

## Заложна изјава (јавнобележнички запис)

ОПУ: – 20\_\_

### ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

ул. \_\_\_\_\_,

### ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС

У моју јавнобележничку канцеларију приступили су:

1. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, рођен(а) у \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, дана \_\_\_\_\_ . (\_\_\_\_\_) године, са пребивалиштем у \_\_\_\_\_, улице \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број \_\_\_\_\_, издата дана \_\_\_\_\_ . године од стране \_\_\_\_\_ са роком важења до \_\_\_\_\_ године, као директор даваоца заложне изјаве \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, м. бр. \_\_\_\_\_, ПИБ \_\_\_\_\_ (у даљем тексту давалац заложне изјаве) \_\_\_\_\_ ради давања заложне изјаве.

Утврдила сам да давалац заложне изјаве 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 заложне изјаве способан и овлашћен за давање заложне 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 заложне изјаве за давање заложне изјаве, након чега давалац заложне изјаве, у мом присуству даје следећу

### ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ

#### Члан 1.

Давалац заложне изјаве је ималац права својине, са уделом 1/1, на следећим непокретностима: \_\_\_\_\_

#### Члан 2.

Давалац заложне изјаве, као власник непокретности описаних у члану 1. овог јавнобележничког записа, изјављује да је САГЛАСАН да, \_\_\_\_\_ БАНКА АД БЕОГРАД, ул. \_\_\_\_\_, као Поверилац, може у своју корист, без даљег учешћа Заложног дужника и посебне накнадне сагласности (*clausula intabulandi*), уписати хипотеку на непокретности(ма) у власништву Заложног дужника, на којој (којима) Заложни дужник има непосредну државину, и то на: \_\_\_\_\_

(у даљем тексту: хипотековане непокретности) укључујући све саставне делове наведене непокретности, природне плодове који нису одвојени од непокретности, и сва побољшања и повећања вредности непокретности до којих дође после заснивања хипотеке, \_\_\_\_\_ а ради обезбеђења новчаног потраживања банке \_\_\_\_\_ ад Београд, према \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, м. бр. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, ПИБ \_\_\_\_\_ (у даљем тексту: Дужник), из: \_\_\_\_\_ Уговора  
о \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ . године.

### Члан 3.

1. Заложни дужник овлашћује Повериоца да, ако потраживања обезбеђена овом хипотеком не буду плаћена о доспелости, може наплатити потраживање из цене добијене продајом, у складу са вансудским поступком продаје без подношења тужбе суду утврђеним Законом о хипотеци („Сл. гласник РС”, бр. 115/05 од 27. 12. 2005), односно продајом његове непокретности у судском извршном поступку сходно одредбама Закона о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС”, бр. 31/11 од 9. 5. 2011. године) (у даљем тексту: ЗИО).
2. Заложни дужник неопозиво изјављује да ће хипотекована непокретност принудним путем бити испражњена и предата купцу у посед у року од 15 дана од дана закључења уговора о продаји исте.
3. Заложни дужник потврђује да је упозорен на последице неизмирења обезбеђених потраживања о доспелости, да свестан тих последица пристаје на могућност извршења продајом његове непокретности заједно са правом коришћења кат. парцела на којима се налазе, описане у овој изјави, у складу са одредбама Закона о хипотеци, у вансудском поступку намирења, без права на вођење парнице, односно продајом његове непокретности у судском извршном поступку сходно одредбама ЗИО, као и да ће предметна непокретност принудним путем бити испражњена и предата купцу у посед у року од 15 дана од дана закључења уговора о продаји, ако је не преда добровољно.
4. Заложни дужник неопозиво потврђује да је сагласан да Поверилац има право приступа хипотекованој непокретности, укључујући и улазак у непокретност без обзира на то ко се у њој налази (власник, купац и др.), ради контроле одржавања или из других оправданих разлога, као и да ће безусловно сарађивати са Повериоцем у поступку продаје, а нарочито да ће му омогућити приступ хипотекованој непокретности.
5. Заложни дужник неопозиво изјављује да предмет хипотеке неће физички мењати (преграђивати, дограђивати, рушити, спајати, делити и др.) без писмене сагласности Повериоца, као и да ће чувати и одржавати хипотековану непокретност, као добар домаћин и уздржавати се од радњи којима би се умањила њена вредност. Сагласан је да, уколико се вредност хипотековане непокретности смањи или прети опасност од смањења њене вредности, а околности не трпе одлагање, Поверилац може предузети потребне мере и пре него што за то добију дозволу од суда.
6. Заложни дужник се неопозиво обавезује да, до коначног измирења потраживања описаних у овој изјави и у напред наведеним уговорима, а док право хипотеке установљено на основу ове изјаве траје, неће располагати описаном непокретности у смислу умањења њене вредности на било који начин и предузимање других радњи којима би се мењао њен статус.
7. Заложни дужник се неопозиво обавезује да ће заложеноу непокретност осигурати од свих уобичајених ризика (пожар, удар грома, експлозија, олуја, град и друге опасности...), као и допунског ризика излива воде из инсталација, и полису винкулирати у корист \_\_\_\_\_ банке ад Београд. Такође, Дужник/Заложни дужник се обавезује да премију осигурања плаћа редовно за све време важења Уговора и о томе уредно Банци достављати доказ.

### Члан 4.

1. Поверилац је овлашћен да ову заложну изјаву достави Републичком геодетском заводу ради евидентирања хипотеке на непокретности из члана 1. ове изјаве у Централну евиденцију хипотека.
2. Заложни дужник неопозиво изјављује да су подаци наведени у овој изјави тачни, те да ће се достављање између Повериоца и Дужника/Заложног дужника, вршити преко адреса наведених у овој изјави. Достављање било којих писмена на дате адресе сматраће се уредном доставом.

#### **Члан 5.**

Ова изјава је неопозива до измирења свих обавеза по основу уговора наведеног у овој изјави.

Ова изјава има својство Извршне исправе јер је састављена у складу са чл. 15. Закона о хипотеци и чл. 13. ЗИО и истом се заснива и уписује у надлежни регистар непокретности, извршна вансудска хипотека која се има спровести у складу са важећим законским прописима.

#### **Члан 6.**

Давалац заложне изјаве се одриче од права на располагање у корист трећих лица, неисписаним хипотекама и обавезује се према Комерцијалној банци АД Београд, као хипотекарном повериоцу са доцнијим редом првенства, да ће у њихову корист захтевати испис неисписаних хипотека, након престанка потраживања хипотекарног повериоца са ранијим редом првенства.

Сагласан сам да се у регистар непокретности упише забележба ове обавезе код неисписаних хипотека, а све у складу са чл. 54. Закона о хипотеци.

ПРИЛОЗИ: \_\_\_\_\_

1. Листови непокретности број \_\_\_\_\_
2. Фотокопија Уговора о \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_ . године,
3. Копија личне карте заступника даваоца заложне изјаве \_\_\_\_\_.

Јавнобележнички запис је састављен у канцеларији поступајућег јавног бележника дана \_\_\_\_\_ године. Странке су сагласне 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 странака. Ако између изворника и отправка јавнобележничког записа постоји несагласност у погледу неког дела садржаног у запису, странкама ће се доставити исправљени отправка са назначењем да се овим отправком замењује ранији отправка.

Поучила сам странке о могућности да, непосредно пре сачињавања овог јавнобележничког записа, на њихов захтев извршим непосредан увид у предметни лист непокретности у јавној књизи катастра непокретности, објаснила им предности и сврху непосредног увида и упозорила их на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања, а нарочито на могућност да је у међувремену, од времена издавања предметног листа непокретности, дошло до промене података који се уписују у листу непокретности за предметну непокретност, као и на могућност несагласности предметног извода листа непокретности и стања у том листу непокретности у јавној књизи катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са стањем уписаним у предметном изводу листа непокретности, те да не желе непосредни увид јавног бележника и да сnose ризике и последице у вези с тим. Поучила сам и упозорила

странке да се хипотека по овој заложној изјави стиче тек њеним уписом у катастар непокретности.

Поучила сам и упозорила странке 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 хипотекарним дужницима да изда потврду о престанку обезбеђеног потраживања и брисовну дозволу, на основу које хипотекарни дужници могу, о свом трошку, поднети захтев за брисање хипотеке из катастра непокретности.

Поучила сам и упозорила странке 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.

Потврђујем да је даваоцима заложне изјаве пре потписивања, у мом присуству прочитана исправа и да су у мом присуству изјавили да су разумели садржај исправе и да он одговара њиховој вољи. Након тога даваоци заложне изјаве су у мом присуству потписали заложну изјаву.

Даваоцима заложне изјаве је издато 2 (два) отправка овог јавнобележничког записа

Накнада за сачињавање јавнобележничког записа је наплаћена у износу од :

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ хиљада) динара и износ од \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) динара за ПДВ од 20%, што укупно износи \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) динара \_\_\_\_\_.

## ДАВАЛАЦ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ

\_\_\_\_\_

## ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

\_\_\_\_\_  
(потпис)                      (печат)