



ХУМАНИТАРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

СРБИ ЗА СРБЕ

Др Милутина Ивковића 2А, 11000 Београд

Мат.бр 17697013 ПИБ.105117328

Т.Р.160-279491-71

www.srbizasrbe.org, organizacija@srbizasrbe.org

Наш број: **1229/2020**

Датум: 29.12.2020.

УГОВОР О ДОНАЦИЈИ

Закључен у Малом Зворнику, дана 29/12/2020 између:

Хуманитарне организације Срби за Србе, ул. Др Милутина Ивковића 2А/1.спрат из Београда (Мат.бр.17697013, ПИБ 105117328) коју заступа председник организације **Игор Рашула** (у даљем тексту Донатор са једне стране)

и

Марија (Милорад) **Јездимировић**, из Малог Зворника, ул. Радаљ бб, ЈМБГ: 0610993779116, лична карта бр: 005373423, ПС Мали Зворник, (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 продаваца **Станојка** (Милован) **Петровић** из Малог Зворника, ул. Кружни пут 35, Доња Борина, лк.бр. 008215184, ЈМБГ 2903952505030, 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 **758 К. О. Доња Борина**, општина Мали Зворник и то:

- породичне стамбене зграде, бр. зграде 1, која се налази у Доњој Борини, општина Мали Зворник, потес Клисари, на кат. парцели број 919 КО Доња Борина, објекат уписан по закону о озакоњењу објекта;

- кат. парцеле број 919 која обухвата: земљиште под зградом-објектом у површини од 108м², земљиште уз зграду-објекат у површини од 500м² и воћњак 4. класе у површини од 358м²

- кат. парцеле број 720 њихва 4. класе у површини од 1301м²

који Донатор купује у укупној **вредности од 25.000 евра** (словима: двадесетпет хиљада евра), тј. у динарској противвредности од **2,939,340.00 динара**, на текући рачун **продавца**, и донирао на име **хуманитарне помоћи породици Јездимировић из Малог Зворника за потребе обезбеђивања трајног стамбеног простора**. Такође, Донатор сноси трошкове овере уговора код јавног бележника у износу од 21.240 динара.

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.**

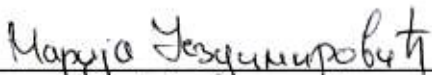
Члан 4.

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


Марија Јездимировић

ДОНАТОР



Хуманитарна организација Срби за Србе
мр Игор Рашула, председник

----- УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ -----

Који закључују:-----

1. Станојка Петровић, име родитеља Милован, рођена у Доњој Борини, Општина Мали Зворник, дана 29.03.1952. (двадесет девог марта хиљаду деветсто педесет друге) године, са пребивалиштем у Доњој Борини, ул. Кружни Пут бр. 035 (тридесет пет), ЈМБГ 2903952505030, која се легитимише личном картом број 008215184, издата дана 19.05.2016. године, од стране ПС У МАЛОМ ЗВОРНИКУ, која важи до 19.05.2026. године, коју по ПУНОМОЋЈИМА УОП-I:1768-2020 од 22.09.2020. године и УОП-I:1671-2020 од 17.09.2020. године, све оверено од стране Јавног бележника Миленка Михаиловића са седиштем у Лозници, заступа **ПУНОМОЋНИК Стојанка Симеуновић** од оца Милована, са пребивалиштем у Доњој Борини, Мали Зворник, Нема улице бб (без броја), рођена 09.09.1953. године (девог септембра хиљаду деветсто педесет треће године) у Доњој Борини, општина Мали Зворник, ЈМБГ 0909953779119, која поседује личну карту број 004926204 издата дана 25.12.2013. године од стране ПС Мали Зворник и која важи до 26.12.2023. године, као **продавац**.-----

2. Малолетни Дејан Јездимировић, име родитеља Радован, рођен у Лозници, Општина Лозница, дана 23.10.2009. (двадесет трећег октобра две хиљаде девете) године, са пребивалиштем у Радаљу, Мали Зворник, ул. Нема улице бр. бб (без броја), ЈМБГ 2310009773610, -----
кога заступају законски заступници, мајка **Марија Јездимировић**, име родитеља Милорад, рођена 06.10.1993. (шестог октобра хиљаду деветстотина деведесет треће године) у Радаљу, Мали Зворник, ЈМБГ 0610993779116, са пребивалиштем у Радаљу, Мали Зворник, Нема улице бб (без броја), чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 005373423 издата дана 12.05.2014. године од стране ПС Мали Зворник и која важи до 12.05.2024. године и отац **Радован Јездимировић**, име родитеља Миодраг, рођен 23.06.1981. (двадесет трећег јуна хиљаду деветсто осамдесет прве) године у Лозници, ЈМБГ 2306981773690, са пребивалиштем у Радаљу, Мали Зворник, Нема улице бб (без броја), чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 005220545 издата дана 25.03.2014. године од стране ПС Мали Зворник и која важи до 25.03.2024. године, као **купац**.-----

3. Малолетна Драгана Јездимировић, име родитеља Радован, рођена у Лозници, Општина Лозница, дана 03.06.2011. (трећег јуна две хиљаде једанаесте) године, са пребивалиштем у Радаљу, Мали Зворник, ул. Нема улице бр. бб (без броја), ЈМБГ 0306011778617, коју заступају законски заступници, мајка, овде представљена **Марија Јездимировић** и отац, овде представљени **Радован Јездимировић**, као **купац**.-----

4. **Малолетна Данијела Јездимировић**, име родитеља Радован, рођена у Лозници, Општина Лозница, дана 26.02.2015. (двадесет шестог фебруара две хиљаде петнаесте) године, са пребивалиштем у Радаљу, Мали Зворник, ул. Нема улице бр. бб (без броја), ЈМБГ 2602015778625, коју заступају законски заступници, мајка, овде представљена **Марија Јездимировић** и отац, овде представљени **Радован Јездимировић**, као купац.-----

5. **Малолетна Даница Јездимировић**, име родитеља Радован, рођена у Лозници, Општина Лозница, дана 01.11.2017. (првог новембра две хиљаде седамнаесте) године, са пребивалиштем у Радаљу, Мали Зворник, ул. Нема улице бр. бб (без броја), ЈМБГ 0111017778613, коју заступају законски заступници, мајка, овде представљена **Марија Јездимировић** и отац, овде представљени **Радован Јездимировић**, као купац.-----

1. ПРЕДМЕТ КУПОПРОДАЈЕ-----

Продавац је власник, својина-приватна, са обимом удела 1/1 непокретности: ----

- породичне стамбене зграде, бр. зграде 1, која се налази у Доњој Борини, општина Мали Зворник, потес Клисари, на кат. парцели број 919 КО Доња Борина, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката,-----

- кат. парцелe број 919 која обухвата: земљиште под зградом-објектом у површини од 108м², земљиште уз зграду-објекат у површини од 500м² и воћњак 4. класе у површини од 358м²,-----

- кат. парцеле број 720 њива 4. класе у површини од 1301м²,-----

све из листа непокретности број 758 КО Доња Борина.-----

Купци су упознати са стањем непокретности из тачке 1. овог уговора и исте купују у виђеном стању без примедби.-----

2. ПРОДАЈА-----

Продавац продаје, а купци купују непокретности описане у тачки 1. овог уговора у сувојину са обимом удела од по 1/4.-----

3. ЦЕНА-----

Цена за непокретности из тачке 1. овог уговора износи 25.000,00 евра (двадесет пет хиљада евра) у динарској противвредности према средњем курсу Народне банке Србије на дан потврђивања овог уговора од стране јавног бележника.-----

Уговорне стране чине неспорним да се купопродајна цена исплаћује као донација купцима од стране **Хуманитарне организације Срби за Србе**, из

Београда, ул. Др Милутина Ивковића 2а/1, матични број 17697013, одмах након овере уговора од стране јавног бележника, на рачун пуномоћника продавца Стојанке Симеуновић број 205-9011008300334-06 отворен код Комерцијалне банке а.д. Београд.-----

4. ОБАВЕЗЕ ПРОДАВЦА-----

Од дана преласка непокретности у државину Купаца, на исте прелазе све обавезе које проистичу из права власништва и поседа предметних непокретности, а које ће настати након уласка купаца у посед (нпр: порез на имовину, накнада за градско грађевинско земљиште, трошкови електричне енергије, вода, грејање, телефон, гас, комуналне таксе и друге обавезе) и на основу овог Уговора Продавац овлашћује Купце да се код надлежних јавних служби могу регистровати као потрошачи и носиоци одговарајућих права и обавеза које проистичу из статуса потрошача односно регистрованог корисника.-----

Исте трошкове и обавезе по основу ранијег поседа и власништва некретнине, продавац је дужан измирити закључно са 31.12.2020. године и доказе о томе презентовати купцима.-----

5. ОДГОВОРНОСТ ЗА ПРАВНЕ И МАТЕРИЈАЛНЕ НЕДОСТАТКЕ-----

Продавац изјављује да му никави скривени недостаци на продатим непокретностима нису познати.-----

Продавац гарантује да су предметне непокретности слободне од уписаних и неуписаних права и ограничења, као и да их не терете никаква потраживања осигурана неукњиженом хипотеком, камате, порези и доприноси.-----

Непокретности нису предмет уговора о закупу према изричитој и сагласној изјави странака.-----

6. ПРЕЛАЗАК У ДРЖАВИНУ-----

Државина на непокретностима које су предмет овог уговора прелази на купце одмах по исплати купопродајне цене у целости, када је продавац дужан да им преда непокретности испражњене од лица и од ствари.-----

7. УПИС У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ-----

Продавац је сагласан да се Купци на основу овог уговора упишу у катастар непокретности као сувласници на непокретностима из тачке 1. овог уговора са обимом удела од по 1/4.(**clausula intabulandi**).-----

8. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ-----

Странке сагласно изајвљују да трошкове овере уговора код јавног бележника у износу од 21.240,00 динара сноси продавац, који износ ће му бити рефундиран од стране **Хуманитарне организације Срби за Србе**. Све остале трошкове повезане са овим уговором, порез на промет некретнина, као и трошкове уписа у катастар непокретности сnose купци.-----

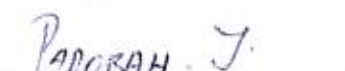
Овај уговор сачињен је у 7 (седам) примерака, 1 (један) за архиву Јавног бележника, остали примерци служе за потребе уговарача.-----

За Продавца, пуномоћник:

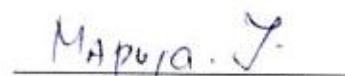


Стојанка Симеуновић

За Купце, зак. заступници:



Радован Јездимировић



Марија Јездимировић

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ (СОЛЕМНИЗАЦИОНА
КЛАУЗУЛА)

Ја, Миленко Михаиловић у својству јавног бележника потврђујем да су дана 23.12.2020. (двадесет трећег децембра две хиљаде двадесете) године у моју јавнобележничку канцеларију приступиле странке:

1. За **Станојка Петровић**, име родитеља Милован, рођена у Доњој Борини, Општина Мали Зворник, дана 29.03.1952. (двадесет деветог марта хиљаду деветсто педесет друге) године, са пребивалиштем у Доњој Борини, ул. Кружни Пут бр. 035 (тридесет пет), ЈМБГ 2903952505030, која се легитимише личном картом број 008215184, издата дана 19.05.2016. године, од стране ПС У МАЛОМ ЗВОРНИКУ, која важи до 19.05.2026. године, по ПУНОМОЋЈИМА УОП-І:1768-2020 од 22.09.2020. године и УОП-І:1671-2020 од 17.09.2020. године, све оверено од стране Јавног бележника Миленка Михаиловића, Лозница, **ПУНОМОЋНИК Стојанка Симеуновић**, од оца Милована, са пребивалиштем у Доњој Борини, општина Мали Зворник, Нема улице бб (без броја), рођена 09.09.1953. (деветог септембра хиљаду деветсто педесет треће године) у Доњој Борини, општина Мали Зворник, ЈМБГ 0909953779119, чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 004926204 издата дана 25.12.2013. од стране ПС Мали Зворник и која важи до 25.12.2023. године, као **продавац**.

2. За малолетног **Дејан Јездимировић**, име родитеља Радован, рођен у Лозници, Општина Лозница, дана 23.10.2009. (двадесет трећег октобра две хиљаде девете) године, са пребивалиштем у Радаљу, Мали Зворник, ул. Нема улице бр. бб (без броја), ЈМБГ 2310009773610, законски заступници, мајка **Марија Јездимировић**, име родитеља Милорад, рођена 06.10.1993. (шестог октобра хиљаду деветстотина деведесет треће) године у Радаљу, општина Мали Зворник, ЈМБГ 0610993779116, са пребивалиштем у Радаљу, Мали Зворник, Нема улице бб (без броја), чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 005373423 издата дана 12.05.2014. године од стране ПС Мали Зворник и која важи до 12.05.2024. године и отац **Радован Јездимировић**, име родитеља Миодраг, рођен 23.06.1981. (двадесет трећег јуна хиљаду деветсто осамдесет прве) године у Лозници, ЈМБГ 2306981773690, са пребивалиштем у Радаљу, Мали Зворник, Нема улице бб (без броја), чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 005220545 издата дана 25.03.2014. године од стране ПС Мали Зворник и која важи до 25.03.2024. године, и чија сам својства законских заступника утврдио увидом у извод из матичне књиге рођених мал. Дејана Јездимировића, као **купац**.


Миленко Михаиловић

3. За малолетну **Драгана Јездимировић**, име родитеља Радован, рођена у Лозници, Општина Лозница, дана 03.06.2011. (трећег јуна две хиљаде једанаесте) године, са пребивалиштем у Радаљу, Мали Зворник, ул. Нема улице бр. 66 (без броја), ЈМБГ 0306011778617, законски заступници, мајка, овде представљена **Марија Јездимировић** и отац, овде представљени **Радован Јездимировић**, чија сам својства законских заступника утврдио увидом у извод из матичне књиге рођених мал. Драгане Јездимировић, као **купац**.

4. За малолетну **Данијела Јездимировић**, име родитеља Радован, рођена у Лозници, Општина Лозница, дана 26.02.2015. (двадесет шестог фебруара две хиљаде петнаесте) године, са пребивалиштем у Радаљу, Мали Зворник, ул. Нема улице бр. 66 (без броја), ЈМБГ 2602015778625, законски заступници, мајка, овде представљена **Марија Јездимировић** и отац, овде представљени **Радован Јездимировић**, чија сам својства законских заступника утврдио увидом у извод из матичне књиге рођених мал. Данијеле Јездимировић, као **купац**.

5. За малолетну **Даница Јездимировић**, име родитеља Радован, рођена у Лозници, Општина Лозница, дана 01.11.2017. (првог новембра две хиљаде седамнаесте) године, са пребивалиштем у Радаљу, Мали Зворник, ул. Нема улице бр. 66 (без броја), ЈМБГ 0111017778613, законски заступници, мајка, овде представљена **Марија Јездимировић** и отац, овде представљени **Радован Јездимировић**, чија сам својства законских заступника утврдио увидом у извод из матичне књиге рођених мал. Данице Јездимировић, као **купац**.

ради потврђивања исправе:

УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Утврдио сам да уговарачи говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца. У разговору са странкама закључио сам да странке не показују очигледне знаке мањкавости пословне и правне способности услед чега имају правну и пословну способност по основу законске претпоставке. Утврдио сам да су уговарачи овлашћени за закључење уговора о купопродаји и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење овог уговора.

Утврдио сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежан за потврђивање ове исправе.


Миленко Михаиловић

Јавни бележник је у поучио и упозорио уговараче да купци постају власници предметне непокретности даном укњижбе права својине у своју корист код надлежног катастра непокретности, а не даном закључења и потврђивања овог уговора, -----

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 15.000,00 (петнаестхиљада) ЕУР или више мора извршити, односно новац уплатити преко рачуна код банке или друге финансијске институције сходно закону.-----

Поступајући јавни бележник је личним увидом у евиденцију коју води Основни суд у Лозници, а на основу расположивих података који до времена потврђивања ове исправе стоје уписани у електронску базу евиденције коју води горе наведени суд, а везани за регистровање промета непокретности утврдио да предметна непокретност није прометована од стране продавца у периоду до сачињавања и потврђивања ове исправе.-----

Подаци о предметној непокретности су по службеној дужности прибављени електронским путем из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне, магистрале органа у складу са чланом 8. Уредбе о начину достављања докумената у поступку уписа у катастар и начину издавања извода из катастра електронским путем члановима 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.). Имајући у виду да је од датума ажурирања тих података и времена њиховог прибављања протекао одређени период, упозорио сам странке да постоји могућност да је у међувремену дошло до промене прибављених података, због чега се исти можда не слажу са тренутним стањем у катастру непокретности, након чега су странке изјавиле да није дошло до било какве измене података и да су сагласне са прибављеним подацима, те да сnose све ризике и последице у вези с тим.-----

Увидом у Уговор о поклону ОПУ 1249 -2018 од 29.08.2018 оверен код Јавног бележника Миленка Михаиловића, Лозница, утврдио сам да је продавац предметну непокретност стекао поклоном, те да иста представља посебну имовину продавца.-----

Јавни бележник је посебно упозорио продавца да уговор поднет на потврђивање садржи дозволу да се купци на основу њега могу уписати код надлежне службе за катастар непокретности као власник, а да уговорну цену нису још увек исплатили, након чега продавац изјављује да пристаје и да жели такву одредбу у уговору, те



Миленко Михаиловић

да сноси све ризике и последице везане за то.-----

Јавни бележник је упозорио 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.-----

Поучио сам и упозорио странке да ћу по службеној дужности препис ове исправе доставити катастру непокретности, као надлежном органу за даље поступање по овој јавној исправи.-----

Јавни бележник је поучио странке да њихове пореске обавезе, односно обавезе плаћања пореза на имовину и пореза на пренос апсолутних права по овом уговору, настају даном закључења овог уговора, сходно Закону о порезима на имовину. Јавни бележник је упозорио странке, као обвезнике да јавни бележник има обавезу, да ову исправу у року од 24 сата од њеног закључења, по службеној дужности, достави надлежном органу и да уз исправу, достави и изјашњење обвезника, прописано Законом о порезима на имовину. Кад обвезник није доставио изјашњење по свим тачкама, или кад није доставио све доказе од значаја за утврђивање пореске обавезе, односно за остваривање права на пореско ослобођење, односно на порески кредит, које надлежни орган не може прибавити разменом података између државних органа, обвезник је дужан да те податке, односно доказе достави надлежном органу у року од 30 дана, или на захтев тог органа, односно пореског органа у остављеном року у пореском поступку.-----

Након свих напред наведених упозорења, странке изјављују да желе да доставе законом прописано изјашњење за утврђивање пореске обавезе и да сnose све ризике и последице у вези са тим па су пред Јавним бележником попунили и потписали законом прописана изјашњења, која се прилажу исправи.-----

Потврђујем да сам уговорним странама објаснио смисао, садржину и правне последице закључења овог правног посла.-----

Уговорне стране у присуству јавног бележника потврђују да им је јавни бележник објаснио смисао садржину и правне последице закључења овог правног посла, и да пристају на све ризике и последице и да остају код својих изјава датих у овој справи, а што потврђују и својим потписом на овој клаузули.-----

Потврђујем да сам уговорним странама прочитао исправу и да су оне након тога у


Миленко Михаиловић

мом присуству изјавили да су разумели садржај исправе и правне последице као и да је њихова воља у свему верно унета у ову исправу.-----

Након тога странке су у мом присуству потписале исправу.-----

ПРИЛОЗИ:-----

1. фотокопија личне карте пуномоћника продавца Стојанка Симеуновић,-----
2. фотокопија личне карте законских заступника купаца, Марија Јездимировић и Радован Јездимировић,-----
3. подаци из листа непокретности број 578 КО Доња Борина прибављен преко Е управе службеним путем,-----
4. потврда из система за регистрацију промета непокретности,-----
5. пореско изјашњење,-----
6. подаци Е ЗИО,-----
7. ПУНОМОЋЈА УОП-I:1768-2020 од 22.09.2020. године и УОП-I:1671-2020 од 17.09.2020. године, све оверено од стране Јавног бележника Миленка Михаиловића, Лозница,-----
8. Изводи из МК Рођених за купце службено прибављени преко Е управе,-----
9. Фотокопија Уговора о поклону ОПУ 1249 -2018 од 29.08.2018 оверен код Јавног бележника Миленка Михаиловића, Лозница.-----

Јавнобележничка награда за потврђивање - уговора о купопродаји у укупном износу од 20.520,00 динара (двадесет хиљада петсто двадесет динара), наплаћена је на основу члана 21, тарифног броја 1 и тарифног броја 9, 13 став 1 и 18 став 3 Јавнобележничке тарифе, и обухвата износ накнаде од 17.100,00 динара (седамнаест хиљада сто динара) и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% од 3.420,00 динара (три хиљаде четрсто двадесет динара). Накнада на име материјалних трошкова наплаћена је у укупном износу од 720,00 динара (седамсто двадесет динара) наплаћена је у складу са чланом 14 Јавнобележничке тарифе.-----

Цену прометоване непокретности која је утврђена у уговору, јавни бележник је прихватио као основ за обрачун јавнобележничке награде, јер је приближна тржишној вредности непокретности утврђеној на основу Решења Општинског већа СО Мали Зворник о утврђивању основица пореза на имовину у 2020.години, у тој зони и за ту врсту некретнина.-----

Исправа је написана на 4 (четири) стране и 4 (четири) листа, те потписана у 6 (шест) примерака, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код јавног бележника, 4 (четири) примерака се предају купцима и 1 (један) примерак продавцу.-----

Клаузула о потврђивању ове исправе обављена је у канцеларији поступајућег

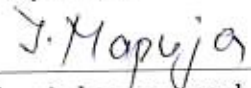

Миленко Михаиловић

јавног бележника, дана 23.12.2020. (двадесет трећег децембра две хиљаде
двадесете) у 11:35 часова .-----

За ПРОДАВЦА, пуномоћник:



Стојанка Симеуновић

За КУПЦЕ, законски
заступници:


Марија Јездимировић


Радован Јездимировић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК


Миленко Михаиловић
Лозница
Бука Караџића 35



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Миленко Михаиловић
ЛОЗНИЦА
Бука Караџића 35

