

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен у Сопоту дана 24.10.2019. између

1. **ЋИРИЋ ДРАГАНЕ**, од оца Драгомира, из Београда, Петра Кочића бр 012 Врачар, лк.бр.004735707, ЈМБГ 2303948715414, као продавац са једне стране
2. **КАЛИНИЋ ДРАШКА**, од оца Драгомира, из Београда, ул. Улофа Палмеа бр.15, Звездара, лк.бр.006630847, ЈМБГ 2709949714035, као продавац са једне стране и
3. **МИЛИЈАНОВИЋ СТЕВАНА**, од мајке Слободанке, из Београда, Устаничка бр.244а Звездара, лк.бр.004588062, ЈМБГ 2602982710208, као купац са друге стране .

Члан 1.

Продавци су власници по $\frac{1}{2}$ непокретности, уписане у листу непокретности број 1285, КО Неменикуће, и то:

- Кп.бр. 1026/5 Партизански пут, земљиште под зградом- објектом у пов. 0.00,71 ха, земљиште уз зграду – објекат у пов. 0.05,00 ха и воћњак 3.класе у пов. 0.04,24 ха, укупно у пов. 0.09,95 ха, све са породичном стамбеном зградом бр.зг.1, све уписано у ЛН 1285 КО Неменикуће.

Члан 2.

Непокретности из члана 1. овог уговора, овим уговором а слободно израженом вољом, продавци продају, а купац купује за утврђену цену у износу од **2.398.740,00 (двамилионатристодеведесетсамхиљадаседмстотчетрдесет) динара**, сразмерно уделима власништва односно сваком од продаваца по **1.199.370,00 (једанмилион стодеведесетдеветхиљадатристоседмдесет) динара**.

Овде за купца уредну исплату непокретности у целости врши и обезбеђује својим средствима уговором о донацији удружење Хуманитарна организација Срби за Србе са пословним седиштем у ул.Палмира Тољатија бр.5, Нови Београд, мб 17697013, ПИБ105117328, путем уплате припадајућег дела уговорене цене на динарске рачуне сразмерно сувласничком уделу продаваца и то Драгане Ћирић на динарски рачун број 205-1001529493542-37, а који се води код КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ и уплате припадајућег дела уговорене цене сразмерно сувласничком уделу продавца Калинић Драшка на динарски рачун број 205-9001022345914-19, а који се води код КОМЕРЦИЈАЛНЕ БАНКЕ, а Продавци потписом на овом уговору потврђују да им је купопродајна цена у целости исплаћена.

Члан 3.

Непокретности из члана 1, овог уговора, продавци продају купцу без терета и ограничења и сагласни су да се купац може укњижити као власник 1/1 у Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Сопот и другим евиденцијама непокретности, само на основу овог уговора (clausula intabulandi).

Члан 4.

Продавци купцу непокретности из члана 1, овог уговора продају без терета и ограничења, гарантују да су исте искључиво њихово власништво, да нису предмет судског или управног поступка, да нису предмет поделе брачне тековине, да нису предмет извршења, да нису предмет закључења поравнања, да за исту нису примили капару од трећег лица, да није предмет закључења неког другог уговора, па се обавезују да, уколико се појави било какав терет из времена пре закључења уговора, исти одмах о свом трошку отклонити.

Члан 5.

Све трошкове око реализације овог уговора као што су порези, таксе и слично сноси купац.

Продавци овлашћују Купца да их може заступати без ограничења пред надлежном Пореском управом РС у поступку доношења решења којим се утврђује износ обавезе пореза на пренос апсолутних права по овом Уговору, те је Купац овлашћен у њихово име поднети пореску пријаву, примити пореско решење, на исто евентуално уложити жалбу, порез платити, те предузимати друге непоменуте правне и фактичке радње.

Члан 6.

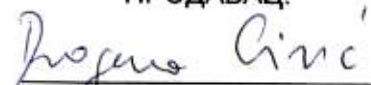
Уговорене стране својим потписом на уговору потврђују да су исти прочитале, разумеле, те да он представља њихову праву и слободно изражену вољу.

Члан 7.

Овај уговор закључен је у пет истоветних примерака.

УГОВОРНЕ СТРАНЕ:

ПРОДАВАЦ:


Ћирић Драгана

КУПАЦ:


Милијановић Стеван

ПРОДАВАЦ:


Калинић Драшко

-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ-----

----- (СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА) -----

Јавни бележник Милијана Милосављевић, са службеним седиштем у Београду, Сопот, Космајски трг 6/1/1 (шесткрозједанкрозједан), потврђује да су дана 24.10.2019. (двадесетчетвртог октобра двехиљадедеветнаесте) године у 10:30 часова приступили: -----

1. **Драшко Калинић**, рођен дана 27.09.1949. (двадесетседмог септембра хиљадудеветстотрездесетдевете) године, са пребивалиштем у Београду, Звездара, Улофа Палмеа 15 (петнаест).-----

Странка је у правном послу **продавац** и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис.-----

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 006630847 издату од ПС Звездара, 14.04.2015. године. -----

2. **Драгана Ћирић**, рођена дана 23.03.1948. (двадесеттрећег марта хиљадудеветстотрездесетосме) године, са пребивалиштем у Београду, Врачар, Петра Кочића 12 (дванаест).-----

Странка је у правном послу **продавац** и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис.-----

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 004735707 издату од ПС Савски Венац, 09.10.2013. године. -----

3. **Стеван Милијановић**, рођен дана 26.02.1982. (двадесетшестог фебруара хиљадудеветстоосамдесетдруге) године, са пребивалиштем у Београду, Звездара, Устаничка 244А (двестотинечтрездесетчетириА).-----

Странка је у правном послу **купац** и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис.-----

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 004588062 издату од ПС Сопот, 07.08.2013. године. -----

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, поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК


Милијана Милосављевић

Јавни бележник је садржину исправе – уговора о купопродаји непокретности потврдио након извршеног увида у документацију коју је странка у оригиналу поднела на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу. -----

Јавни бележник је извршила увид у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма која се односи на листе означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација кроз претраживач означених лица и утврдила да се странке које су учесници у овом правном послу не налазе на напред наведеној листи. -----

ПРИЛОЗИ: -----

- 1.Извод из електронског читача и копија личне карте Драшка Калинића, -----
- 2.Извод из електронског читача и копија личне карте Драгане Ђирић, -----
- 3.Извод из електронског читача и копија личне карте Стевана Милијановића, -----
- 4.Копија Преписа листа непокретности број 1285 КО Неменикуће од 15.10.2019.године, ----
- 5.Копија Решења Јавног бележника Драгине Дивац УПП: 220-2019, веза О.бр. 3342-19 од 21.08.2019. године, правоснажно дана 23.08.2019. године, -----
- 6.Копија Извода из МК венчаних за Стевана Милијановића и Кристину Милијановић,-----
- 7.Изводи из базе података Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма,---
- 8.Потврда из система за регистровање промета непокретности. -----

Увидом у Систем за регистровање промета непокретности утврђено је да према расположивим подацима није забележено да је Продавац раније прометовао предметну непокретност. Као доказ о томе јавни бележник је дана 24.10.2019. (двадесетчетвртог октобра двехиљадедеветнаесте) године непосредно по доласку странака одштампала Потврду из система за регистровање промета непокретности. -----

Тржишна вредност предметне непокретности утврђена је на основу Одлуке Скупштине Града Београда о измени и допуни одлуке о одређивању зона на територији Града Београда од 30.11.2018. године и Одлуке Скупштине Града Београда о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности на територији Града Београда за утврђивање пореза на имовину за 2019. (двехиљадедеветнаесту) годину од 30.11.2018. године.-----

Јавни бележник је утврдила да странке говоре српски језик, да су писмени, да могу и знају да читају и пишу, из ког разлога није потребно присуство позваних сведока, тумача и преводилаца, као и да су овлашћени и способни, те да имају озбиљну и слободну вољу за закључивање овог правног посла. Утврдила сам да се непокретности које су предмет овог правног посла налазе на мом службеном подручју. -----

УПОЗОРЕЊА:-----

1) Јавни бележник је поучила и упозорила странке да изјављени износ продајне цене може бити нижи од тржишне цене и процене надлежних пореских органа, код плаћања пореза на промет непокретности, као и на последице које могу настати у вези са тим, у случају побијања и раскида овог уговора. Продавац и Купац изјављују да им је то познато и да упркос томе желе да закључе овај уговор.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК



Милијана Милосављевић

2) Јавни бележник је поучила и упозорила странке да се према члану 33 Закона о основама својинскоправних односа право својине на непокретностима правним послом стиче уписом у јавну књигу – катастар непокретности, да ће се поступак уписа промене у катастру непокретности спровести по службеној дужности на основу ове исправе коју јавни бележник доставља надлежном катастру у форми електронског документа, према Закону о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018) као и да је јавни бележник обавезан да доставља и пореску пријаву ради утврђивања пореза на пренос апсолутних права, и пореску пријаву ради утврђивања пореза на имовину у вези са преносом који се овом исправом врши, осим ако је обвезник подношења тих пријава одбио да исте буду достављене преко јавног бележника, у ком случају јавни бележник доставља белешку коју је сачинио о томе, те је обавестио странке да су у супротном те пореске пријаве у обавези да поднесу надлежним пореским органима у законом прописаном року од 30 (тридесет) дана од закључења овог уговора. -----

3) Купац је упозорен на члан 42 став 2 Закона о порезима на имовину односно да је солидарно одговоран пореском органу за плаћање пореза обзиром да се уговором обавезао на плаћање пореза на пренос апсолутних права. -----

4) Продавац је, поучен да је према Закону о порезу на доходак грађана у обавези да у року од 30 (тридесет) дана од дана настанка пореске обавезе – потврђивања Приватне исправе, поднесе пореску пријаву пореском органу у општини на чијој територији има пребивалиште, ради утврђивања пореза на капиталну добит. -----

Обвезник подношења пореских пријава ради утврђивања пореза на пренос апсолутних права и пореске пријаве ради утврђивања пореза на имовину у вези са преносом који се овом исправом врши одбија да исте буду достављене преко јавног бележника. -----

5) Јавни бележник је указала Купцу на могућност да поступајући јавни бележник изврши непосредни увид у предметни Лист непокретности у катастру непокретности, објаснила сврху и предност непосредног увида, а потом га упозорила на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања, а нарочито на могућност да је у међувремену, од времена издавања предметног извода из Листа непокретности, дошло до промена податка у листу непокретности, као и на могућност несагласности предложеног извода листа непокретности и података уписаних у лист непокретности у евиденцији катастра непокретности. Након тога, Купац изјављује да је то разумео, да не тражи непосредни увид јавног бележника у евиденцију катастра непокретности и да прихвата све евентуалне последице и ризике у вези са тим. -----

6) Да по закону трошкове солемнизације приватне исправе - уговора о продаји непокретности уговорници сnose солидарно, али да су се уговорне стране споразумеле да ће их сносити Купац. -----

7) Да су странке дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања, те да би у супротном могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења. -----

8) Јавни бележник је, имајући у виду да странке закључују теретан правни посав, упозорила 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 -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК



Милијана Милосављевић

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 након упозорења изјављује да је у браку са Кристином Милијановић, од оца Предрага, ЈМБГ 0401993725026, са пребивалиштем у Београду, Звездара, Устаничка 244А (двестотинечетрдесет четириА), а што је јавни бележник утврдио на основу расположивих података прибављених из матичних књига преко сервисне магистрале.-----

9) Јавни бележник је упозорила странке да се евентуалне грешке у приватној исправи могу исправити искључиво сачињавањем нове приватне исправе и њеном солемнизацијом о трошку саме странке, 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 по свећује ваљаности сопствених правних послова, да преузимају на себе сав ризик постојања евентуалних грешака у сачињавању те исправе, укључујући ту и грешке које се односе на личне податке о странкама.-----

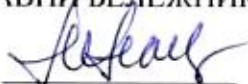
10) Јавни бележник је упозорила странке у смислу члана 10. Закона о заштити података о личности ("Сл. гласник РС", бр. 97/2008, 104/2009 - др. закон, 68/2012 - одлука УС и 107/2012), својим потписом на овој исправи дају сагласност за обраду података о личности.-----

Јавни бележник потврђује да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавили да су поучени 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 потписале исправу.-----

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћиричним писмом, на 2 (две) 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 поступајућег јавног бележника у 4 (четири) примерка, од којих 1 (један), са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, по 1 (један) задржавају странке.-----

Исправа са клаузулом о потврђивању приватне исправе се састоји од 7 (седам) страница, од чега 2 (две) странице чине Уговор о купопродаји непокретности који је исписан штампачем, једнострано и 5 (пет) страница чини Клаузулу о потврђивању приватне исправе које су штампане једнострано.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК



Милијана Милосављевић

Странке су поучене да ће ова исправа електронским путем бити достављена Основном суду у Младеновцу, надлежној пореској управи, управи јавних прихода и служби за катастар непокретности. -----

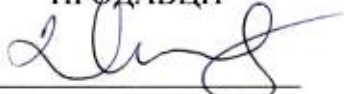
Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе – уговора о купопродаји непокретности у укупном износу од **16.920,00 (шеснаестхиљададевет стотинадвдесет) динара** са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 21. тарифног броја 1. и 9., као и на основу члана 21. тарифног броја 18. став 3. Јавнобележничке тарифе („Сл.гласник РС“, бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017 и 98/2017). -----

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од **720,00 (седамстотинадвдесет) динара**, са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14. Јавнобележничке тарифе („Сл.гласник РС“, бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017 и 98/2017). -----

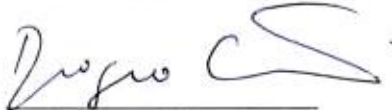
Клаузула о потврђивању приватне исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника, под бројем ОПУ: 1111-2019. -----

У Сопоту, дана 24.10.2019. (двадесетчетврог октобра двехиљадедеветнаесте) године у 11:00 часова. -----

ПРОДАВЦИ

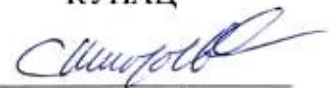


Драшко Калинић



Драгана Ћирић

КУПАЦ



Стеван Милијановић


Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милијана Милосављевић
Београд-Сопот
Космајски трг 6/1/1




ХУМАНИТАРНА ОРГАНИЗАЦИЈА
СРБИ ЗА СРБЕ
Палмира Тољатија 5/III, Нови Београд
Мат.бр 17697013 ПИБ.105117328
Т.Р.160-279491-71
www.srbizasrbe.org, organizacija@srbizasrbe.org

Наш број: 1024/2019
Датум: 24.10.2019.

УГОВОР О ДОНАЦИЈИ

Закључен у Београду, дана 24/10/2019 између:

Хуманитарне организације **СРБИ ЗА СРБЕ**, ул. Палмира Тољатија 5/III из Београда (Мат.бр.17697013, ПИБ 105117328) који заступа председник организације **Игор Рашула** (у даљем тексту Донатор са једне стране)

и

Стеван Милијановић, из Београда, ул. Устаничка 244а, Звездара, ЈМБГ: 2602982710208, лична карта бр: 004588062, ПС Београд, (у даљем тексту – Прималац са друге стране), о следећем:

Члан 1.

Предмет овог уговора је једнократна донација коју Донатор издваја из својих средстава, откупљује од продавца **Ђирић Драгана** (из Београда, Петра Кочића 12, Звездара, лк.бр. 004735707, ЈМБГ 2303948715414) и **Калинић Драшко** (из Београда, Улофа Палмеа 15, Звездара, лк.бр.006630847, ЈМБГ 2709949714035) и даје у донаторске сврхе – бесповратно Примаоцу, уз одређене обавезе које проистичу из уговора о донацији.

Члан 2.

Предмет једнократне донације јесте **породична стамбена зграда и земљиште** уписане у листу непокретности број 1285 КО Неменикуће и то: Кп.бр. 1026/5 Партизански пут, земљиште под зградом и воћњак 3. класе у укупној површини од 0,09,95 ха, који је Донатор купио у укупној вредности од **20.000 евра** (словима: двадесет хиљада евра), у динарској противвредности од **1,199,370.00 динара**, на текући рачун продавца, а на име хуманитарне помоћи **породици Милијановић из Крагујевца** за потребе обезбеђивања трајног стамбеног простора.

Члан 3.

Прималац се обавезује овим уговором да једнократну донацију **нема право да прода или на било који други начин отуђи у периоду од наредних 20 година без сагласности Донатора.**

Члан 4.

Све настале спорове уговорне стране ће решавати договорно, а ако то није могуће надлежан је Трговински суд у Београду.

Члан 5.

Овај Уговор сачињен је у два истоветна примерка, од којих се по један примерак налази код обе уговорене стране.

ПРИМАЛАЦ

Стеван Милијановић

Стеван Милијановић

ДОНАТОР



Хуманитарна организација Срби за Србе
мр Игор Рашула, председник