом у катастар непокретности, а да хипотека престаје брисањем из катастра непокретности на основу законом прописаних услова, те да је хипотекарни поверилац дужан након престанка његовог потраживања које је обезбеђено хипотеком, хипотекарном дужнику да изда потврду о престанку обезбеђеног потраживања и брисовну дозволу, на основу које хипотекарни дужник може, о свом трошку, поднети захтев за брисање хипотеке из катастра непокретности.-----

Поучила сам и упозорила странку да су хипотекарни дужници дужни да чувају хипотековану непокретност са пажњом доброг домаћина, односно доброг привредника, те да су дужни да о свим променама, а нарочито о погоршању њеног стања или губљењу вредности, обавесте хипотекарног повериоца, те на последице супротног поступања које се односе на одговорност за проузроковану штету.-----


Драгана Гаврић


Јавни бележник
Јованка Јовановић

Упозорава се Давалац залошне изјаве на одредбе члана 20. и 41. Закона о извршењу и обезбеђењу, а посебно да ова заложна изјава има својство извршне исправе, те да Поверилац, чије потраживање се обезбеђује заложном изјавом, која представља извршну исправу, има право избора: да се намири применом Закона о хипотеци или применом Закона о извршењу и обезбеђењу. Сматра се да је поверилац изабрао намирење применом закона којим се уређује хипотека када се донесе решење о упису забележбе хипотекарне продаје, а за намирење применом Закона о извршењу и обезбеђењу када поднесе предлог за извршење надлежном суду.-----

Поучила сам и упозорила странку на одредбе Породичног закона које се односе на имовину стечену у браку, као и да таква имовина представља заједничку имовину супружника, те да је за њено отуђење потребна сагласност другог супружника, па давалац залошне изјаве изјављује да је предметна непокретност његова посебна имовина, које наводе је јавни бележник утврдила увидом у Уговор о купопродаји непокретности солемнизован од стране Јавног бележника Србислава Цвејића дана 31.12.2020. године под ОПУ:4057-2020.-----

Поучила сам странке да сам пре сачињавања ове исправе, прибавила Извод из регистра судских забрана који се води код Агенције за привредне регистре Републике Србије, и утврдила да у односу на предметну непокретност не постоје регистроване судске забране, и принт интернет странице приложила списима предмета.-----

Потврђујем да је странци, пре потписивања, у мом присуству прочитана исправа и да је у мом присуству изјавио да је разумео садржај исправе и да он одговара његовој вољи. Након тога странка је у мом присуству потписала исправу.-----

Даваоцу залошне изјаве су издата 3 (три) отправка овог јавнобележничког записа.-----

Јавнобележнички запис сачињен је на 5 (пет) страница.-----

Јавнобележничка награда је, на основу члана 21 ЈБТ, наплаћена у износу од 78.480,00 (седамдесет осам хиљада четири стотине осамдесет) динара при чему је износ награде 61.800,00 (шездесет једна хиљада осам стотина) динара, који је увећан за износ од 12.360,00 (дванаест хиљада три стотине шездесет) на име ПДВ-а од 20%, износ награде од 600,00 (шест стотина) динара и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% од 120,00 динара (једна стотина двадесет) на име материјалних трошкова, сходно члану 14. ЈБТ, као и износ накнаде од 3.000,00 (три хиљаде) динара и износ обрачунатог ПДВ-а од 600,00 (шест стотина) динара на име издавања два додатна отправка.-----

ДАВАЛАЦ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ:

Драган Гаврић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јованка Јовановић
Београд, Палилула
Чарли Чаплина 30

(потпис)

(печат)



[Handwritten signature]

отврђује се да је овај **ОТПРАВАК** у потпуности подударан са изворником исправе који
чува код јавног бележника-----
отправак је издат за странку: **Драган Гаврић**,-----

р. ОПУ:3832-2022

Београду 22.12.2022. године

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Јованка Јовановић
Београд, Палилула
Чарли Чаплина 30

(потпис)

