

УГОВОР О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен дана 13.10.2020. године у Сремској Митровици између:

1. Остојић (Светозар) Никола, из Сремске Митровице, ул. Филипа Вишњића 21а, ЈМБГ: 0309996890148,и

2. Остојић (Дејан) Ивана, из Сремске Митровице, ул. Филипа Вишњића 21а, ЈМБГ: 2603999895003,као продавца, с једне стране (у даљем тексту продавац)

и

1.Млдб.Којић (Марија) Ана из Сремске Митровице, ул. Милице Стојадиновић 61, ЈМБГ:0710006715041,

2.Млдб. Дервишевић (Марија) Марко из Сремске Митровице, ул. Милице Стојадиновић 61, ЈМБГ:1108008890004,

3.Млдб. Којић (Марија) Ена из Сремске Митровице, ул. Милице Стојадиновић 61, ЈМБГ:1806011895024,

4. Млдб. Којић (Марија) Митар из Сремске Митровице, ул. Милице Стојадиновић 61, ЈМБГ:0806012890014,

5. Млдб. Којић (Марија) Јован из Сремске Митровице, ул. Милице Стојадиновић 61, ЈМБГ:0812019890001,као купаца, с друге стране,

које све заступа законски заступник, мајка, **Марија (Иван) Којић**, из Сремске Митровице, ул. Милице Стојадиновић 61, ЈМБГ: 2109989895000, (у даљем тексту купци)

У погледу регулисања међусобних права и обавеза по овом Уговору, уговорне стране су се споразумеле о следећем:

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују да су продавац Никола Остојић и Ивана Остојић власници непокретности са заједничком својином на делу поседа 1/1, уписаних у Листу непокретности бр. 1298 К.О. Мартинци, Сремска Митровица, и то:

- 1/1 права заједничке својине на к.п. број 1473, бр.дела 1,земљиште под зградом и другим објектом бр.1, Сремска, К.О. Мартинци, општина Сремска Митровица, површине 39м2, број ЛН 1298;
- 1/1 права заједничке својине на к.п. број 1473, бр.дела 2, земљиште под зградом и другим објектом бр.2, Сремска, К.О. Мартинци, општина Сремска Митровица, површине 13м2, број ЛН 1298;
- 1/1 права заједничке својине на к.п. број 1473, бр.дела 3, земљиште уз зграду и други објекат, К.О. Мартинци, Сремска, општина Сремска Митровица, површине 667м2, број ЛН 1298;
- 1/1 права заједничке својине на к.п. број 1473, бр.дела 4, њива 2. класе, К.О. Мартинци, Сремска, општина Сремска Митровица, површине 140м2, укупне површине 859м2 број ЛН 1298;
- 1/1 права заједничке својине на породичној стамбеној згради, бр.зг.1, ПР1, Сремска 110, површине 39м2, на парц.бр.1473
- 1/1 права заједничке својине на помоћној згради, бр.зг.2, ПР1, површине 13м2, Сремска, на парц.бр.1473;

Члан 2.

Продавац продају непокретности ближе описане у члану 1. овог Уговора, а купци исте купују на равне делове, за укупну купопродајну цену у износу од 15.000,00 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан овере овог уговора.

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 спрат, МБ:17697013, одмах након овере овог Уговора код

надлежног јавног бележника, на динарски рачун продавца Иване Остојић који се води код Raiffeisen banka a.d. Beograd број текућег рачуна 265-0000005464240-93, са рачуна Хуманитарне организације Срби за Србе, те се продавци саглашавају да се на овај начин исплаћују оба продавца у целости.

Продавци су сагласни да уколико се исплати купопродајна цена у целости на горе наведени рачун има сматрати да је у целости исплаћен продавац Никола Остојић и продавац Ивана Остојић, а продавац Никола Остојић потврђује да уколико се уплати целокупна купопродајна цена на рачун његове супруге Иване Остојић има се сматрати да је и он исплаћен у целости.

Члан 3.

Купци улазе у посед непокретности из Уговора одмах по исплати купопродајне цене. Купци купују непокретност из члана 1. овог Уговора у виђеном стању, ослобођену од свих лица и продавчевих ствари.

Члан 4.

Продавци гарантују купцима да имају право својине на предмету купопродаје из члана 1. овог Уговора, да непокретност није предмет судског спора, да нема терета или залог, или било ког другог стварног терета или облигационог потраживања, или терећења посебним изјавама које могу служити као веродостојне исправе (члан 18. Закона о извршењу и обезбеђењу), па се обавезује, да уколико се накнадно појаве терети, обавезује се да их отклони (заштита од евикције), уз обавезу накнаде целокупне штете (обичне и измакле користи) настале из оваквог стања, односно евентуалне немогућности коришћења предмета куповине по било ком основу.

Члан 5.

Сви трошкови пореза, накнада за комуналне услуге и свега осталог, што до дана ступања у посед непокретности није плаћено, плаћају продавци, а све обавезе које настану од момента предаје некретности и ступања купаца у посед, падају на терет купаца.

Члан 6.

Уговорне стране су се сагласиле да трошкове овере купопродајног уговора, трошкове укњижбе, као и порез на пренос апсолутних права носе купци, с тим што је ово купцима прва некретнина коју стичу и тражиће ослобађање пред надлежним пореским органом. Евентуални порез на капиталну добит обавезују се да регулишу продавци о свом трошку, без икаквих трошкова купаца.

Члан 7.

Продавци су сагласни и дозвољавају да се купци могу уписати у јавне књиге као титулариправа својине на непокретностима које су предмет овог уговора одмах након потписивања и овере овог уговора, и то само на основу овог Уговора, а без посебне сагласности, писмене изјаве, или присуства Продаваца (clausula intabulandi).

Члан 8.

У случају спора надлежан је Основни суд у Сремској Митровици, уколико претходно уговорне стране спорне односе не успеју решити на миран начин и договором.

Члан 9.

Уговор је сачињен дана 13.10. 2020. године у Сремској Митровици у 8 истоветних примерка.

Продавац:
Остојић Никола

Никола Остојић

Продавац:
Остојић Ивана

Ивана Остојић

Купци:

Млдб. Којић Ана Купић Марија
Млдб. Којић Ена Купић Марија
Млдб. Којић Јован Купић Марија
Млдб. Којић Митар Купић Марија
Млдб. Дервишевић Марко Купић Марија

које заступа законски заступник, мајка Којић Марија

-----**КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ**-----
-----**(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)**-----

Јавни бележник Милан Војводић, са службеним седиштем у Сремској Митровици, улица Светог Димитрија број 6(шест)А, потврђује се да су дана 13.10.2020. (тринаестог октобра две хиљаде двадесете) године у 09:30 (девет и тридесет) часова приступили:-----

1.НИКОЛА (Светозар) ОСТОЈИЋ, рођен у месту Сремска Митровица, дана 03.09.1996. (трећег септембра хиљаду деветсто деведесет шесте) године, са пребивалиштем у месту Сремска Митровица, улица Филипа Вишњића број 021 (двадесет један)А, са ЈМБГ 0309996890148.-----

Странка је у правном послу продавац и након што јој је у присуству јавног бележника исправа прочитана и предочена 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 010228180, издату од стране МУП РС ПУ у Сремској Митровици, дана 28.09.2018. године, са роком важења до 28.09.2028. године.-----

2. ИВАНА (Дејан) ОСТОЈИЋ, рођена у месту Сремска Митровица, дана 26.03.1999. (двадесет шестог марта хиљаду деветсто деведесет девете) године, са пребивалиштем у месту Сремска Митровица, улица Филипа Вишњића број 021 (двадесет један)А, са ЈМБГ 2603999895003.-----

Странка је у правном послу продавац и након што јој је у присуству јавног бележника исправа прочитана и предочена 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 007548919, издату од стране МУП РС ПУ у Сремској Митровици, дана 07.12.2015. године, са роком важења до 07.12.2020. године.-----

3.МАРИЈА (Иван) КОЈИЋ, рођена у месту Сремска Митровица, дана 21.09.1989. (двадесет првог септембра хиљаду деветсто осамдесет девете) године, са пребивалиштем у месту Сремска Митровица, улица Милице Стојадиновић бр.61 (шездесет један), ЈМБГ 2109989895000, као законски заступник - мајка за:-----

-млдб. ЈОВАН (Марија) КОЈИЋ, рођен у месту Сремска Митровица, дана 08.12.2019. (осмог децембра две хиљаде деветнаесте) године, са пребивалиштем у месту Сремска Митровица, улица Милице Стојадиновић, број 061 (шездесет један), са ЈМБГ 0812019890001;-----

-млдб. МИТАР (Марија) КОЈИЋ, рођен у месту Сремска Митровица, дана 08.06.2012. (осмог јуна две хиљаде дванаесте) године, са пребивалиштем у месту Сремска Митровица, улица Милице Стојадиновић, број 061 (шездесет један), са-----

Јавни бележник Милан Војводић



ЈМБГ 0806012890014;-----

-млдб. ЕНА (Марија) КОЈИЋ, рођена у месту Сремска Митровица, дана 18.06.2011. (осамнаестог јуна две хиљаде једанаесте) године, са пребивалиштем у месту Сремска Митровица, улица Милице Стојадиновић, број 061 (шездесет један), са ЈМБГ 1806011895024;-----

-млдб. МАРКО (Марија) ДЕРВИШЕВИЋ, рођен у месту Сремска Митровица, дана 11.08.2008. (једанаестог августа две хиљаде осме) године, са пребивалиштем у месту Сремска Митровица, улица Милице Стојадиновић, број 061 (шездесет један), са ЈМБГ 1108008890004;-----

-млдб. АНА (Марија) КОЈИЋ, рођена у месту Београд, Савски Венац, дана 07.10.2006. (седмог октобра две хиљаде шесте) године, са пребивалиштем у месту Сремска Митровица, улица Милице Стојадиновић, број 061 (шездесет један), са ЈМБГ 0710006715041;-----

Странке заступане путем законског заступника - мајке су у правном послу купци и након што је заступнику је у присуству јавног бележника исправа прочитана и предочена 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 законског заступника утврђен је увидом личну карту број 006295813, издату од стране МУП РС ПУ у Сремској Митровици, дана 21.01.2015. године, са роком важења до 21.01.2025. године.-----

Својство Марије Којић као законског заступника - мајке купаца, малолетне Јован Којић, малолетне Митар Којић, малолетне Ена Којић, малолетног Марко Дервишевић и малолетне Ана Којић утврдио сам увидом у ПИС – евиденцију МК рођених на име Јован Којић, Митар Којић, Ена Којић, Марко Дервишевић, Ана Којић.-----

На основу решења Центра за социјални рад „Сава“ у Сремској Митровици број 560-94-3814/2020 од 07.10.2020. године утврдио сам да је именовани родитељ Марија Којић добила сагласност тима стручњака органа старатељства у форми јавне исправе, односно решења, где су садржани име и презиме овлашћеног лица, напомена да је то лице орган старатељства овластио за давање сагласности за предузимање правног посла, односно правне радње и тачан опис правног посла, односно правне радње о чијем предузимању то лице треба да се изјасни.-----

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.-----

Јавни бележник је садржину исправе – уговор о продаји непокретности од 13.10.2020. (тринаестог октобра две хиљаде двадесете) године, потврдио након извршеног увида удокументацију коју је странка у оригиналу поднела на увид и које се у копији прилажу

Јавни бележник Милан Војводић



уз ову исправу.-----

ПРИЛОЗИ:-----

1.Извод из читача елек.личне карте на име Никола Остојић бр.010228180-----

2.Извод из читача електронске личне карте на име Ивана Остојић бр.007548919-----

3.Извод из читача елек.личне карте на име Марија Којић бр.006295813-----

4.Извод из службене евиденције РГЗ путем сервисне магистрале органа – лист непокретности број 1298 К.О.Мартинци од 13.10.2020.год.-----

5.Извод са ПИС-а из евиденције мк рођених на Никола Остојић, Ивана Остојић, Марија Којић, млдб Јован Којић, Митар Којић, Ена Којић, Ана Којић, Марко Дервишевић и извод из МК венчаних за Никола Остојић-----

5.Решење Центра за социјални рад „Сава“ у Сремској Митровици број 560-94-3814/2020 од 07.10.2020. године -----

6.Уговор о купопродаји непокретности потврђен код јавног бележника Милан Војводић ОПУ:809-2019 од 06.11.2019. године-----

7.Изјашњења пореских обвезника-----

8.Извод из базе података Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма која се односи на листе означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација-----

9.Потврда из система за регистровање промета непокретности од 13.10.2020. (тринаестог октобра две хиљаде двадесете) године-----

Учесници потврђују да им је садржина исправа и прилога позната.-----

Странке изјављују да су сагласне да се њихови лични подаци користе у поступку потврђивања исправе, пореском поступку и у поступку пред РГЗ СКН.-----

Јавни бележник је упознао странке са њиховим правима и затражио од странака да се изјасне на ком ће се језику и писму састављати исправа, те потврђује да су се странке изјасниле да ће се исправа састављати на српском језику употребом ћириличног писма.-

Из разговора са странкама закључио сам да се добро орјентишу у времену и простору и да тачно и логично одговарају на постављена питања.-----

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

Увидом у изводе из мк рођених на име Јован Којић, Митар Којић, Ена Којић, Ана Којић, Марко Дервишевић, утврдио сам да су купци малолетни, те како исти не располажу непокретностима, већ стичу непокретност, приступио сам потврђивању приватне исправе, уз учешће у поступку овлашћеног законског заступника који је приложио правнослажно решење Центра за социјални рад “Сава”, којим му се као родитељу-законском заступнику одобрава предузимање овог правног посла.-----

Утврдио сам да су странке способне и 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. Испитао сам и утврдио да је правни посао дозвољен и да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима.-----

Утврдио сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју.-----

Уговорним странама сам објаснио правне домете, смисао и указао на последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те сам их упозорио да солемнизована исправа има снагу јавне исправе.-----

Јавни бележник је упозорио присутне, те им је прочитао следеће:-----

Јавни бележник Милан Војводић



Увидом у претрагу из система за регистровање промета непокретности до данашњег дана, јавни бележник је утврдио да у систему постоји регистрован купопродајни уговор закључен између продавца Јасмина Илчешин и купца Владимир Крстић и Биљана Крстић бр.ОПУ:464-2019 потврђен код јавног бележника Милан Војводић, и уговор закључен између Владимир Крстић, Биљана Крстић као продавца и Никола Остојић као купца потврђен код јавног бележника Милан Војводић ОПУ:806-2019 од 06.11.2019. године, те се резултати увида и потврде прилажу списима. Потврда се односи само на закључене уговоре почев од 01.01.2011. (првог јануара две хиљаде једанаесте) године.-----

Увидом 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, у складу са чланом 8 Закона о ограничавању располагања имовином у циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништење, јавни бележник је утврдио да се странке не налазе у евиденције наведене базе података, те се резултати увида и потврде прилажу списима.-----

Јавни бележник је упозорио странке на одредбе члана 19 Закона о извршењу и обезбеђење који гласи: „Немају правно дејство акти правног или фактичког располагања предметом извршења или обезбеђења од дана доношења решења о извршењу на основу извршне или веродостојне исправе или решења о обезбеђењу,“ након чега преносилац права, под пуном одговорношћу, изјављује да на предметним некретнинама није покренуто извршење нити обезбеђење у смислу одредаба Закона о извршењу и обезбеђењу. Странке изјављују да су разумеле упозорење јавног бележника и да остају код захтева за потврђивање исправе.-----

Јавни бележник да је упозорио странке да је на данашњи дан извршио увид у службену евиденцију РГЗ преко сервисне магистрале органа где су последњи пут ажурирани подаци 12.10.2020. године, те је упозорио странке да постоји могућност да је, у међувремену, могло доћи до промене катастарског стања за некретнине, као и на могућност несагласности приказаног листа непокретности и регистра непокретности, те могућност да јавни бележник на дан овере уговора изврши непосредни увид у катастар непокретности, након чега су странке поред овог упозорења остале код захтева за потврђивање исправе не захтевајући додатне провере и прихватајући ризик евентуалног неслагања.-----

Почуо сам и упозорио странке на одредбе члана 174 Породичног закона према коме заједничком имовином супружници управљају и располажу заједнички и споразумно, односно да је за располагање заједничком имовином потребна сагласност оба супружника, затим на одредбе члана 176 Породичног закона по коме се сматра се да је упис извршен на име оба супружника и када је извршен на име само једног од њих, осим ако након уписа није закључен писмени споразум супружника о деоби заједничке имовине односно брачни уговор, или је о правима супружника на непокретности одлучивао суд, као и на одредбе члана 191 Породичног закона, према коме имовина коју су ванбрачни партнери стекли радом у току трајања заједнице живота у ванбрачној заједници представља њихову заједничку имовину и да се на имовинске односе ванбрачних партнера сходно се примењују одредбе овог закона о имовинским односима супружника.-----

Продавци изјављује под пуном материјалном и кривичном одговорношћу да су предметне некретнине њихова заједничка имовина коју су стекли куповином 2019. (две хиљаде деветнаесте) године о чему као доказ прилажу уговор о купопродаји, те додају да су у браку и да су за време трајања брака стекли предметне некретнине, што мајка---

Јавни бележник Милан Војводић



малб.купаца не оспорава, не тражи додатне провере и остаје код захтева за потврђивање исправе.-----

Јавни бележник је упозорио странке да се уговором о продаји обавезује продавац да пренесе на купца право својине на продату ствар и да му је у ту сврху преда, а купац се обавезује да плати цену у новцу и преузме ствар.-----

Странке су упозорене да се право власништва стиче тек уписом у регистар непокретности, а поступак уписа у катастар се покреће и води по службеној дужности, те да ће јавни бележник као обвезник доставе у року од 24 (двадесет четири) часа од тренутка потврђивања, доставити служби за катастар непокретности предметну исправу која представља подобан правни основ за упис.-----

Обвезник плаћања таксе за упис у катастар непокретности по службеној дужности је лице у чију корист се врши упис, а наплата таксе врши се преко катастра непокретности.-----

Исправке грешака у одржавању катастра непокретности се може вршити и на основу исправке исправе на основу које је упис извршен, а која је достављена катастру ради исправке уписа. Поступајуће странке су сагласне да се у случају погрешног уписа исправе грешке, недостаци и пропусти о уписаним стварним правима, без њиховог даљег учешћа у поступку.-----

Јавни бележник је упозорио купца на одредбе члана 7 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, према коме се заједничка својина по основу стицања у току трајања брака уписује се у катастар на целој непокретности или на сувласничком уделу у непокретности, у случају постојања брака у моменту настанка исправе за упис, а на основу податка о тој чињеници унетог у исправу коју обвезник доставе доставља органу надлежном за послове државног премера и катастра ради уписа у катастар. Ако се упис врши по достави коју је у складу са чланом 22. став 1. тачка 2) извршио јавни бележник, односно суд у складу са ставом 4. тог члана, та имовина неће бити уписана као заједничка својина и на другом супружника ако у исправи за упис нема података о постојању брака и супружнику или ако се катастру достави изјава оба супружника да се у конкретном случају не ради о заједничкој, већ посебној имовини једног од супружника, или ако супружници исправом на основу које се врши упис стичу сусвојину, са одређеним уделитема. Ако је непокретна имовина већ уписана у катастар само на једног од супружника, заједничка својина ће се накнадно уписати у катастар на основу изјаве оба супружника да се у конкретном случају ради о заједничкој својини. Податке о постојању брака, у складу са ставом 5. овог члана, обвезник доставе прибавља из матичне књиге венчаних, преко Сервисне магистрале органа, у складу са прописима којима се уређује електронска управа, односно на други законом прописани начин или из исправе које су му доставиле странке како би доказале да је у моменту настанка исправе за упис непокретности, односно сувласничког удела у непокретности, стање другачије од уписаног у матичне књиге венчаних. Изузетно од става 5. овог члана заједничка својина по основу стицања у браку не уписује се у катастар у случају стицања наслеђивањем и бестеретним правним послом или ако су супружници брачним уговором другачије регулисали питање стицања заједничке или посебне имовине. Изјаве из става 5. овог члана достављају се у форми јавнобележничког записа или јавнобележнички потврђених (солемнизованих) изјава, а могу бити и саставни део исправе којом се стиче непокретна имовина на коју се та изјава односи, односно солемнизационе клаузуле којом је потврђена та исправа.-----

Јавни бележник Милан Војводић



Констатира се да је у увидом у извод из мк рођених за купце утврђено да не постоји уписана забелешка закључења брака, а да су сви купци малолетни.-----

Јавни бележник је поучио странке да пореска пријава за утврђивање пореза на имовину не односи се кад обвезнику који не води пословне књиге и пореска пријава за порез на пренос апсолутних права, по основу исправе коју је саставио, оверио или потврдио јавни бележник, пореска обавеза настаје или престаје даном извршења радње, те да ће јавни бележник исправу из става 1. овог члана у року од 24 (двадесет четири) сата од тренутка извршења радње, по службеној дужности, учини доступном, односно доступном кроз електронски шалтер путем којег се достављају исправе и размењују подаци у поступку уписа у катастар непокретности и катастар водова републичком органу надлежном за послове катастра непокретности и катастра, односно преко е-шалтера и СМО надлежном органу јединице локалне самоуправе.-----

Јавни бележник је упозорио продавца да је у складу са законом о порезима на имовину продавац порески обвезник плаћања пореза на пренос апсолутних права.-----

Почуо сам продавца на обавезу подношења пореске пријаве за порез на капиталну добит у законом прописаном року, уколико таква обавеза постоји.-----

Почуо сам и упозорио странке на одредбе Закона о порезу на доходак грађана, према коме је обвезник пореза на капитални добитак лице које је извршило пренос права, с тим што уговорачи чине неспорним да уколико се појави обавеза плаћања пореза на капиталну добит да купци по том основу немају никакве обавезе.-----

Упознао сам уговораче са одредбама члана 139 Закона о облигационим односима и то да, уколико између обавеза уговорних страна у уговору у време закључења уговора, постоји очигледа несразмера, оштећена страна може под одређеним условима и у одређеном року тражити поништење уговора, ако за праву вредност тада није знала нити је морала знати. Право да се захтева поништење уговора престаје истеком 1 (једне) године од његовог закључења а одрицање унапред од овог права нема правног дејства. Након чега исти изјављују да су им јасне одредбе закона, те да у конкретном случају постоји сразмера обавеза уговорних страна.-----

Јавни бележник је упознао странке са одредбама члана од 280. до 285. Закона о облигационим односима Републике Србије (одсек побијања дужникових правних радњи), након чега исте изјављују да су разумеле законске одредбе, да су им исте јасне и да остају код захтева за потврђивање исправе.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке на одредбе члана 46. Закона о спречавању прања новца и финансирању тероризма који гласи:-----

„Лице које се бави продајом робе и непокретности или вршењем услуга у Републици Србији не сме од странке или трећег лица да прими готов новац за њихово плаћање у износу од 10.000 (десет хиљада) евра или више у динарској противвредности.-----
Ограничење из става 1. (један) овог члана важи и у случају ако се плаћање робе и услуге врши у више међусобно повезаних готовинских трансакција у укупном износу од 10.000 (десет хиљада) евра или више у динарској противвредности.“-----

Јавни бележник је упознао странке на одредбе Закона о девизном пословању, а-----

Јавни бележник Милан Војводић



нарочито на обавезу плаћања преко рачуна уколико се плаћање врши у страниј валути.-
Странке, након упозорења јавног бележника изјављују да су разумели законске одредбе
и упозорење јавног бележника, те остају код захтева за потврђивање исправе,
прихватајући све евентуалне правне последице на које их је упозорио јавни бележник.--

Јавни бележник је упозорио продавца да уколико му купци не исплате купопродајну
цену да ће заштиту својих права и исплату цену морати остваривати путем судског
поступка, и то искључиво од купаца, с обзиром да Хуманитарна организација Срби за
Србе из Београда није уговорна страна и није преузела никакве обавезе према
продавцима, након чега изјављују да су разумели упозорења јавног бележника и остају
код захтева за потврђивање исправе.-----

Јавни бележник је упозорио сам купце да, уколико продавци не предају posed купцима,
да ће заштиту својих права и предају посуда морати остваривати путем судског
поступка-----

Уговарачи су упознати са листа непокретности број 1298 К.О.Мартинци, са врстом
права обликом својине парцеле – својина приватна, заједничка имовина супружника на
1/1 (један/један), са правним статусом објекта бр.1 (један)-објекат преузет из земљишне
књиге, заједничка имовина супружника на 1/1 (један/један), својина приватна, са
правним статусом објекта бр.2 (два)-објекат изграђен пре доношења прописа о
изградњи објекта, заједничка имовина супружника 1/1 (један/један), својина приватна,
на чега немају примедби и са чиме су сагласни.-----

Јавни бележник је упозорио странке да је објекат бр. 2 (два) изграђен пре доношења
прописа о изградњи објекта, те је упозорио странке и прочитао им одредбе члана 4а.
Закона о промету непокретности, након чега странке изјављују да им је упозорење
јавног бележника јасно и да остају код захтева за потврђивање исправе.-----

Поучио сам и упозорио странке на одредбе Породичног закона које се односе на право
становања, да дете и родитељ који врши родитељско право имају право становања на
стану чији је власник други родитељ детета, ако дете и родитељ који врши родитељско
право немају право својине на усељивом стану, и да право становања траје до
пунолетства детета, након чега су странке сагласно изјавиле да не постоје лица којима
би припадало право становања на основу члана 194 Породичног закона.-----

Након учињених упозорења, странке су сагласне да остају при захтеву за
solemnization предметне приватне исправе.-----

Јавни бележник је упозорио учеснике да могу захтевати да лично прочитају исправу
пре него што је признају и потпишу, након чега исти изјављују да су лично прочитали
исправу.-----

Све предузете радње Марија Којић изјављује да је предузела у име и за рачун своје
малолетне деце – купаца Ана Којић, Ена Којић, Јован Којић, Митар Којић, Марко
Дервишевић, чији је законски заступник и за чега је добила посебну сагласност Центра
за социјални рад „Сава“-----

Овлашћено лице органа старатељства, законски заступник – родитељ Марија Којић, је
дала сагласност за предузимање овог правног посла.-----

Странке у поступку усмено изјављују да им је исправа прочитана у присуству јавног----

Јавни бележник Милан Војводић



бележника, да су поучени о садржини и правним последицама правног посла, да су разумели сва упозорења јавног бележника, да је њихова воља у свему верно унета, и потписују се у знак прихватања и признавања исправе.-----

Јавни бележник потврђује да је у његовом присуству уговорним странама прочитана приватна исправа и текст солемнизационе клаузуле, да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавиле да су поучени о садржини и правним последицама правног посла и да су разумели поуке и упозорења јавног бележника, те су усмено изјавили да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи и да је њихова воља верно унета. Након тога странке су у присуству јавног бележника својеручно потписале исправу.-----

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом на 1 (једном) листу, 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 странка, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 8 (осам) примерака, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, 1 (један) примерак задржава сваки продавац и по 1 (један) примерак задржава сваки купац.-----

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 11 (једанаест) страница, од чега 2 (две) странице чини уговор о купопродаји непокретности, који је исписан штампачем, двострано, и 9 (девет) страница чини Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.-----

Укупан износ за потврђивање приватне исправе износи 16.920,00 (шеснаест хиљада деветсто двадесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом који износи 2.820,00(две хиљаде осамсто двадесет) динара.-----

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе - уговор о продаји непокретности, обрачуната је на основу купопродајне цене из уговора и наплаћена је у укупном износу од 16.200,00 (шеснаест хиљада двеста) динара и обухвата износ награде за потврђивање приватне исправе од 13.500,00 (тринаест хиљада петсто) динара, на основу члана 21 Јавнобележничке тарифе, ТБ 1,ТБ 9 и ТБ 18 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017) и износ обрачунатог ПДВ-а по стопи од 20 (двадесет) % у износу од 2.700,00 (две хиљаде седамсто) динара.-----

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет) динара, са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017) и обухвата износ трошкова у износу од 600,00 (шесто) динара и износ обрачунатог ПДВ-а по стопи од 20 (двадесет)% у износ од 120,00 (сто двадесет) дин.-----

Јавни бележник потврђује да су обављене све прописане и наведене радње.-----

Јавни бележник Милан Војводић



Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника.-----

У Сремској Митровици, Светог Димитрија 6(шест)А, дана 13.10.2020. (тринаестог октобра две хиљаде двадесете) године у 10:00 (десет) часова у предмету ОПУ:727-2020.-----

Никола Остојић
Никола Остојић

Ивана Остојић
Ивана Остојић

Младб. Јован Којић
Младб. Јован Којић
по законском заступнику
мајка Марија Којић

Младб. Митар Којић
Младб. Митар Којић
по законском заступнику
мајка Марија Којић

Младб. Ана Којић
Младб. Ана Којић
по законском заступнику
мајка Марија Којић

Младб. Ена Којић
Младб. Ена Којић
по законском заступнику
мајка Марија Којић

Младб. Марко Дервишевић
Младб. Марко Дервишевић
по законском заступнику
мајка Марија Којић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милан Војводић
Светог Димитрија 6А
Сремска Митровица

(потпис)

(печат)



(Handwritten signature in blue ink)

ИЗЈАВА

Ми, као продавци **Остојић (Светозар) Никола**, из Сремске Митровице, ул. Филипа Вишњића 21а, ЈМБГ: 0309996890148 и **Остојић (Дејан) Ивана**, из Сремске Митровице, ул. Филипа Вишњића 21а, ЈМБГ: 2603999895003, из уговора о продаји непокретности закључен дана 13.10.2020.године и овереним од стране јавног бележника Милан Војводић из Ср.Митровице бр.ОПУ:727-2020 од 13.10.2020.године **изјављујемо** да нам је купопродајна цена у целости исплаћена те да према купцима немамо више потраживања по основу купопродајне цене, као и да смо предали посед купцима.

У Сремској Митровици,
14.10.2020.године

Изјаву дали:

Никола Остојић

Никола Остојић

Ивана Остојић

Ивана Остојић

Са текстом изјаве сагласна законска заступница купаца Марија Којић

Којић Марија

Марија Којић



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: **1102/2020**

Датум: 02.11.2020.

УГОВОР О ДОНАЦИЈИ

Закључен у Београду, дана 02/11/2020 између:

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

и

Марија (Иван) Којић, из Сремске Митровице, ул. Милице Стојадиновић 61, ЈМБГ: 2109989895000, лична карта бр: 006295813, ПС Сремска Митровица, (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 **Никола (Светозар) Остојић** (из Сремске Митровице, ул. Филипа Вишњића 21а, лк.бр. 010228180, ЈМБГ 0309996890148) и **Ивана (Дејан) Остојић** (из Сремске Митровице, ул. Филипа Вишњића 21а, лк.бр.007548919, ЈМБГ 2603999895003) 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 1298 К. О. Мартинци, Сремска Митровица и то:

- 1/1 права заједничке својине на к.п. број 1473, земљиште под зградом и другим објектом бр.1, К.О. Мартинци, општина Сремска Митровица, површине 39м², број ЛН 1298;
- 1/1 права заједничке својине на к.п. број 1473, земљиште под зградом и другим објектом бр.2, К.О. Мартинци, општина Сремска Митровица, површине 13м², број ЛН 1298;
- 1/1 права заједничке својине на к.п. број 1473, земљиште уз зграду и други објекат, К.О. Мартинци, општина Сремска Митровица, површине 667м², број ЛН 1298;
- 1/1 права заједничке својине на к.п. број 1473, њива 2. класе, К.О. Мартинци, општина Сремска Митровица, површине 140м², укупне површине 859м² број ЛН 1298;
- 1/1 права заједничке својине на породичној стамбеној згради, бр.зг.1, ПР1, Сремска 110, површине 39м², на парц.бр.1298
- 1/1 права заједничке својине на помоћној згради, бр.зг.2, ПР1, површине 13м², Сремска, на парц.бр.1298 који је Донатор купио у укупној **вредности од 15.000 евра** (словима: петнаест хиљада евра), у динарској противвредности од **1,763,937.00 динара**, на текући рачун **продавца**, а на име **хуманитарне помоћи породици Којић** из Сремске Митровице 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


Марија Којић

ДОНАТОР



Хуманитарна организација Срби за Србе
мр Игор Рашула, председник