



ZALOŽNA IZJAVA

Kojom ja, Janković (Branko) Saša iz [redacted]

[redacted] kao Založni dužnik i vlasnik dole opisane nepokretnosti, pod punom moralnom, materijalnom, krivičnom i svakom drugom odgovornošću,

IZJAVLJUJEM

I

- **DA SAM NEOPOZIVO I BEZUSLOVNO SAGLASAN** da se na nepokretnoj imovini koja je u mom jedinom i isključivom vlasništvu, a koju čini:

dvosoban stan [redacted] ukupne građevinske površine 64 m², koji se nalazi na [redacted] stambene zgrade za kolektivno stanovanje spratnosti PO+PR+8+PK, broj zgrade [redacted] koja je izgrađena na [redacted] KO Novi Beograd, u ul. Bulevar Arsenija Čarnojevića [redacted] MOŽE IZVRŠITI UPIS ZALOŽNOG PRAVA- IZVRŠNE VANSUDSKE HIPOTEKE I REDA, u smislu člana 15. Zakona o hipoteci („Sl.gl. RS“ br.115/2005 od 27.12.2005.god.) u korist AGROINDUSTRIJSKO KOMERCIJALNA BANKA “AIK BANKA”AD NIŠ, Nikole Pašića 42, 18000 Niš, mat.br.06876366.

Hipoteka se konstituše radi obezbeđenja u celosti potraživanja koje Založni poverilac – “AIK BANKA”AD NIŠ (u daljem tekstu POVERILAC) ima prema dužniku –korisniku kredita Jelisaveti (Slobodan) Radosavljević iz Beograda, Studentska [redacted] (u daljem tekstu „DUZNIK- KORISNIK KREDITA“) ili koja će proisteći, po osnovu:

Ugovora o stambenom kreditu br.105350458002510879 od 17.05.2012.god. koji je zaključen između “AIK BANKE”AD Niš, Nikole Pašića 42, kao davaoca kredita-banke, s jedne strane i Jelisavete (Slobodan) Radosavljević iz Beograda, Studentska [redacted] kao korisnika kredita s druge strane, uključujući i sve anekse istog.

Hipoteka se konstituše na iznos od **80.000,00 eura** (i SLOVIMA: osamdesethiljadaeura), u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS iz kursne liste NBS na dan puštanja kredita u tečaj (i to: glavno potraživanje, sporedna potraživanja i sva druga potraživanja u skladu sa gore označenim Ugovorom o stambenom kreditu)-u daljem tekstu: Ugovor o stambenom kreditu, rokom korišćenja kredita od 144 meseci, vraćanjem kredita iz 144 mesečnih rata-anuiteta izraženih u EUR, (koji mogu biti promenljivi u skladu sa promenama kamatne stope shodno odredbama Ugovora o kreditu), od kojih je prvi dospeo za plaćanje u mesecu (datumu u mesecu) koji sledi

nakon meseca u kojem je kredit pušten u tečaj, a završava istekom 144 meseci od meseca puštanja kredita u tečaj, saglasno anuitetnom planu, valorizacijom kredita (očuvanjem vrednosti kredita) deviznim valorimetrom – obračun u dinarima – dinarskoj protivvrednosti primenom srednjeg kursa dinara prema EUR iz kursne liste NBS važeće na dan plaćanja svake pojedine rate-svakog pojedinog anuiteta za vraćanje-plaćanje, kamatom po nominalnoj kamatnoj stopi koja u momentu zaključenja Ugovora o kreditu iznosi **6,00%** na godišnjem nivou i ista je fiksna za period do 31.12.2013. godine. Počev od 01.01.2014. godine po promenljivoj nominalnoj kamatnoj stopi, u visini koja se određuje kao zbir 6m EURIBOR-a, uvećanog za 4,50 procentnih poena na godišnjem nivou na ime kamatne marže, i ista stopa je promenljiva i utvrđuje se svakog 01.01. i 01.07. na osnovu šestomesečnog EURIBORA (zaokruženog na gornju četvrtinu), a primenjuje se na ostatak kredita u korišćenju počev od dana izmene. Obračun kamate vrši se proporcionalnom metodom obračuna (G 360), dok je efektivna kamatna stopa na dan zaključenja Ugovora 7,17 % i iskazana je i u Planu otplate kredita, dok ukupan iznos koji korisnik kredita treba da vrati-plati po Ugovoru iznosi 113.945,44 EUR-a, od toga AIK Banci 112.417,93 EUR-a, i isti je iskazan u Planu otplate kredita, a sve ovo je sastavni deo svake pojedine rate-anuiteta, obračunata u valuti-EUR-ima i plaća se kroz mesečne anuitete otplate kredita u dinarskoj protivvrednosti po zvaničnom srednjem kursu dinara prema EUR iz kursne liste NBS važeće na dan plaćanja, sve u skladu sa čl. 3. Ugovora o stambenom kreditu, pri čemu u slučaju docnje u plaćanju, odnosno izmirenju anuiteta. Dužnik- korisnik kredita plaća kamatu za period docnje, saglasno članu 277.ZOO, koja se obračunava na dan naplate iste, i to na dospeli iznos novčanih obaveza Dužnika-korisnika kredita izražen u EUR, a Dužnik-korisnik kredita je u docnji u plaćanju anuiteta otplate kredita narednog dana od dana dopeća anuiteta za plaćanje utvrđenog anitetskim planom,

- troškovima obrade kreditnog zahteva (naknade) u visini od 0,5%, od iznosa odobrenog kredita na ime naknade za obradu kreditnog zahteva i odobrenje kredita ,
- troškovi zasnivanja i upisa hipoteke po ovoj Izjavi;
- troškovi naplate hipoteke u postupku naplate potraživanja iz hipoteke i druga potraživanja u svemu u skladu sa odredbama Ugovora o stambenom kreditu, i Zakonom o hipoteci.

Sva potraživanja Poverioca smatraju se dospelim u celosti i jednokratno, u slučajevima navedenim u Ugovoru o stambenom kreditu, koji čini sastavni deo ove IZJAVE.

Založni dužnik je saglasan da Banka može kredit proglasiti dospelim odmah, i da može naplatiti svoje potraživanje javnom prodajom založene nepokretnosti u izvršnom postupku pred nadležnim sudom, ukoliko zahtev za upis založnog prava hipoteke iz nekog razloga bude odbijen, ili se nakon upisa založnog prava hipoteke ispostavi da je upisana hipoteka drugog reda od onog kako je to Ugovorom o kreditu predviđeno.

Ukoliko Založni dužnik i Dužnik – korisnik kredita u roku od 15 dana od dana dostavljanja Rešenja da je zahtev za upis odbijen, otklone nedostatke zbog kojih je zahtev odbijen i upiše založno pravo, Banka će smatrati kao da je upisano založno pravo hipoteka po prvobitnom zahtevu.

Plaćanje-izmirenje potraživanja Poverioca po označenom Ugovoru o stambenom kreditu (glavnice kredita, valorizacije glavnice kredita, kamate, troškova i dr. potraživanja) vrši se saglasno odredbama Zakona o platnom prometu (Sl. List SRJ br. 3/02, 5/03, Sl. glasnik Sr br. 43/04 i 62/06) u mestu-sedištu odredišne banke (u transferu odobrenja je banka Poverioca, a u transferu zaduženja je banka Dužnika-korisnika kredita), a na način da Dužnik-korisnik kredita u transferu odobrenja o roku dospeća obaveza po Ugovoru o stambenom kreditu izda nalog za plaćanje svojoj banci i instrukciju za transfer sredstava s njegovog računa Poveriocu ili na račun Poverioca, a Poverilac u transferu zaduženja u skladu sa odredbama Ugovora o kreditu, izda nalog za plaćanje i da instrukciju banci u kojoj je račun Dužnika (korisnika kredita) da naplati sredstva sa računa Dužnika-korisnika kredita, i/ili trećeg lica (pristupioca dugusolidarnog dužnika za dug Dužnika-Zalogodavca, supsidijarnog dužnika i sl.) i drugih lica u korist računa Poverioca.

Povredom odredaba Ugovora o stambenom kreditu istovremeno se vrši povreda i odredaba ove IZJAVE.

U slučaju kad Dužnik-korisnik kredita ne ispuni bilo koju svoju obavezu, ili ne ispunjava svoje obaveze na način i/ili o roku kako je to utvđeno Ugovorom o stambenom kreditu, Poverilac može smatrati da su sve obaveze iz pomenutog Ugovora o stambenom kreditu (opisane takođe i u ovoj IZJAVI) jednokratno i u celosti dospele, s tim da isti zadržava i pravo jednostranog raskida Ugovora o stambenom kreditu, o kojoj će odluci pisanim putem, preporučenom poštom, obavestiti Dužnika-korisnika kredita, i to preko njegove adrese navedene u ovoj IZJAVI.

U slučaju kad Poverilac jednostrano raskine Ugovor o stambenom kreditu Poverilac i Dužnik-korisnik kredita takođe smatraju da su povređeni navodi iz ove IZJAVE, a sve obaveze iz Ugovora o stambenom kreditu smatraju se dospelim (u celosti), i Dužnik-korisnik kredita je dužan da ih ispuni u roku od 3 radna dana (u radne dane ne uračunavaju se subota i nedelja, osim u slučaju da-kad Dužnik - korisnik kredita ima tekući račun kod Poverioca, kada se i subota računa u radne dane) od dana kad ga Poverilac o iznosu ukupne obaveze o tome obavesti, s tim da to obaveštenje Poverilac može izvršiti i putem faksa, email-om ili na drugi način po izboru Poverioca.

Poverilac i Založni dužnik ovim takođe utvrđuju da se povredom ove IZJAVE smatraju naročito: neispunjenje na način i/ili o roku, od strane Dužnika-korisnika kredita, bilo koje obaveze bliže opisane-utvrđene u ovoj IZJAVI, nepostupanja u roku i/ili na način kako je to navedeno (traženo) u pismenima upućenim Dužniku- korisniku kredita i založnom dužniku i dr.

Založni dužnik se odriče prava na raspolaganje neispisanom hipotekom-zalogom, ukoliko ista kao takva postoji, i to odricanje od prava na raspolaganje neispisanom hipotekom smatra se punovažnim u celosti, jer je odricanje dato u svemu u skladu sa članom 54. Zakona o hipoteci, odnosno u skladu sa odredbama kog člana Zakona će Dužnik-Zalogodavac i postupati u celosti.

- 1 **NEOPOZIVO I BEZUSLOVNO SAM SAGLASAN** da „AIK BANKA“ AD NIŠ može isključivo na osnovu ove moje izjave i bez mog daljeg prisustva da izvrši upis, kod nadležnog katastra i centralne evidencije hipoteka, založnog prava-hipoteke na napred navedenoj nepokretnosti u jedinom i isključivom mom vlasništvu (*clausula intabulandi*).
- 2 **NEOPOZIVO I BEZUSLOVNO SAM SAGLASAN** da založno pravo – hipoteka na nepokretnosti bliže opisanoj u ovoj Izjavi obuhvata navedenu nepokretnost i to: sve sastavne delove nepokretnosti, kao i sva poboljšanja i povećanja vrednosti nepokretnosti do kojih eventualno dođe posle zasnivanja hipoteke.
- 3 **NEOPOZIVO I BEZUSLOVNO OVLAŠĆUJEM** „AIK BANKA“ AD NIŠ da , ako potraživanja obezbeđena ovom hipotekom ne budu plaćena o dospelosti, isti može naplatiti potraživanje iz cene dobijene prodajom založene nepokretnosti, u skladu sa vansudskim postupkom prodaje utvrđenim zakonom o hipoteci („Sl.gl. RS“ br.115/2005 od 27.12.2005.god.), bez podnošenja tužbe sudu.
- 4 **NEOPOZIVO I BEZUSLOVNO IZJAVLJUJEM** da ću, u slučaju da „AIK BANKA“ AD NIŠ , kao Založni poverilac, pristupi vansudskom postupku prodaje založene nepokretnosti, predmetnu nepokretnost dobrovoljno isprazniti od lica i stvari i istu predati novom kupcu u posed u roku od 15 dana od dana zaključenja Ugovora o prodaji.
- 5 **NEOPOZIVO I BEZUSLOVNO POTVRĐUJEM DA SAM UPOZOREN** na posledice neizmirenja obezbeđenih potraživanja o dospelosti, da svestan tih posledica pristajem na mogućnost izvršenja prodajom moje 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 i predana kupcu u posed u roku od 15 dana od dana zaključenja Ugovora o prodaji, ako istu ne predam dobrovoljno.
- 6 **NEOPOZIVO I BEZUSLOVNO POTVRĐUJEM DA SAM SAGLASAN** da „AIK BANKA“ AD NIŠ, kao Založni poverilac ima pravo pristupa hipotekovanoj nepokretnosti, uključujući i ulazak u nepokretnosti, bez obzira ko se u njoj nalazi (vlasnik, zakupac i dr.), radi kontrole održavanja ili iz drugih opravdanih razloga, kao i da ću bezuslovno saradivati sa „AIK BANKA“ AD NIŠ u postupku prodaje, a naročito da ću omogućiti pristup hipotekovanoj nepokretnosti.
- 7 **NEOPOZIVO I BEZUSLOVNO IZJAVLJUJEM** da predmet hipoteke neću fizički menjati (pregrađivati, dograđivati, spajati, deliti i dr.) bez pisane saglasnosti „AIK BANKA“ AD NIŠ , kao i da ću čuvati i održavati hipotekovanu nepokretnost, kao dobar domaćin i dobar privrednik i uzdržavati se od radnji kojima bi se umanjila njena vrednost. **NEOPOZIVO I BEZUSLOVNO SAM SAGLASAN** da, ukoliko se vrednost hipotekovanih nepokretnosti smanji ili preći opasnost od smanjenja njene vrednosti, a okolnosti ne trpe odlaganje, „AIK BANKA“ AD NIŠ može preduzeti potrebne mere i pre nego što za to dočnije dozvolu od suda.

8 **NEOPOZIVO I BEZUSLOVNO SE OBAVEZUJEM** da predmet hipoteke osiguram od požara i drugih opasnosti (udar groma, eksplozija, oluja, grad..) kao i od dopunskog rizika izliva vode iz instalacija, polisu osiguranja vinkuliram u korist „AIK BANKA“ AD NIŠ i dokaz o uplati premije osiguranja u skladu sa polisom dostavimo „AIK BANKA“AD NIŠ. Takođe , obavezujem se da premiju osiguranja plaćam redovno, za sve vreme važenja navedenog Ugovora i o tome „AIK BANKA“AD NIŠ-uredno dostavljamo dokaze.

9 **NEOPOZIVO I BEZUSLOVNO SE OBAVEZUJEM** da, do konačnog izmirenja potraživanja opisanih u ovoj Izjavi i u napred navedenom ugovoru, a dok pravo hipoteke ustanovljeno na osnovu ove Izjave traje, neću raspolagati opisanom nepokretnošću u smislu umanjnja njene vrednosti na bilo koji način, uključujući i davanje opisane nepokretnosti u zakup i preduzimanje i drugih radnji kojima bi se menjao njen status.

III

Ovom Izjavom *ja Janković (Branko) Saša iz Novog Beograda,* [redacted] pod punom moralnom, materijalnom, krivičnom i svakom drugom odgovornošću, **IZJAVLJUJEM** da na predmetnoj nepokretnoj imovini druga lica ne polažu bilo koje svojinsko ili drugo pravo koje isključuje, umanjuje ili ograničava, moje pravo svojine i garantujem da na istoj imovini nema zaključenih bilo kakvih drugih ugovora svojinskog, državninskog ili drugog prava, a naročito da ista nije izdata u zakup odnosno da ne postoji neko treće lice koje ima neposrednu državinu i koje bi se zasnivanjem hipoteke dovelo u nepovoljnu situaciju, da na istoj imovini ne postoje privremena mera zabrane otuđenja ili opterećenja odnosno bilo koji drugi razlog svojinskog ograničenja u raspolaganju imovinom kao i ista nije u sudskom sporu po ma kom osnovu.

IV

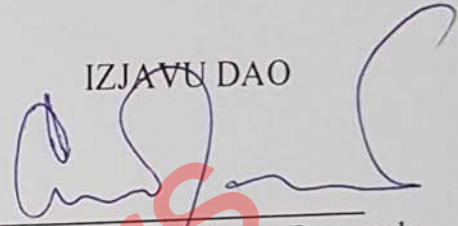
Ovom Izjavom *ja Janković (Branko) Saša iz Novog Beograda,* [redacted], izjavljujem da sam saglasan da sa „AIK BANKA“AD NIS, u slučaju neizmirenja obezbeđenih potraživanja o dospelosti, a po izričitom pismenom obaveštenju i zahtevu „AIK BANKA“AD NIŠ (odnosno po diskrecionom pravu „AIK BANKA“AD NIŠ), zaključimo naknadni Ugovor kao poseban Ugovor u pisanoj formi i overim ga u sudu, kojim Ugovorom dozvoljavam i omogućavam „AIK BANKA“AD NIŠ delimični ili potpuni prenos prava svojine, odnosno drugog prava na predmetu hipoteke, umesto ispunjenja duga, odnosno zaključenja svakog drugog posla kojim se postiže brisanje Hipoteke s nepokretnosti koja je založena. O ovoj mogućnosti, a u skladu sa čl.27 Zakona o hipoteci, Založni poverilac će bez odlaganja obavestiti založnog dužnika, odnosno uputiće adekvatan pismeni zahtev za zaključenje naknadnog Ugovora sa Založnim dužnikom.

Ova Izjava je neopoziva do izmirenja svih obaveza po osnovu Ugovora navednog u ovoj Izjavi.

Ova Izjava ima svojstvo Izvršene isprave, jer je sastavljena u skladu sa čl.15 Zakona o hipoteci („Sl.gl. RS“ br.115/2005 od 27.12.2005.god.) i istom se zasniva i upisuje izvršna vansudska hipoteka koja se ima sprovesti u skladu sa odredbama navedenog Zakona.

U Čačku dana 18.05.2012.god.

IZJAVU DAO



Janković Saša iz/Novog Beograda

WWW.KRIK.RS



Potvrđuje se da je

JANKOVIĆ SAŠA, BEOGRAD

u svojstvu ZALOŽNI DUŽNIK, broj lične karte [REDACTED]

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 390 dinara.

PRVI OSNOVNI SUD U BEOGRADU

Dana 18/05/2012 god.

Ovlašćeni službenik
ORBAN SRĐAN



WWW.KRIK.rs