

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Љиљана Шћепановић  
Вршац  
Феликса Милекера бр. 22

ОПУ:668-2021  
страница 1 ( један )

-----ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС-----

Ја, Љиљана Шћепановић у својству јавног бележника са службеним седиштем у граду Вршцу, улица Феликса Милекера, број 22 (двадесетдва) потврђујем да су дана 07.12.2021. (седмог децембра две хиљаде двадесетпрве) године у моју јавнобележничку канцеларију приступиле странке:

1. **Драган Рабијац**, име родитеља Стојан, рођен у Вршац, Општина Вршац, дана 05.03.1964. (петог марта хиљаду деветсто шездесет четврте), са пребивалиштем у Вршац, ул. Његошева 021 (двадесет један), ЈМБГ 0503964870014, као законски заступник-директор привредног друштва **Pekara 1. Maj akcionarsko društvo, Vršac**, са седиштем у Вршцу, ул. 2.Октобра бр. 92 (деведесетдва), матични број: 08195749, ПИБ:102083782, као даваоца заложне изјаве, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 005958442, издата дана 13.10.2014. (тринаестог октобра две хиљаде четрнаесте) године од стране МУП Р Србије ПС У ВРШЦУ, која важи до 13.10.2024 (тринаестог октобра две хиљаде двадесетчетврте) године.

-----ради давања заложне изјаве.-----

Затражила сам од странака да се изјасне на ком ће се језику и писму састављати исправа, након чега су се странке изјасниле да им се исправа састави на српском језику, ћириличним писмом.

Утврдила сам да странке говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца.

Увидом у податке Агенције за привредне регистре о претрази привредних друштава од 06.12.2021. (шестог децембра две хиљаде двадесетпрве) године, утврдила сам да је Драган Рабијац, уписан као законски заступник-директор привредног друштва **Pekara 1. Maj akcionarsko društvo, Vršac**, овлашћен да у име и за рачун овог привредног друштва да заложну изјаву о заснивању једностране хипотеке. Такође, увидом у одлуку о располагању имовином велике вредности донету од стране Одбора директора привредног друштва **Pekara 1. Maj akcionarsko društvo, Vršac** од 30.11.2021. (тридесетог новембра две хиљаде двадесетпрве) године, утврдила сам да је Одбор директора наведеног привредног друштва сагласан да се предметне непокретности оптерете вансудском извршном хипотеком у корист Рабијац Стојана, ЈМБГ 1411938870024 и упозорила сам да је потребно и да прибаве накнадну сагласност Скупштине

Драган Рабијац

Јавни бележник

друштва о располагању имовином велике вредности.

Упозорила сам странке на одредбе Закона о заштити података о личности ("Сл. гласник РС" бр. 97/2008, 104/2009-и др. Закон, 68/2012-одлука УС и 107/2012) у погледу коришћења личних података и странке су дале сагласност за коришћење и чување података и достављање информација и заштићених података овлашћеним органима ради спровођења правног посла који садржи исправа која је предмет овере, те оним државним органима односно институцијама, којима сам као бележник по основу законских и подзаконских аката обавезна исте доставити.

У разговору са странком закључила сам да странка не показује очигледне знаке мањкавости пословне и правне способности услед чега има правну и пословну способност по основу законске претпоставке.

Поучила сам и упозорила странку на правне дomete и последице намераваног правног посла и утврдила да постоји озбиљна и слободна воља странке за давање заложне изјаве, након чега странка у мом присуству даје следећу

### ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ О ЗАСНИВАЊУ ЈЕДНОСТРАНЕ ХИПОТЕКЕ

I-

Којом ми, **Pekara 1. Maj akcionarsko društvo, Vršac**, са седиштем у Вршцу, ул. 2.Октобра бр. 92 (деведесетдва), матични број: 08195749, ПИБ:102083782, које заступа **Рабијац Драган, директор** (у даљем тексту "Хипотекарни дужник"), изјављујемо да смо БЕЗУСЛОВНО И НЕОПОЗИВО САГЛАСНИ да се упише извршна вансудска хипотека у смислу члана 15. Закона о хипотеци („Службени гласник РС”, бр. 115/2005, 60/2015, 63/2015 - Одлука УС и 83/2015) ("Закон о хипотеци") у корист **Рабијац Стојана из Јабланке, ул. Радничка 38, ЈМБГ 1411938870024** ("Хипотекарни поверилац"), на следећим непокретностима:

Опис непокретности:

**-катастарска парцела број 4035/1**, бр. згр. 1 (један), Породична стамбена зграда пр.1 + сп.1, површине 139 (стотридесетдевет) м<sup>2</sup>, као и на земљишту под зградом- објектом у ул. Доситејева бр.8 (осам), површине 139 (стотридесетдевет)м<sup>2</sup> и земљишту уз зграду- објекат површине 3 (три)м<sup>2</sup>- остало грађевинско земљиште у државној својини са уписаним правом коришћења у корист дужника у уделу 1/1, уписане у лист непокретности број 8197 К.О. Вршац.

**-непокретност** уписана у Лист непокретности бр.8197 К.О. Вршац, **парцела број 1005/1** зграда бр. 1(један)- објекат - прехрамбене индустрије и производње пића, површине 36 (тридесетшест)м<sup>2</sup>, у ул. Стевана Немање бр.12 (дванаест), као

Драган Рабијац

Јавни бележник

и на земљишту под зградом- објектом површине 36 (тридесетшест)м<sup>2</sup>, и земљишту уз зграду - објекат површине 102 (сто два)м<sup>2</sup> - остало грађевинско земљиште у државној својини, укупне површине 138 (стотридесетосам) м<sup>2</sup> са уписаним правом коришћења у корист дужника у уделу 1/1,-----  
укупљујући 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, у власништву Хипотекарног дужника ради обезбеђења новчаних потраживања Хипотекарног повериоца према Хипотекарном дужнику по:-----

**1. Споразуму о регулисању међусобних права и обавеза** од дана 6.12.2021. (шестог децембра двехиљадедвадесетпрве) године који је закључен између Рабијац Стојана из Јабланке, ул. Радничка бр. 38 (тридесетосам), ЈМБГ 1411938870024 као зајмодавца и Хипотекарног повериоца и овде Хипотекарног дужника Пекаре 1. Мај ад Вршац, ул. 2. Октобра бр. 92 (деведесетдва) Вршац, матични број 08195749, ПИБ 102083782, коју заступа Драган Рабијац, ("Споразум"), као и свим будућим његовим изменама и допунама и припадајућим анексима, на основу којег је Хипотекарни поверилац одобрио Хипотекарном дужнику зајам у укупном износу од 16.856.684,00 (шеснаестмилиона осамстопедесетшестхиљада шестосамдесетчетири и 00/100) динара, према следећим условима: да ће наведени износ измирити у целости најкасније до дана 2.3.2022. (другог марта двехиљадедвадесетдруге) године, прву рату у износу од 8.428.342,00 (осамилиона четристодвадесетосамхиљада триста четрдесетдва и 00/100) динара најкасније до дана 15.1.2022. (петнаестог јануара двехиљадедвадесетдруге) године а другу рату у износу од 8.428.342,00 (осамилиона четристодвадесетосамхиљада триста четрдесетдва и 00/100) динара најкасније до дана 2.3.2022. (другог марта двехиљадедвадесетдруге) године. (сви појмови написани великим почетним словом у овој тачки 1, а који овом Заложном изјавом нису посебно дефинисани, имаће исто значење као у Споразуму).-----

**Износ главнице:** 16.856.684,00 (шеснаестмилиона осамстопедесетшестхиљада шестосамдесетчетири и 00/100) динара на Дан коришћења средстава. Хипотекарни дужник ће отплаћивати све плативе износе по Споразуму, као што су дугована главница, накнаде, повезани трошкови, као и све друге плативе износе, у складу са одредбама Споразума, благовремено и у потпуној сагласности са одредбама Споразума-----

**Отплата главнице Зајма и Крајњи Датум доспећа:** Хипотекарни дужник је Споразумом преuzeо обавезу да отплату главнице Зајма изврши у свему у складу са Споразумом и то на две рате, при чему прва рата доспева за плаћање 15.1.2022. (петнаестог јануара двехиљадедвадесетдруге) године, с тим да Зајам мора бити отплаћен у целости у наведеном броју рата.-----  
**Крајњи Датум доспећа** јесте 2.3.2022. (други март двехиљадедвадесетдруге)

године.

**Валута обрачуна и валута плаћања:** РСД.

**Место плаћања:** уплатом на рачун уговорне стране у његовом месту пребивалишта у Републици Србији.

## II

**1.НЕОПОЗИВО И БЕЗУСЛОВНО СМО САГЛАСНИ** да Хипотекарни поверилац може искључиво на основу ове Заложне изјаве и без нашег даљег присуства и сагласности да изврши упис заложног права - хипотеке на Непокретностима у надлежни регистар непокретности (*clausula intabulandi*).

**2.НЕОПОЗИВО И БЕЗУСЛОВНО СМО САГЛАСНИ** да заложно право - хипотека на Непокретностима обухвата наведене Непокретности, и то све саставне делове Непокретности, све њене посебне делове - укључујући и оне који могу бити уписаны у катастар непокретности након датума ове заложне изјаве, природне плодове који нису одвојени од Непокретности као и сва побољшања и повећања вредности Непокретности до којих евентуално дође после заснивања хипотеке.

**3.НЕОПОЗИВО И БЕЗУСЛОВНО ОВЛАШЋУЈЕМО** Хипотекарног повериоца да, након наступања Случаја повреде Споразума (као што је овај појам дефинисан у Споразуму о регулисању међусобних права и обавеза), односно случаја неиспуњења обавеза да доспела потраживања из Споразума може наплатити из цене добијене продајом заложених Непокретности у вансудској продаји у складу са Законом о хипотеци, без обавезе подношења тужбе или захтева суду или другом државном органу и сагласни смо да исте испразнимо од свих лица и ствари и предамо купцу у посед у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења уговора о продаји (тј. обавезујемо се да испразнимо Непокретности и да их предамо у посед купцу у року од 15 (петнаест) дана од датума уговора о купопродаји Непокретности).

**4.НЕОПОЗИВО И БЕЗУСЛОВНО ПОТВРЂУЈЕМО ДА СМО УПОЗОРЕНИ** на последице неизмирења обезбеђених потраживања о доспелости, да свесни тих последица пристајемо на могућност извршења продајом Непокретности, у складу са одредбама Закона о хипотеци о вансудском поступку намирења, без права на вођење парнице, као и да ће Непокретности принудним путем бити испражњене и предате купцу у посед у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења уговора о продаји, ако исте не предамо добровољно.

**5.НЕОПОЗИВО И БЕЗУСЛОВНО ПОТВРЂУЈЕМО ДА СМО САГЛАСНИ** да Хипотекарни поверилац има право приступа заложеним Непокретностима, укључујући и улазак у Непокретности без обзира ко се у њима налази (власник, закупац и др.), ради контроле одржавања или из других оправданих разлога, као и

Драган Вабијац

Јавни бележник

да ћемо безусловно сарађивати са Хипотекарним повериоцем у поступку продаје, а нарочито да ћемо му омогућити приступ заложеним Непокретностима.-----

**6.НЕОПОЗИВО И БЕЗУСЛОВНО ИЗЈАВЉУЈЕМО** да ћемо Непокретности чувати и одржавати, као и да их нећемо физички мењати (преграђивати, добрађивати, рушити, спајати, делити, мењати грађевинску дозволу и др.) без писане сагласности Хипотекарног повериоца, која се неће одбити без разлога, и да ћемо се уздржавати од радњи којима би се умањила њихова вредност.-----

**7.НЕОПОЗИВО И БЕЗУСЛОВНО СМО САГЛАСНИ** да, уколико се вредност Непокретности смањи или прети опасност од смањења њихове вредности, у оба случаја као последица радњи које предузима Хипотекарни дужник, и уколико околности не трпе одлагање, Хипотекарни поверилац може предузети потребне мере ради заштите вредности Непокретности и пре него што за то добије дозволу од суда.-----

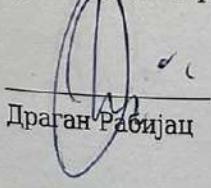
**8. НЕОПОЗИВО И БЕЗУСЛОВНО СЕ ОБАВЕЗУЈЕМО** да ћемо осигурати Непокретности од свих уобичајених ризика.-----

**9. НЕОПОЗИВО И БЕЗУСЛОВНО СЕ ОБАВЕЗУЈЕМО** да ћемо, до коначног измирења свих обавеза према Хипотекарном повериоцу по основу Споразума о регулисању међусобних права и обавеза, у случају покретања било каквог поступка, који би за последицу могао имати поништај правног посла по коме су наведене Непокретности стечене и хипотека која је успостављена на Непокретностима у корист Хипотекарног повериоца, без одлагања писаним путем о томе обавести Хипотекарног повериоца.-----

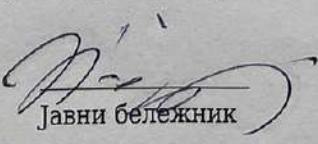
**10. НЕОПОЗИВО И БЕЗУСЛОВНО СЕ ОБАВЕЗУЈЕМО** да ћемо, у случају да у вези поступка из претходног става буде донета одлука суда (у првом степену, или другом степену, по ревизији, односно у били којој инстанци) на штету Хипотекарног дужника, односно Хипотекарног повериоца, Хипотекарни дужник се обавезује да на захтев Хипотекарног повериоца обезбеди додатно средство обезбеђења у виду друге одговарајуће непокретности. Уколико се овакав поступак правноснажно реши у корист Хипотекарног дужника, односно Хипотекарног повериоца, Хипотекарни поверилац ће издати сагласност за брисање заложног права уписаног у корист Хипотекарног повериоца на додатном средству обезбеђења, под условом да Хипотекарни дужник није у кршењу било које одредбе Споразума о регулисању међусобних права и обавезауслед којег кршења се Зајам може прогласити доспелим, у свему су складу са Споразумом.-----

**11. НЕОПОЗИВО И БЕЗУСЛОВНО ИЗЈАВЉУЈЕМО** да нисмо упознати да су наведене Непокретности предмет неког судског поступка у коме се утврђује право власништва неког трећег лица или оспорава право својине.-----  
Сагласни смо да ризик евентуалног рушења непрописно саграђеног објекта на коме је уписана хипотека, сносимо ми као власници непокретности.-----

**12.** Дужник изјављује да се одриче права на располагање неисписаном хипотеком преносом у корист других поверилаца када потраживање обезбеђено хипотекама претходних редова престане, које право је омогућено чланом 53. Закона о



Драган Рабијац



Јавни бележник

хипотеци.

13. Дужник изјављује да ће у корист Повериоца, у чију корист даје ову Заложну изјаву, као хипотекарном повериоцу са доцнијим редом првенства у овом тренутку, захтевати испис хипотеке претходних редова, када потраживање обезбеђено хипотеком претходних редова престане, и дужник овим изјављује да је сагласан да се у регистар непокретности упише забележба овакве обавезе, описане у овој и претходној алинеји, а сходно члану 54. Закона о хипотеци.

III

— Ова Заложна изјава има својство извршне исправе сачињене у складу са чланом 15. Закона о хипотеци и служи како би се засновала и уписала извршна вансудска хипотека у складу са одредбама наведеног Закона. Хипотека предвиђена овом заложном изјавом се даје ради обезбеђења по основу горе наведеног Споразума о регулисању међусобних права и обавеза, као и свим њиховим припадајућим или будућим анексима, односно изменама и допунама.

ПРИЛОЗИ:

1. очитана електронска лична карта Рабијац Драгана, број 005958442, издата дана 13.10.2014. од стране МУП Р Србије ПС У ВРШЦУ, која важи до 13.10.2024;
2. извод из АПР-а за привредно друштво Pekara 1. Maj akcionarsko društvo, Vršac на дан 07.12.2021. године.
3. одлука о располагању имовином велике вредности донету од стране Одбора директора привредног друштва Pekara 1. Maj akcionarsko društvo, Vršac од 30.11.2021. (тридесетог новембра двехиљадедвадесетпрве) године
4. споразуму о регулисању међусобних права и обавеза од дана 6.12.2021. (шестог децембра двехиљадедвадесетпрве) године који је закључен између Рабијац Стојана из Јабланке, ЈМБГ 1411938870024 као зајмодавца и Хипотекарног повериоца и овде Хипотекарног дужника Пекаре 1. Maj ад Вршац
5. изводи из ПИС-а за предметне непокретности.
6. статут привредног друштва Pekara 1. Maj akcionarsko društvo, Vršac

У прилогу се налазе фотокопије исправе које је јавни бележник сравнила са оригиналами и утврдила да су истоветни, а који су прикључени изворнику који се чува у списима код јавног бележника.

Јавнобележнички запис је састављен у канцеларији поступајућег јавног бележника дана 07.12.2021. (седмог децембра две хиљаде двадесетпрве) године у 14:00 часова.

Ако се након издавања јавнобележничке исправе уоче очигледне грешке у именима и бројевима, као и друге очигледне техничке грешке у писању и рачунању, јавни бележник ће по службеној дужности или на захтев странака извршити исправљање јавнобележничке исправе. Исправљање јавнобележничке исправе односи се само на исправљање грешака у тексту исправе, а не и на

Драган Рабијац

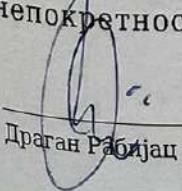
Јавни бележник

измену садржине исправе. За исправљање јавнобележничке исправе јавном бележнику не припада награда и накнада за трошкове. Поучила сам странку да сам непосредно пре овере ове исправе извршила непосредан увид кроз службену евиденцију Републичког геодетског завода путем Правосудног Информационог Система за предметне непокретности и то дана 07.12.2021.(седмог децембра дvehиљадевадесетпрве) године. Увидом у податке за предметне непокретности прибављене путем ПИС-а, утврдила сам да је на парцели бр. 4035/1 КО Вршац, дана 09.05.2019. (деветог маја дvehиљадеветнаесте) године уписана хипотека у корист привредног друштва Житобанат доо Вршац, да је дана 06.10.2020. (шестог октобра дvehиљадевадесете) године покренут поступак промене границе суседних кат. парцела и да је дана 20.10.2021. (двадесетог октобра дvehиљадевадесетпрве) године покренут поступак имаоца права, док је на објекту бр. 1 (један)-породична стамбена зграда која се налази на парцели бр. 4035/1 КО Вршац су уписане хипотеке у корист Ерсте банк АД Нови Сад и у корист привредног друштва Житобанат доо Вршац. Давалац заложне изјаве је потом изјавио да су му наведене чињенице познате и да остаје при својој заложној изјави.

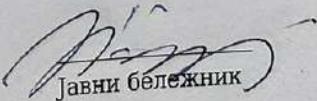
Упозорила сам странку на одредбе члана 470 Закона о привредним друштвима по којима се стицање, односно располагање имовином велике вредности може спровести ако то стицање, односно располагање претходно или накнадно одобри скупштина, као и да ако друштво стиче, односно располаже имовином чија набавна и/или продајна и/или тржишна вредност у моменту доношења одлуке о томе представља 30% или више од књиговодствене вредности укупне имовине друштва исказане у последњем годишњем билансу стања, сматра се да друштво стиче, односно располаже имовином велике вредности. Посебно сам упозорила странку на одредбе чланова 471 и 472 Закона о привредним друштвима које регулишу поступак стицања, односно располагања имовином велике вредности, као и последице повреда одредаба о располагању имовином велике вредности. Странка је изјавила да је разумела упозорења бележника и да остаје при својој заленној изјави.

Поучила сам и упозорила странке да се хипотека по овој заленној изјави стиче тек њеним уписом у катастар непокретности, те да у том смислу, ова Изјава представља само основ за упис конституисаног заложног права и да ће јавни бележник, по службеној дужности, преко е-шалтера извршити доставу ове исправе ради евиденције у надлежној служби за катастар непокретности. Такође, јавни бележник је указала странци да је и даље на снази члан 14 Закона о хипотеци ("Службени гласник РС" број 115/2005, број 60/2015, 63/2015, 83/2015)

Јавни бележник је упозорила странке да је хипотека заложно право на непокретности, која овлашћује повериоца да, ако дужник не исплати дуг о доспелости, захтева наплату потраживања обезбеђеног хипотеком из вредности непокретности, пре обичних поверилаца и пре доцнијих хипотекарних



Драган Рабићаћ



Јавни бележник

поверилаца, а без обзира у чијој својини се непокретност налази. Јавни бележник је посебно упозорио Залогодавца на одредбу члана 153. Закона о извршењу и обезбеђењу. Јавни бележник је упозорио Даваоца заложне изјаве да се давањем ове изјаве не дира у права првенствене наплате потраживања хипотекарних поверилаца, који су већ извршили укњижбу свог заложног права. Странке изјављују да су упознате са ризицима располагања своје непокретности и да то чине на свој ризик -----

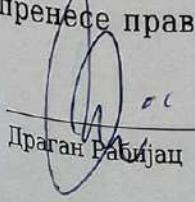
Поучила сам и упозорила странке да хипотека престаје брисањем из катастра непокретности на основу законом прописаних услова, те да је хипотекарни поверилац дужан након престанка његовог потраживања које је обезбеђено хипотеком хипотекарном дужнику да изда потврду о престанку обезбеђеног потраживања и брисовну дозволу, на основу које хипотекарни дужник може поднети захтев за брисање хипотеке из катастра непокретности.-----

Јавни бележник је посебно упозорила странке да одрицање власника од права на располагање неисписаном хипотеком, не производи правно дејство, осим ако се власник уговором обавеже према трећем лицу, а нарочито према хипотекарном повериоцу са доцнијим редом првенства, да ће у његову корист захтевати испис одређене хипотеке иако се у регистар непокретности упише забележба такве обавезе код те хипотеке. Хипотекарни повериоци са доцнијим редом првенства хипотека не могу да се противе упису новог хипотекарног повериоца на упражњено место неисписане хипотеке и задржавају место на коме се њихове хипотеке налазе.-----

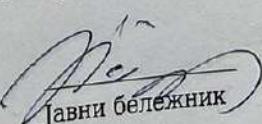
Поучила сам и упозорила странку да су хипотекарни дужници дужни да чувају хипотековану непокретност са пажњом доброг домаћина, односно доброг привредника, да не би својим поступцима или пропустима умањили вредност непокретности, те на последице супротног поступања које се односе на одговорност за проузроковану штету.-----

Јавни бележник је посебно упозорила странку да уписане хипотеке имају својство „извршне вансудске хипотеке”, што значи да хипотекарни поверилац има право да у извршном поступку тражи намирење потраживања без подизања хипотекарне тужбе, као и да може наплатити своје потраживање у вансудском поступку продаје, у ком случају ће непокретност принудним путем бити испражњена и предата купцу у посед у року од 15 (петнаест) дана од дана закључења Уговора о продаји. Странке изјављују да разумеју значење и последице извршне вансудске хипотеке и да су упозорене о последицама неизмирења дуга о доспелости, да пристају на ту могућност и да су сагласне са тим.-----

Поучила сам и упозорила странке на права и обавезе власника непокретности, те да Власник и после настанка хипотеке има право да: 1) држи предмет хипотеке; 2) употребљава предмет хипотеке према уобичајеној намени; 3) прибира природне или грађанске плодове које предмет хипотеке даје; 4) отуђи предмет хипотеке и пренесе право на прибавиоца, у ком случају се не мења ништа у дужниковом



Драган Рабићаč



Јавни бележник

обавези и у обезбеђеном потраживању. Власник хипотековане непокретности не сме физички мењати предмет хипотеке (преграђивање, доградња, рушење, спајање, деоба, и др.) без писмене сагласности повериоца, коју поверилац неће одбити да изда без оправданог разлога. Власник је дужан да чува и одржава предмет хипотеке као добар домаћин, односно добар привредник, да не би својим поступцима или пропустима умањио вредност непокретности. Власник је дужан да осигура предмет хипотеке од свих уобичајених ризика. Ако власник, уз сагласност повериоца, изврши деобу или спајање предмета хипотеке са другом непокретношћу, хипотека се по службеној дужности уписује на тим непокретностима, и свака хипотека обезбеђује целокупно потраживање, осим ако је другачије уговорено са повериоцем.

Поучила сам и упозорила странке да хипотекарни поверилац има право приступа непокретности, као и да има право да захтева да суд нареди власнику, односно непосредном држаоцу, да престане са одређеним понашањем ако је због истог вредност предмета хипотеке смањена, или због намераваног понашања прети опасност од смањења вредности, у ком случају поверилац може уз дозволу суда да предузме мере у циљу избегавања смањења вредности хипотековане непокретности, а кад околности не трпе одлагање, да предузме потребне мере и пре дозволе суда као и да захтева од суда да власник плати накнаду за учињене трошкове, а у ком случају се потраживање за накнаду за учињене трошкове обезбеђује без уписа и ужива првенство у наплати у односу на све уписане терете. Странке су поучене да право приступа непокретности не може бити коришћено у периоду од 22:00 до 07:00 часова, као ни у време државних празника, предвиђених законом.

Поучила сам и упозорила странке да хипотекарни поверилац има право да захтева да јој дужник пружи додатно обезбеђење сличног степена сигурности ако је због понашања, односно радњи власника, односно непосредног држаоца, вредност предмета хипотеке смањена, те да ако дужник не пружи додатно обезбеђење, поверилац има право да захтева наплату целог потраживања из вредности непокретности без одлагања, у складу са Законом о хипотеци, као и да смањење вредности предмета хипотеке утврђује суд у ванпарничном поступку, предвиђеном за обезбеђење доказа, а на захтев Повериоца.

Након свих упозорења и поука од стране јавног бележника, странке изјављују да су исте разумеле и да и даље остају при својим изјављеним вољама, свесни свих ризика и последица у вези са тим.

Потврђујем да је даваоцу заложне изјаве пре потписивања, у мом присуству прочитана исправа, и потврђујем да су странке, пре потписивања, у мом присуству такође прочитале исправу и да су у мом присуству изјавиле да су разумеле садржину исправе, као и правне последице правног посла који предузимају и да она у свему у потпуности одговара њиховој вољи. Након тога странка је у мом присуству потписала исправу.

Јавнобележнички запис заложне изјаве је сачињен на српском језику,

Драган Рабијац

Јавни бележник

ћириличним писмом, на 10 (десет) страница.

Даваоцу заложне изјаве је издато укупно 2 (два) отправка овог јавнобележничког записа, од чега је 1 (један) отправак намењен заложном повериоцу, Рабијац Стојану из Јабланке.

Увидом у споразуму о регулисању међусобних права и обавеза од дана 6.12.2021. (шестог децембра двехиљадедесетпрве) године који је закључен између Рабијац Стојана из Јабланке, ЈМБГ 1411938870024 као зајмодавца и Хипотекарног повериоца и овде Хипотекарног дужника Пекаре 1. Мај ад Вршац, утврдила сам да износ потраживања који се обезбеђује хипотеком износи 16.856.684,00 (шеснаестмилиона осамстопедесетшестхиљада шестосамдесетчетири и 00/100) динара.

Јавнобележничка награда је, на основу члана 5 и члана 21 тарифног броја 1 (један) став 16 (шеснаест) Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021), наплаћена у износу од 22.320,00 динара (двадесет две хиљаде триста двадесет динара) и обухвата износ накнаде од 18.600,00 динара (осамнаест хиљада шестстотинадесет динара) и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% у износу од 3.720,00 динара (три хиљаде седамсто двадесет динара), а 30% од наплаћене награде без ПДВ-а намењено је за текуће расходе судова као и друге расходе и инвестиције за судове и побољшање материјалног положаја запослених у судовима, на основу чл.134 Закона о јавном бележништву.

Јавнобележнички трошкови за сачињавање јавнобележничког записа, наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстодвадесет) динара, и обухвата износ накнаде за материјалне трошкове у износу од 600,00 (шестстотина) динара и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% од 120,00 (стодвадесет) динара, на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021).

Учесници у поступку су прегледали прилоге који су прикључени изворнику који се чува у списима јавног бележника

Законски заступник даваоца заложне изјаве:

Драган Рабијац



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК:

Лјилјана Михајловић  
Вршац  
Феликса Милекера бр. 22

Потврђује се да је овај ОТПРАВАК у потпуности подударан са изворником исправе који се чува код јавног бележника.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Лђиљана Шћепановић

Вршац

ул. Феликса Милекера бр.22

бр. ОПУ: 668-.2021

У Вршцу, 07.12.2021. године

