2926

УГОВОР О ПРОДАЈИ

који у Београду, дана 28.10.2016. године, закључују уговорне стране:

1. **МИЛОРАД ДОДИК**, од оца Богољуба, рођен дана [redacted] године, у Бањалуци, БиХ, са пасошем број [redacted], издатим од стране МУП Р Србије, ПУ за Град Београд, чији је пуномоћник [redacted], од оца [redacted] рођен дана [redacted] године, у Бањалуци, са пребивалиштем у [redacted] Улица [redacted] број [redacted] ЈМБГ: [redacted], са пасошем број [redacted] издатим од стране МУП Р Српске, Бања Лука, по пуномоћју нотарски обрађеном од стране Нотара Милке Ђаковић из Лакташа, БиХ, Република Српска, ОПУ: 1978/2016, од дана 20.09.2016. године,

као продавац (у даљем тексту: продавац), и

2. [redacted], од оца [redacted], рођена дана [redacted] године, у [redacted] са пребивалиштем у [redacted] Улица [redacted] број [redacted] ЈМБГ: [redacted] са личном картом број [redacted] издатом од стране ПС Звездара,

као купац (у даљем тексту: купац),

са следећом садржином:

Члан 1

Предмет продаје је непокретност, и то: [redacted] стан број 91, површине 78 м2, који се налази на [redacted] спрату стамбене зграде кућни број 306, број зграде 2, у Улици Булевар Краља Александра, у Београду, на кат.парц.бр. [redacted], уписан у лист непокретности број [redacted] КО [redacted], на ком стану је продавац укњижен као власник.

Своје право својине продавац доказује по основу извода из листа непокретности, те по основу Уговора о међусобним правима и обавезама, који је оверен од стране Трећег општинског суда у Београду, Ов.бр. [redacted] од дана [redacted] године, те по основу Потврде [redacted] број: [redacted] од дана [redacted] године.

Члан 2

Продавац продаје, а купац купује непокретност из члана 1 овог уговора за укупну уговорену купопродајну цену у износу од: 75.000,- (седамдесетпетхиљада) еура.

Члан 3

Продавац својим потписом потврђује да је до дана закључења овог уговора примио од купца износ од: [redacted]- ([redacted]), у динарској противвредности по продајном курсу НБС на дан плаћања, а на име капаре која се урачунава у купопродајну цену и која представља део учешћа купца при добијању стамбеног кредита.

ФОНТАЛ.РС

Купац се обавезује да најкасније дана 19.11.2016. године, исплати продавцу остатак до укупног износа уговорене купопродајне цене, у висини од: [redacted] ([redacted]) еура, и то: износ у висини од: [redacted] ([redacted]) еура, који купац обезбеђује из сопствених средстава, на име другог дела учешћа, преносом са девизног рачуна купца на девизни рачун продавца, све код пословне банке „Societe Generale Banka Srbija", а.д., Београд, и износ у висини од: [redacted] ([redacted]) еура, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате, који купац обезебеђује путем стамбеног кредита код пословне банке „Societe Generale Banka Srbija", а.д., Београд, уплатом средстава из кредита на рачун продавца код исте пословне банке, уз обавезу купца да сноси трошкове курсне разлике при конверзији износа обезбеђеног из стамбеног кредита из валуте динар у валуту еуро.

Исплата наведених износа ће се извршити истог дана, уз обавезу купца да непосредно пре реализације кредита исплати продавцу износ обезбеђен из сопствених средстава, а потврда наведене пословне банке о исплати остатка до укупног износа уговорене купопродајне цене на начин описан у овом члану, служиће купцу као доказ да је исплатио продавцу уговорену купопродајну цену у целости.

Продавац се обавезује да на дан исплате уговорене купопродајне цене у целости, а одмах након исплате, преда купцу предметни стан у посед, испражњен од лица и ствари.

Члан 4

Уколико до извршења овог уговора не дође услед одговорности или кривице купца, а нарочито уколико купац не испуни своје обавезе из одредбе члана 3, овај уговор ће се сматрати раскинутим самим протеком рока из одредбе члана 3 овог уговора, а продавац ће бити овлашћен да задржи примљени износ капаре. Уколико до извршења овог уговора не дође услед одговорности или кривице продавца, овај уговор ће се сматрати раскинутим самим протеком рока из одредбе члана 3 овог уговора, у ком случају ће продавац бити у обавези да купцу исплати двоструки износ капаре, у динарској противвредности по продајном курсу НБС на дан враћања, и да му врати све што је од њега до тада примио на име остатка до укупног износа уговорене купопродајне цене, а све на дан раскида овог уговора.

Члан 5

Продавац се обавезује да на дан исплате остатка до укупног износа уговорене купопродајне цене, а одмах након исплате, преда купцу изјаву, оверену од стране јавног бележника, којом ће потврдити пријем купопродајне цене у целости и увођење купца у посед предметног стана.

Члан 6

Продавац даје купцу безусловну сагласност да укњижи своје право својине на предметном стану, само на основу овог уговора и изјаве о пријему купопродајне цене у целости, наведене у члану 5 овог уговора, без ичије даље сагласности или присуства (clausula intabulandi).

Члан 7

Продавац гарантује купцу да предметна непокретност, коју купац купује у виђеном стању, нема скривених недостатака, да није предмет судског или управног поступка, да на истој нема личних или стварних терета који ограничавају, умањују или искључују право купца, да није предмет продаје трећем лицу, да није предмет деобе брачне или ванбрачне тековине, уговора о доживотном издржавању, уговора о поклону или потраживања по основу наслеђивања, да трећа лица немају конституисана права на непокретности, да истом није на било који начин располагао нити је оптеретио, а да ће евентуалне терете отклонити одмах на позив купца, о свом трошку и пружити купцу правну заштиту (заштита од евикције).

Члан 8

Награду и накнаду трошкова јавног бележника за потврду (солемнизацију) овог уговора и оверу изјаве из члана 5 овог уговора, трошкове банчине провизије за пренос остатка до укупног износа уговорене купопродајне цене са девизног рачуна купца на девизни рачун продавца, трошкове курсне разлике при конверзији динара у еуро, трошкове пореза на пренос апсолутних права по овом уговору и трошкове укњижбе свог права својине и права хипотеке сноси купац.

Члан 9

Купац се обавезује да порез на пренос апсолутних права пријави и плати у законском року, а продавац овлашћује купца да га заступа у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права пред надлежном Пореском управом, и то: да потпише и поднесе пореску пријаву, да потпише и поднесе захтев за ослобођење купца првог стана од плаћања пореза на пренос апсолутних права, да потпише записник о процени или на исти изјави приговор, да прими решење о утврђеној пореској обавези, односно, о ослобођењу од плаћања пореза, да изјави жалбу на решење или се исте одрекне, да изврши све друге потребне радње пред надлежном Пореском управом у вези са овим уговором, те га овлашћује да у његово име и за његов рачун прими решење о укњижби права својине купца и и права хипотеке и одрекне се права на жалбу на иста. Купац се обавезује да на захтев продавца, након регулисања пореза на пренос апсолутних права, достави продавцу фотокопију овог уговора са потврдом о регулисаном порезу. Обавеза купца да плати порез на пренос апсолутних права представља битан елеменат овог уговора.

Члан 10

Продавац гарантује купцу да је измирио све обавезе везане за електричну енергију и ТВ-претплату, Инфостан, телефон, кабловску телевизију и порез на имовину, које су доспеле за плаћање до дана ступања купца у посед, а обавезује се да све накнадно доспеле обавезе настале до ступања купца у посед, измири одмах, на позив купца. Купац се обавезује да одмах након закључења овог уговора, а најкасније у року од 15 дана, закључи уговоре о корисничком, односно, претплатничком односу за наведене комуналне и друге услуге. Продавац се одриче права на телефонску линију инсталирану у стану и даје купцу сагласност да заснује своје претплатничко право, само на основу овог уговора, без његовог присуста.

Члан 11

Уговарачи су овај уговор прочитали и разумели његов значај, те га потписују у присуству Јавног бележника Јованке Јовановић из Београда, Градска Општина Палилула.

КУПАЦ:

[redacted]

[redacted]

ФРОНТАЛ.рс

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

ОПУ: 2926-2016
Страна 1 (прва)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ

Јавни бележник Јованка Јовановић, са службеним седиштем у Београду, Палилула, улица Чарли Чаплина 30 (тридесет) потврђује да су дана 28.10.2016. године (двадесет осмог октобра две хиљаде шеснаесте) у 13:00 (тринаест часова) часова ради потврђивања приватне исправе- **Уговора о купопродаји** приступили: ----------

1. [redacted] рођен у [redacted], БиХ, дана [redacted] ([redacted]) године, са пребивалиштем у Бања Луци, Улица [redacted] број [redacted], ЈМБГ: [redacted], чији је идентитет утврђен увидом у пасош број [redacted] издат дана [redacted] године од стране МУП Р. Српске, Бања Лука, који важи до [redacted] године, **као пуномоћник продавца Милорада Лодика**, рођеног у Бања Луци, БиХ, дана [redacted] ([redacted]) године, са пребивалиштем у [redacted] Ул. [redacted], ЈМБ [redacted], број пасоша [redacted] издат дана [redacted] године од стране МУП Р Србије, ПУ за град Београд, који важи до [redacted] године, чији је статус пуномоћника утврђен увидом у Пуномоћје сачињено дана 20.09.2016. године пред нотаром Милком Ђаковић, из БиХ, Република Српска, Лакташи, Ул. Карађорђева бб, заведено под ОПУ: 1978/2016----------

Странка је у правном послу **Продавац** и у присуству јавног бележника, након што јој је прочитана садржина исправе, изјавила је да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њеној вољи, те је исту у присуству јавног бележника својеручно потписала.----

----------и----------

2. [redacted] рођена у [redacted] дана [redacted] ([redacted]) године, са пребивалиштем у [redacted] бр. [redacted] ([redacted]), ЈМБГ [redacted], чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број [redacted] издату дана [redacted] године од стране ПС [redacted] која важи до [redacted] године, **као купац** ----------

Странка је у правном послу **Купац** и у присуству јавног бележника, након што јој је прочитана садржина исправе, изјавила је да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара његовој вољи, те је исту у присуству јавног бележника својеручно потписала.-

---

Ради потврђивања исправе –*Уговора о купопродаји непокретности*----------

---

Јавни бележник потврђује да је исправа странака - **Уговор о купопродаји непокретности**- одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.----------

---

На основу уобичајених питања јавни бележник је утврдила да странке говоре српски језик, да су способне да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца. У непосредном разговору са странкама утврдила сам да странке не показују очигледне знаке који би могли да утичу

Јавнобележнички заменик
Снежана Јовчић

ПРОМЕТНА ДОО

на законску претпоставку постојања правне и пословне способности странака за закључење овог уговора о купопродаји непокретности.----------

Јавни бележник констатује да је адреса пребивалишта пуномоћника продавца унета на основу његове изјаве, обзиром да иста није наведена у пасошу.----------

Поступајући јавни бележник не располаже са чињеницама да странке немају озбиљну и слободну вољу да закључе предметни уговор о купопродаји непокретности.----------

Јавни бележник је упозорила 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 је предмет исправе која се потврђује, те оним државним органима односно институцијама, којима сам ја по основу законских и подзаконских аката обавезна исте доставити.----------

На упит јавног бележника постављен присутној странци, да ли је од момента издавања докумената који су послужили као основ за сачињавање ове исправе, као и докумената на основу којих је извршен увид у њен идентитет, место рођења и пребивалишта, до данас дошло до било каквих измена података, присутна странка изјављује да није дошло до промена.----------

Јавни бележник је садржину приватне исправе – **Уговора о купопродаји непокретности,** потврдила након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.----------

ПРИЛОЗИ:----------

1. Пасош пуномоћника продавца----------
2. Пасош продавца----------
3. Лична карта купца----------
4. Лист непокретности број [redacted] КО [redacted]----------
5. Пуномоћје сачињено дана 20.09.2016. године пред нотаром Милком Ђаковић, из БиХ, Република Српска, Лакташи, Ул. Карађорђева бб, заведено под ОПУ: 1978/2016----------
6. Потврда стамбене з[redacted] бр. [redacted] од [redacted] године ----------
7. Уверење РГЗ-СКН [redacted] број [redacted] од дана [redacted] године----------
8. Уговор о међусобним правима и обавезама Ов.бр. [redacted]4 оверен пред [redacted] дана [redacted] године----------
9. Предуговор о купопродаји непокретности који је оверен пред јавним бележником Јованком Јовановић под ОПУ: 2318-2016 дана 30.08.2016. године----------
10. Претрага система за регистровање непокретности----------

Утврдила сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежна за оверу ове исправе.----------

Јавни бележник је упозорила странке да је од дана издавања документа о непокретности до данас могло доћи до промена, и упутио странке да имају право да захтевају од бележника да лично изврши увид у регистар у коме се води предметна непокретност,

Јавнобележнички заменик
Снежана Јовчић

ОБОНТАЗА

што су странке одбиле па сагласно изјављују да од момента издавања документа о непокретности, које је предмет овог уговора, до данас није дошло до било какве измене података, нити је предметна непокретност била предмет промета, а уједно изјављују да у потпуности прихватају и одговарају за тачност достављене документације без обавезе јавног бележника да лично проверава достављене прилоге.----------

---

Јавни бележник напомиње да је учеснику у поступку указао на чињеницу да правни посао о коме се саставља исправа упућује на другу исправу, али је учесник изјавио да му је позната садржина исправа, те да нема потребе да се иста чита.----------

---

Јавни бележник је упозорио уговорнике да према Закона о извршењу и обезбеђењу не производе правно дејство располагања имовином која извршни дужник учини након пријема решења о извршењу, односно закључка којим се одређује извршење, на шта продавци изјављују да такво решење односно закључак нису примили, а купац да поклања поверење таквој изјави продаваца и да не тражи од јавног бележника додатне провере продавчевих изјава, па су сходно томе уговорне стране разумеле и прихватају на себе све правне ризике с тим у вези.----------

---

Поучила сам и упозорила странке да се право својине стиче уписом у катастар непокретности и да ћу по службеној дужности примерак овог уговора доставити надлежном катастру непокретности и пореској управи, а да су странке дужне да, у законском року, независно од тога, поднесу катастру непокретности захтев за упис промене и пријаву пореској управи.----------

---

Јавни бележник је упозорила странке на одредбе Закона о облигационим односима и одредбама везаним за прекомерно оштећење, те да ако је између обавеза уговорних страна у двостраном уговору постојала у време закључења уговора очигледна несразмера оштећена страна може захтевати поништење уговора ако за праву вредност тада није знала нити је морала знати, а странке сагласно изјављују да је цена непокретности реална те да нема сметњи за закључење овог Уговора, те странке изјављују да поштујући начело аутономије воље остају при намери да закључе овај Уговор.----------

---

Упозорила сам и поучила странке на одредбе Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма по коме је неопходно да се свака готовинска трансакција која износи 15.000,00 (петнаестхиљада) ЕУР или више мора извршити, односно новац уплатити преко рачуна код банке или друге финансијске институције сходно закону.----

---

Поучила сам и упозорила странке на одредбе Породичног закона које се односе на имовину стечену у браку, као и да таква имовина представља заједничку имовину супружника те даје за њено отуђење потребна сагласност другог супружника, па пуномоћник продавца прилаже Пуномоћје сачињено дана 20.09.2016. године пред нотаром Милком Ђаковић, из БиХ, Република Српска, Лакташи, Ул. Карађорђева бб, заведено под ОПУ: 1978/2016 у оквиру кога је супруга продавца дала сагласност за отуђење предметне непокретности.----------

---

Јавнобележнички заменик
Снежана Јовчић

ОРИГИНАЛ

Пре потписивања исправе иста је прочитана странкама и потврђујем да су странке, пре потписивања, у мом присуству усмено изјавиле да су поучене о садржини и правним последицама правног посла, да су разумели поуке и упозорења јавног бележника, те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству јавног бележника својеручно потписале исправу и клаузулу.----------

---

Увидом у решење о утврђивању просечне цене м2, стамбеног простора по зонама за територију Града Београда за 2016. годину, утврдила сам да вредност предметне непокретности износи 169.620,00 (сто шездесет девет хиљада шест стотина двадесет) динара по м2, што укупно износи 13.230.360,00 (тринаест милиона две стотине тридесет хиљада триста шездесет) динара, па је јавнобележничка награда одређена на основу утврђене тржишне вредности. ----------

Јавнобележничка награда за јавнобележнички потврђену исправу –уговор о купопродаји непокретности у укупном износу од 19.440,00 динара (деветнаест хиљада четири стотине четрдесет), наплаћена је на основу члана 21, тарифног броја 9 у вези са тарифним бројем 1 Јавнобележничке тарифе, и обухвата износ награде од 12.600,00 динара (дванаест хиљада и шест стотина) и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% од 2.520,00 динара (две хиљаде пет стотина двадесет), износ од 720,00 (седамсто двадесет) динара на име материјалних трошкова сходно члану 14. ЈБТ, као и износ од 3.000,00 динара (три хиљаде) и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% од 600,00 динара (шест стотина) на име издавања два додатна примерка солемнизоване исправе----------

---

Исправу странака, која је сачињена на српском језику ћириличним писмом на 4(четири) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству јавног бележника у 5 (пет) примерка, од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, 1 (један) примерак задржава продавац, и 3(три) примерка задржава купац.----------

---

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 8 (осам) страница, од 4(четири) странице чини Уговор о купопродаји непокретности, који је исписан штампачем, једнострано и 4 (четири) страница чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.----------

---

Клаузула о потврђивању ове исправе сачињена је у канцеларији поступајућег јавног бележника, дана 28.10.2016. године (двадесет осмог октобра две хиљаде шеснаесте) у 13:00 (тринаест часова) ----------

ЗА ПРОДАВЦА

[redacted]

КУПАЦ

[redacted]

За јавног бележника Јованку Јовановић
Београд, Палилула, Чарли Чаплина 30
Заменик јавног бележника
по Решењу бр. IV-3-6152/2016 од 26.10.2016 године
Снежана Јовановић
(потпис)
(печат)

СРБИЈА • ВУКУЛУН ЈОВАНКА ЈОВАНОВИЋ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК • ПАЛИЛУЛСКА ОПШТИНА

Потврђује се да је ова копија истоветна са оригиналном исправом која је написана на штампачу и која се састоји од 8 (осам) листова и 8 (осам) страница. Овера је сачињена за потребе обавештења суда и органа за утврђивање и наплату јавних прихода у складу са чланом 4. Закона о промету непокретности и катастра непокретности.----------
Накнада се не наплаћује на основу члана 17 а ЈБТ а у вези члана 4в закона о промету непокретности.----------
---

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Јованка Јовановић

Београд – Палилула

Чарли Чаплина 30

Бр. УОП: 5121-2016

У Београду, 08.11.2016., у 15:36 часова

(печат) (потпис)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА • ЈОВАНКА ЈОВАНОВИЋ, ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК • БЕОГРАД-ГРАДСКА ОПШТИНА ПАЛИЛУЛА

ФРОНТА.рс

Osnovni podaci o prodavcu

Prodavac	JMBG prodavca	Broj lične karte/pasoša prodavca	Mesto	Adresa prodavca
ДОДИК МИЛОРАД	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Osnovni podaci o kupcu

Kupac	JMBG kupca	Broj lične karte/pasoša kupca	Mesto	Adresa kupca
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Osnovni podaci o nekretnini

Mesto	Opština	Adresa	Ulaz	Sprat	Broj stana	Struktura nepokretnosti	Površina stana	Katastarska opština i parcela	Napomena
GRAD BEOGRAD	BEOGRA[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	

ФРОНТАХ.рс