

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен дана 04.11.2019. године у Руми, између следећих уговорних страна:

1. **Невена(Драгиша) Слепчевић** из Буђановаца, ул.26.октобра бр.5, бр.лк.010396035 издата од ПС Рума, са ЈМБГ:2911986805052, и
Јелена (Драгиша) Живков из Новог Сада,ул.Ђорђа Магарашевића бр.45/1/4, бр.лк.009814769 издата од ПУ Нови Сад , ЈМБГ:2105980885015 у даљем тексту (**Продавци**), са једне стране
и
2. **Сунчица (Иван) Дојчиновић** из Буђановаца, ул.Душана Јерковића бр.148, бр.лк.007023563 издата од ПС Рума и са ЈМБГ:1809969748719 , у даљем тексту (**Купац**), са друге стране, како следи.

Члан1.

Продавац Невена Слепчевић је сувласник у $\frac{1}{2}$ дела и продавац Јелена Живков је сувласник у $\frac{1}{2}$ дела на следећим непокретностима:

- породично стамбеној згради у Буђановцима,у улици Душана Јерковића бр.35, саграђеној на катастарској парцели 761 , број зграде на парцели 1 ,Пр,
- помоћној згради у Буђановцима ,у улици Душана Јерковића бр.35,саграђеној на катастарској парцели 761,број зграде на парцели 2,Пр,
- катастарској парцели 761 у Буђановцима,у улици Душана Јерковића бр.35, земљиште под зградом објектом 51м²,земљиште под зградом објектом 84м², земљиште уз зграду објекат 500м² ,њива 3.класе 305м², укупне површине парцеле 09а и 40м²,и
- катастарској парцели 762,њива 3.класе,потес село,површине 20а и 44м², а које све непокретности су уписане у лист непокретности 1689 к.о. Буђановци.

Члан2.

Купац и Продавци су сагласно уговорили за непокретности из чл.1 овог Уговора купопродајну цену у укупном износу од 22.000,00 евра (двеста две хиљаде евра) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате.

Продавци и Купац су се споразумели да се износ купопродајне цене од 22.000,00 евра (двестесет две хиљаде евра) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате , на дан закључења и овере код Јавног бележника овог Уговора о купопродаји непокретности, исплати Продавцима на рачуне и то на следећи начин:

- Продавцу Невени Слепчевић износ од 11.000,00 евра (једанаест хиљада евра) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате на рачун бр.325-9340600056457-65 код Војвођанске банке ад. Нови Сад, а
- Продавцу Јелени Живков износ од 11.000,00 евра (једанаест хиљада евра) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате на рачун бр.340-32291193-57 код ERSTE bank.

Купац купује непокретности увиђеном стању и изјављује да нема примедби на њихов квалитет и површину.

Члан3.

Продавци и Купац сагласно изјављују да је средства за исплату купопродајне цене износу од 22.000,00 евра (двесте две хиљаде евра) у динарској противредности по средњем курсу НБС на дан исплате, обезбедила Хуманитарна организација "Срби за Србе", Нови Београд, Палмира Толјати бр.5, ПИБ:105117328, МБ:17697013, као хуманитарну помоћ Купцу.

Хуманитарна организација "Срби за Србе", извршиће исплату уговорен купопродајне цене Продавцима, а као вид хуманитарне помоћи Купцу, на дајака закључења и овере код Јавног бележника овог Уговора о купопродаји непокретности на начин како је то наведено у чл.2 овог Уговора.

Члан4.

Купац и Продавци сагласно изјављују да је предаја поседа на некретнинама из члана 1. овог Уговора са данашњим даном, као даном закључења и овере овог Купопродајног уговора.

Члан5.

Продавци гарантују Купцу, под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, са свом својом имовином коју поседују, да на непокретности које су предмет овог Уговора нема никаквих укњижених и неукњижених терета и да нису продате трећим лицима.

Члан6.

Продавци изјављују да **дозвољавају и дају своју безусловну и неопозиву сагласност** да се Купац одмах по закључењу и овери овог Уговора код Јавног бележника, укњижи као власник на непокретности из члана 1. овог Уговора, а бр. њихове даље сагласности, привољења или накнадне дозволе (**clausula intabulandi**).

Члан7.

Уговорне стране сагласно изјављују, да ће трошкове састава и овере Уговора, те порез на пренос апсолутних права, као и трошкове укњижбе на своје име сносити Купац.

Продавци сагласно изјављују да ће измирити порез на имовину и одводњавање закључно са даном закључења и овере овог Уговора.

Члан8.

На све односе између уговорних страна, који нису регулисани овим Уговором, биће примењен Закон о облигационим односима, Закон о основама својинско-правних односа, Закон о промету непокретности, као и други правни прописи.

Члан9.

Уговорне стране су сагласне да ће у случају спора бити надлежан Основни суд у Руми.

Члан10.

Уговор је сачињен у 4 (четири) истоветна примерка, по 1 (један) за свако Продавца, Купца и Јавног бележника .

Продавци:

1.



Невена Слепчевић

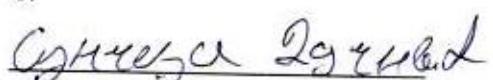
2.



Јелена Живков

Купац:

1.



Сунчица Дојчиновић

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Братислав Радојевић
Пећинци
Слободана Бајића бр.26

ОПУ:763-2019
Страна 1(један)

— КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ПРИВАТНЕ ИСПРАВЕ —
— СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА —

Ја, Братислав Радојевић у својству јавног бележника са службеним седиштем у Пећинцима, ул. Слободана Бајића бр.26 (двадесет шест) потврђујем да су дана 04.11.2019. (четвртог новембра двехиљаде деветнаесте) године у 16,00 (шестнаест) часова у моју јавнобележничку канцеларију приступили:

1. Слепчевић (Драгиша) Невена, рођена у Новом Саду, општина Нови Сад, Република Србија, дана 29.11.1986. (двадесетдеветог новембра хиљаду деветстотина осамдесетшесте) године, ЈМБГ 2911986805052, са пребивалиштем у Буђановцима, општина Рума, улица 26. Октобра број 005 (нула нула пет), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 010396035, издата дана 16.04.2019. године од стране ПС у Руми, као Продавац;
2. Живков (Драгиша) Јелена, рођена у Руми, општина Рума, Република Србија, дана 21.05.1980. (двадесетпрвог маја хиљаду деветстотина осамдесете) године, ЈМБГ 2105980885015, са пребивалиштем у Новом Саду, општина Нови Сад, улица Ђорђа Магарашића број 045/1/4 (нула четрдесет пет кроз један кроз четири), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 009814769, издата дана 04.09.2017. године од стране Пу у Новом Саду, као Продавац;

3. Дојчиновић (Ивана) Сунчица, рођена у Мањак, општина Владичин Хан, Република Србија, дана 18.09.1969. (осамнаестог деветог хиљаду деветстотина шездесетдевете) године, ЈМБГ 1809969748719, са пребивалиштем у Буђановцима, општина Рума, улица Душана Јерковића број 148 (сточетрдесетосам), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 007023563, издата дана 20.07.2015. године од стране ПС у Руми, као Купац;

ради потврђивања приватне исправе (солемнизације) -Уговора о продаји непокретности

Потврђујем да сам предметну исправу испитао и утврдио да она садржи елементе прописане чл. 93 г Закона о јавном бележништву ("Службени гласник РС", бр. 31/11, 85/12, 19/13, 55/14, 93/14, 121/14, 6/15 и 106/2015).

Јавни бележник потврђује да је исправа странака 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.

Извршио сам увид у документацију коју су ми странке презентовале у оригиналу, и које исправе сам прочитao странкама.

У прилогу се налазе фотокопије исправа које сам сравнио са оригиналима и утврдио да су истоветни, а који се чувају у списима овог јавног бележника.

Прилози:

- 1.Фотокопија преписа из листа непокретности бр. 1689 К.О. Буђановци од дана 22.10.2019. године
- 2.Фотокопија личне карте на име Слепчевић Невене
3. Фотокопија личне карте са изводом из читача на име Живков Јелена

Јавни бележник



4. Фотокопија личне карте са изводом из читача на име Дојчиновић Сунчица-----
 5. Изводи са сајта Управе за спречавање прања новца од дана 04.11.2019. год.-----
 6.Извод из електронске евиденције о промету непокретности од дана 04.11.2019.-----
 (тридесетог осмог двехиљаде деветнаесте) године -----
 7. Фотокопија решења бр. 952-02-6-094-17504/2019 од 18.10.2019.г. СКН Рума.-----
 8. Фотокопија Уговора ОПУ:472-2017 од 08.06.2017.г. Јавни бележник Бора Јовановић.----

Утврдио сам да уговорници знају српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, тако да није било потребно учешће сведока, тумача нити преводиоца у овом поступку.

Утврдио сам да су странке правно и пословно способне, те овлашћене за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и правне последице правног посла-----

Утврдио сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју па сам услед тога надлежан за оверу ове исправе. -----

Јавни бележник је уговорним странама објаснио, правне дomete, смисао и последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те их упозорио да солемнизована приватна исправа има својство јавне исправе. -----

Јавни бележник потврђује да је присутним уговорним странама у његовом присуству прочитана приватна исправа и текст солемнизационе клаузуле.-----

Јавни бележник потврђује да су присутне странке након тога, а пре потписивања исправе у присуству јавног бележника усмено изјавиле да су разумеле садржај прочитане исправе, да је њихова воља у свему верно унета у исправи, да су разумели њен значај и предочене правне последице и да су је у присуству јавног бележника својеручно потписале. -----

Јавни бележник је посебно поучио и упозорио присутне на следеће:

-Упозорио сам и поучио странке на одредбе Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма по коме је неопходно да се свака готовинска трансакција која износи 10.000,00 (десетхиљада) евра или више мора извршити, односно новац уплатити преко рачуна банке или друге финансијске институције сходно закону. Надаље сам странке упозорио на последице супротног поступања, након чега су странке изјавиле да су предочено разумеле и да прихватају на себе правне последице у случају поступања----
супротног у односу на наведени закон.-----

Увидом у претрагу из система за регистрање промета непокретности до данашњег дана, јавни бележник је утврдио да са предметном непокретношћу није двоструко прометовано, те се резултати увида прилажу списима.-----

- Подаци из листа непокретности који је приложен уз ову исправу можда не одговарају----тренутном стању у катастру непокретности, као и могућност да је у међувремену од дана издавања приложеног листа непокретности могло доћи до промене података о-----непокретности и о власнику, на шта продавац изјављује да од дана издавања листа-----непокретности није било промене и да то под материјалном и кривичном одговорношћу---гарантује купцу. На шта купац изјављује да додатне провере нису потребне и пристаје на све ризике и последице у вези са тим.-----

- Купац постаје власник предметне непокретности даном укњижбе права својине у своју--корист код надлежног Катастра непокретности, а не даном закључења и потврде овог----уговора и поучио купца да ће исти бити уписан у Катастар непокретности по службеној дужности-----

Јавни бележник

- Да је у складу са Законом о порезима на имовину продавац порески обvezник плаћања пореза на пренос апсолутних права, док купац уколико је уговором преузео на себе обавезу плаћања овог пореза солидарно са продавцем јемчи за плаћање пореза на пренос апсолутних права;

Странке су дужне да у року од 30 (тридесет) дана пријаве локалној Пореској управи порез на имовину и Републичкој Пореској управи порез на пренос апсолутних права, или да најдан овере овог правног посла предају поступајућем јавном бележнику уредно попуњене--пореске пријаве.

- Поучио сам и упозорио странке одредбе Породичног закона који се односе на имовину стечену у браку и ванбрачној заједници, у којим ситуацијама таква имовина представља заједничку, а у којим посебну имовину супружника, односно ванбрачних партнера и када је за њено отуђење потребна сагласност супружника, односно ванбрачних партнера и да се сагласност може дати у овој или у посебној исправи, као и на последице у случају супротног поступања.

Након наведеног упозорења продавци су изјавили да предметне непокретности представљају посебну имовину горе наведених обзиром да су непокретности које су предмет овог правног посла стекли на основу решења о наслеђивању, те као доказ прилажу решења бр. 952-02-6-094-17504/2019 од 18.10.2019.г СКН Рума.

Јавни бележник је, имајући у виду да странке закључују теретан правни посао, упозорио купца на следеће правно релевантне чињенице: да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину,--сходно члану 171. Породичног закона; да се имовина стечена током трајања заједнице живота у браку, у надлежном катастру непокретности, у поступку уписа од стране надлежне службе за катастар непокретности, уписује као **заједничка својина у корист купца и његовог супружника**, уколико купац и његов супружник не изјаве да се у конкретном случају ради о посебној имовини, односно сусвојини супружника, сходно члану 7. став 5. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова и да рок за доношења решења којим се одлучује о упису може бити дужи од пет дана уколико Служба спроводи поступак ради утврђења одлучних чињеница и околности које су од значаја за разрешење ове ствари, сходно члану 36. став 1., члану 37. и члану 51. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова.

Купац Дојчиновић Сунчица након упозорења изјављује да не жeli да сe изјашњавa у погледу свог брачног статуса.

Претрагом базе података Управе за спречавање прања новца и финансирање тероризма---која се односи на листе означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација, утврђено је да се странке не налазе на наведеној листи, а у складу са чланом 8.----

Закона о спречавању располагања имовином у циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништење.

Упозорио сам странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања, те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет продаје. Упозорио сам их да би могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења. И поред упозорења странке су захтевале да се поштује начело аутономије волje странака при закључењу уговора и-----изјавиле да слободне волje пристају на закључење уговора под наведеним условима.

Упозорио сам странке да је у Г листу-подаци о теретима и ограничењима, у листу-----непокретности број 1689 К.О. Буђановци, уписана забележба да првостепена одлука није коначна. Након наведеног странке прилажу решење бр. 952-02-6-094-17504/2019 од 18.10.2019.г СКН Рума, по основу кога је утврђено да се наведена забележба односи на ---

Јавни бележник

Правноснажно решење о наслеђивању, по коме су продавци оглашени за наследнике.----
Странке изјављују да су упозорење разумеле и да и даље имају озбиљну и стварну
намеру за закључење предметног правног посла.

Купац је поучен и упозорен да је дужан да утврди фактичко стање предметне
непокретности непосредним увидом на лицу места, на који начин ће утврдити, да не----
постоје бесправно изграђени објекти, положај међуних линија, евентуално заузеће односно
бесправно коришћење од стране трећих лица, као и друге околности које могу бити од
значаја за висину саме цене или чак за мотив куповине предметне непокретности. Након
овог упозорења купац изјави да је извршио непосредан увид на лице места и да остаје
при закључењу предметног уговора.

Јавни бележник је упозорио странке да за евентуалне грешке у куцању које су садржане у
приватној исправи, коју није сачињавао јавни бележник већ странка или треће лице по
избору странке, јавни бележник не одговара, као и да ће ове грешке моћи да се исправе
искључиво сачињавањем нове приватне исправе и њеном солемнизацијом о трошку самих
страница, након чега странке изјављују да су разумеле упозорење јавног бележника у----
потпуности, да су прочитале приватну исправу која је предмет солемнизације са дужном--
пажњом која се посвећује ваљаности сопствених правних послова, да преузимају на себе
сав ризик постојања евентуалних грешака у сачињавању предметне приватне исправе.--

Уговорне стране су изјавиле да им је прочитана приватна исправа, да су им у потпуности
предочене правне последице и значај правног посла, поуке и упозорења јавног бележника,
да су их разумеле, да приватна исправа у потпуности одговара њиховој вољи, те да су је
након тога потписале.

Исправу страница, 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 страница.

Исправа је потписана у 4(три) примерка, од којих 1(један) примерак са прилозима остаје
код јавног бележника, по 1(један) примерак добијају продавци, и 1(један) примерка добија
купац.

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе, састоји се од 8 (осам) страница. Приватна
исправа је написана на српском језику ћириличним писмом на 3 (три) странице,
двострano, а клаузула о потврђивању исправе је написана на 5 (пет) страница
једнострano.

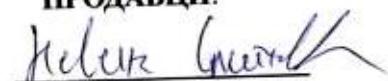
Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе - Уговора о продаји
непокретности у укупном износу од **17.640,00** (седамнаест хиљада шестстото четрдесет)
динара, наплаћена је на основу члана 21., тарифном броју 1 ст. 9, тарифног броја 9 и
тарифног броја 18 (трећа странка) Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС"
бр.91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016), број бодова 94 (деведесетчетири) и обухвата
износ накнаде од 14.100,00 (четрнаест хиљада сто) динара без ПДВ,

Јавнобележнички трошкови обрачунати су на основу чл. 14, број бодова 4(четири), износ
од 600,00 (шест стотина) динара без ПДВ,
а износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% износи укупно 2.940,00 (две хиљаде деветсто
четресет) динара.

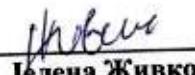
Јавни бележник

Клаузула о потврђивању приватне исправе сачињена је у канцеларији поступајућег јавног бележника у Пећинцима, дана 04.11.2019. (четвртог новембра двехиљаде деветнаесте) године у 16,30(шестнаест и тридесет) часова.

ПРОДАВЦИ:

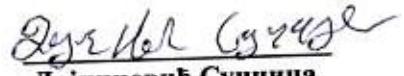


Невена Слепчевић



Јелена Живков

КУПАЦ:



Дојчиновић Сунчица

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Братислав Радојевић
Пећинци
Слободана Бајића бр.26
(потпис)




Јавни бележник
БРАТИСЛАВ
РАДОЈЕВИЋ
22418 ПЕЧАЧИ
БЕОГРАД
СЛОБОДАНА
БАЈИЋА 26
ИНБ: 109430727
НБИФ: Г3014750

БД
94x 180,00
16.928,00 б
ЛИПЕЦОВИЋ ТРОШКОВ
720x 1,00 720,00 б

СБ: 20,00%
ПБ: 2.940,00
ПТ: 2.940,00
ЕБ: 17.640,00
ЕТ: 17.640,00

ЗА УПЛАТУ:

17.640,00
ЧЕК: 17.640,00
УПЛАЋЕН: 17.640,00
ПОВРАТНО: 0,00
04.11.2019-16:34
БИ: 15032 

І бележник Братислав Радојевић

Рачун

да: Слободана Бајића 26

Пећинци

109430727

и: 325950060005314486

и ка:

и: "Хуманитарна организација Срби за

Број рачуна: **00260-2019**

Место издавања у: **Пећинцима**

Датум и време издавања рачуна: 04.11.2019. 16:31

Датум и време обављања услуга: 04.11.2019. 16:31

Број предмета: **ОПУ:763-2019**

Број фискалног исечка: 15032

и: 20,00%

Ред. Бр.	Назив	Број бодова	Вредност бода	Цена
1	Клаузула о потврђивању исправе - Солемнлизација уговора о купопродаји непокретности	94	150	14.100,00
2	Трошкови			600,00
			Основица:	14.700,00 din.
			ПДВ (20%):	2.940,00 din.
			УКУПНО:	17.640,00 din.

Износ словима: седамнаест хиљада шестсто четрдесет динара

НАПОМЕНА О ПОРЕСКОМ ОСЛОБАЂАЊУ: НЕМА
ВАЖИ И БЕЗ ПЕЧАТА И ПОТПИСА

Рачун примио: "Хуманитарна организација
Срби за Србе"

Датум пријема: 04.11.2019.





АДВОКАТ
АЛЕКСАНДРА МАРИН

22400 Рума, ул.Главна 176/9а ТЦ „Атријум“, тел: 060/33-71-948
e-mail:sanjaf@neobee.net; рачун број: 250-2140001925780-50 Eurobank EFG
ПИБ: 107378468; Матични број: 57314630

**Обрачун
награде и накнаде трошкава
за извршене радње адвоката**

Број: 8/2019

Датум издавања: 04.11.2019. године

Извршилац: Адвокат Александра Марин **Клијент:** Хуманитарна организација „Срби за Србе“

Адреса: Главна 176/9а

Адреса: Нови Београд .Палмира Тольтија бр.5

Матични број: 57314630

Матични број: 17697013

ПИБ: 107378468

ПИБ: 105117328

Рачун број: 250-2140001925780-50 Еуробанк ЕФГ

Место промета: Рума

Датум промета: 04.11.2019. године

Валута: 04.11.2019. године

Бр. Назив Издајач количина цена вред робе работ укуп работ ст. ПДВ ПДВ **Обрачун вред**

На име пружених адвокатских услуга-сачињавања Уговора о купопродаји..... 12.000,00 динара
УКУПНО: 12.000,00 динара

Словима: дипломски хиљада динара

Напомена: Порески обвезник није у ПВД систему

Обрачун извршио:

Адвокат Александра Марин

АДВОКАТ
МАРИН АЛЕКСАНДРА
Главна 176, ТЦ Атријум
22400 Рума
Тел: 060 / 33 - 71 948

Обрачун примио:
Дана,



Matični broj: 21162973 PIB: 109330618
 Tekući račun: 275 - 0010226577820 - 46
 adresa Nikole Tesle 42 32000 Cacak
 altiretail@gmail.com tel 0644037033

ALTI RETAIL DOO

RAČUN - OTPREMNICA BR 115/19

Datum računa : 06.11.2019.

Rok plaćanja: 06.11.2019.

Mesto prometa dobara: Čačak

Broj otpremnice: 115

KUPAC
 HUMANITARNA ORGANIZACIJA SRBI ZA SRBE
 PALMIRA TOLJATIJA 5/3
 11070 NOVI BEOGRAD
 PIB 105117328

Korisnik: SUNCICA DOJCILOVIC BUDJANOVCI

red .br	sifra	NAZIV ARTIKLA	j.m	kol.	CENA PO J.MERE	PORESKA OSNOVICA	pdv %	IZNOS PDV-A	UKUPNA NAKNADA
1		Frizider sa komorom gorenje RK 4171 ANW	kom	1	24,991.67	24,991.67	20	4,998.33	29,990.00
2		pegla na paru CLATRONIC	kom	1	0.83	0.83	20	0.17	1.00

VREDNOST.....	24,992.50
RABAT.....	
IZNOS PDV-A.....	4,998.50
VREDNOST SA PDV-OM.....	29,991.00
ZA UPLATU.....	29,991.00



ODGOVORNO LICE

OBRACUNAO

