

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључују у Врбасу дана 26.12.2022. године:

1. **ГОРДАНА (Никола) ШКЕРОВИЋ**, са пребивалиштем у Црвенки, ул. Саве Ковачевића 136, ЈМБГ 1907960815016
2. **СЛОБОДАН (Никола) БАСТА**, са пребивалиштем у Суботици, ул. Цељска 89А ЈМБГ 1010962810062, као продаваца (у даљем тексту: **Продавци**)

и

1. **ЈЕЛЕНА (Маријана) БУБУЉ**, из Црвенке, ул. Саве Ковачевића бр. 30, ЈМБГ: 0501003835005, (у даљем тексту: **први купац**).
2. **Малолетни НЕМАЊА (Маријана) БУБУЉ**, из Црвенке, ул. Саве Ковачевића бр. 30, ЈМБГ: 2404006830006, чији је законски заступник мајка Маријана Бубуљ, из Црвенке, ул. Саве Ковачевића бр. 30, ЈМБГ: 0906979835018 (у даљем тексту: **други купац**).
3. **Малолетни ВАСИЛИЈЕ (Маријана) БУБУЉ**, из Црвенке, ул. Саве Ковачевића бр. 30, ЈМБГ: 2302009830018, чији је законски заступник мајка Маријана Бубуљ, из Црвенке, ул. Саве Ковачевића бр. 30, ЈМБГ: 0906979835018 (у даљем тексту: **трећи купац**).
4. **Малолетни ДАНИЛО (Маријана) БУБУЉ**, из Црвенке, ул. Саве Ковачевића бр. 30, ЈМБГ: 0105015830006, чији је законски заступник мајка Маријана Бубуљ, из Црвенке, ул. Саве Ковачевића бр. 30, ЈМБГ: 0906979835018 (у даљем тексту: **четврти купац**).
5. **Малолетна МИЛА (Маријана) БУБУЉ**, из Црвенке, ул. Саве Ковачевића бр. 30, ЈМБГ: 2304022835005, чији је законски заступник мајка Маријана Бубуљ, из Црвенке, ул. Саве Ковачевића бр. 30, ЈМБГ: 0906979835018 (у даљем тексту: **пети купац**).

(у даљем тексту продавци и купци: уговорне стране)

Члан 1.

Предмет овог Уговора је пренос права својине на следећим непокретностима:

- **катастарској парцели 1372**, површине 380 м², градско грађевинско земљиште, потес/улица Петра Драпшина, која се састоји од:
 - земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 100 м²
 - земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 28 м²
 - земљиште под зградом и другим објектом, број дела 3, површине 54 м²
 - земљиште уз зграду и други објекат, број дела 4, површине 198 м², све уписано у лист непокретности број 120 КО Црвенка;

- **породичној стамбеној згради**, број објекта 1, површине 100 м², улица Петра Драпшина 23, објекат преузет из земљишне књиге, изграђеној на катастарској парцели 1372, уписано у лист непокретности број 120 КО Црвенка;
- **катастарској парцели 1373**, површине 182 м², по врсти градско грађевинско земљиште, по култури њива 1, класе, број дела 1, потес/улица Петра Драпшина, уписано у лист непокретности број 120 КО Црвенка;

Продавци су предметне непокретности стекли на основу решења о наслеђивању Јавног бележника Бокан Дејана УПП: 667-2019, О. 1617/19 од дана 17.07.2020. године, правоснажно од дана 19.08.2020. године, те представљају њихову посебну имовину.

Члан2.

Продаваци продају непокретности ближе описане у члану 1. овог Уговора, а купци исте купују, за купопродајну цену од 25.000,00 ЕУР (словима:дванадесетпетхиљада евра), у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.

Наведени износ ће бити исплаћен из средстава **ХУМАНИТАРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СРБИЈА**, ПИБ: 105117328, Матични број: 17697013 (у даљем тексту: **Хуманитарна организација**), одмах након овере овог Уговора, а најкасније у року од 3 радна дана од дана овере овог Уговора, на следећи начин: преносом са динарског рачуна Хуманитарне организације, број рачуна 160-279491-71 који се води код BANCA INTESA AD BEOGRAD, износ од 12.500,00 ЕУР у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате на динарски текући рачун продавца Гордане Шкеровић број рачуна 325-9300600407305-74 који се води код OTP BANKA AD, и износ од 12.500,00 ЕУР у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, на динарски текући рачун продавца Слободана Басте, број рачуна 325930060037635886 који се води код OTP BANKA AD, а у оквиру хуманитарне акције "Деца су наша будућност" за породицу Бубуљ.

Члан 3.

Продавци ће увести купце у посед предметних непокретности, ослобођених од свих лица и ствари, одмах након овере уговора и исплате купопродајне цене у целости.

До момента овере уговора код јавног бележника продавци су дужни да купцима предају целокупну документацију која се односи на непокретности ближе описане у члану 1 овог Уговора, као и све доказе о измирењу трошкова који терете предметне непокретности до дана ступања купаца у посед.

Рачуне који нису доспели до момента увођења купаца у посед, измириће продавци на први позив купаца.

Члан 4.

Продавци се безусловно сагласни да на основу овог уговора, купци стичу право укњижбе права својине на предметним непокретностима из члана 1. овог уговора, у земљишне и друге јавне књиге, сваки са по 1/5 обима удела без даљег присуства и посебне сагласности Продаваца (clausula intabulandi).

Члан 5.

Продавци продају купцима непокретности ближе описане у члану 1. овог Уговора у вијеном стању и ослобађају се одговорности за материјалне недостатке које купци накнадно констатују, а могли су исте да уоче у моменту преузимања уобичајеним прегледом.

Члан 6.

Продавци гарантују купцима да су предметне непокретности њихово власништво, да нису предмет било ког другог уговора, да за предметне непокретности нису примили капару од другог лица, да нису предмет поступка деобе брачне или ванбрачне тековине, уговора о доживотном издржавању, уговора о расподели имовине за живота, да нису предмет уговора о поклону, да њима није располагано на било који други начин, да нису предмет спора нити под забраном располагања, да на непокретностима није установљена хипотека, службеност, нити било какав други терет или право трећег лица које би ограничило или умањило овим уговором стечена права купца, те се обавезују да, уколико се појаве било каква потраживања трећих лица везано за предметне непокретности, исте отклоне о свом трошку, односно да купцима пруже потпуну заштиту од евикције.

Продавци се обавезују да ће евентуалне терете из претходног става, уколико се накнадно појаве, отклонити о свом трошку, без одлагања.

Члан 7.

Купци сноси трошкове овере уговора, трошкове трансфера новца, као и порез на пренос апсолутних права по решењу надлежне пореске управе.

Продавци овлашћују купце да пред надлежном пореском управом предузму све потребне радње ради регулисања пореза на пренос апсолутних права, те да у том циљу поднесу пореску пријаву, учествују у поступку, приме решење, одрекну се права на жалбу на решење или у случају потребе уложе жалбу на решење и плате порез на пренос апсолутних права, као и да у случајевима предвиђеним законом предузму све потребне радње у циљу ослобођења од плаћања пореза на пренос апсолутних права.

Члан 8.

Евентуалне спорове проистекле из овог уговора уговорне стране ће настојати да реше споразумно, а у противном решаваће их надлежан суд.

Члан 9.

Уговорне стране изјављују да су овај уговор прочитали и разумели, те својим потписима потврђују да он представља израз њихове слободно и сагласно изражене воље.

Овај уговор је сачињен у 9 (девет) примерака, од којих је по 1 (један) примерак за сваког продавца, а по 1 (један) примерак за сваког купца, 1 (један) додатни примерак за купце, док 1 (један) примерак са прилозима остаје код јавног бележника.

ПРОДАВАЦ

Гордана Шкеровић
Гордана Шкеровић

ПРОДАВАЦ

Слободан Баста
Слободан Баста

ПРВИ КУПАЦ

Јелена Бубуљ
Јелена Бубуљ

ДРУГИ КУПАЦ

Маријана Бубуљ
Зак. заступник Маријана Бубуљ

ТРЕЋИ КУПАЦ

Маријана Бубуљ
Зак. заступник Маријана Бубуљ

ЧЕТВРТИ КУПАЦ

Маријана Бубуљ
Зак. заступник Маријана Бубуљ

ПЕТИ КУПАЦ

Маријана Бубуљ
Зак. заступник Маријана Бубуљ

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Саша Михић
Врбас
Палих бораца 186

ОПУ: 493-2022
Страна 1 (један)

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

У јавнобележничку канцеларију су ради закључења Уговора о продаји непокретности (у даљем тексту: Уговор), у форми јавнобележнички потврђене исправе, у смислу члана 4. став 1. Закона о промету непокретности (Службени гласник РС, број 93/14, 121/14 и 6/15) и члана 93. став 2. тачка 2. Закона о јавном бележништву („Службни гласник РС“, број 31/11, 85/12, 19/13, 55/14, 93/14, 121/14, 6/15 и 102/15), приступила следећа лица:

1) ГОРДАНА (Никола) ШКЕРОВИЋ, рођена 19.07.1960. (деветнаестог јула хиљаду деветсто шездесете), са пребивалиштем у Црвенки, Улица Саве Ковачевића 136 (сто тридесет шест), ЈМБГ 1907960815016, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 007146967, издата 17.08.2015. од стране ПС у Кули, (у даљем тексту: Продавац); -----

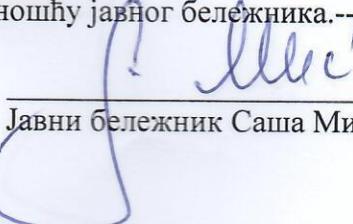
2) СЛОБОДАН (Никола) БАСТА, рођен 10.10.1962. (десетог октобра хиљаду деветсто шездесет друге), са пребивалиштем у Суботици, Улица Цељска 89А (осамдесет девет а), ЈМБГ 1010962810062, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 006689110, издата 28.04.2015. од стране ПУ у Новом Саду, (у даљем тексту: Продавац), -----

3) ЈЕЛЕНА (Маријана) БУБУЉ, рођена 05.01.2003. (петог јануара две хиљаде треће), са пребивалиштем у Црвенки, Улица Саве Ковачевића 30 (тридесет), ЈМБГ 0501003835005, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 010448359, издата 17.06.2015. од стране ПС у Кули; (у даљем тексту: Купац), -----

4) За малолетне НЕМАЊУ (Маријана) БУБУЉА, рођеног 24.04.2006. (двадесет четвртог априла две хиљаде шесте), ЈМБГ 2404006830006, **ВАСИЛИЈА (Маријана) БУБУЉА**, рођеног 23.02.2009. (двадесет трећег фебруара две хиљаде девете), ЈМБГ 2302009830018, **ДАНИЛА (Маријана) БУБУЉА**, рођеног 01.05.2015. (првог маја две хиљаде петнаесте), ЈМБГ 0105015830006, и **МИЛУ (Маријана) БУБУЉ**, рођену 23.04.022. (двадесет трећег априла две хиљаде двадесет друге), ЈМБГ 2304022835005, (у даљем тексту: Купци), сви са пребивалиштем у Црвенки, Улица Саве Ковачевића 30 (тридесет), законски заступник – мајка Маријана Бубуљ, рођена 09.06.1979. (деветог јуна хиљаду деветсто седамдесет девете), са пребивалиштем у Црвенки, Улица Саве Ковачевића 30 (тридесет), ЈМБГ 0906979835018, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 005027131, издата 03.02.2014. од стране ПС у Кули, а заступничка овлашћења и својство родитеља увидом у изводе из матичне књиге рођених за малолетне купце прибављене путем правосудно информационог система од 26.12.2022. године. -----

(заједно означени као „странке“ или „учесници“) -----

Упозорио сам странке на одредбе Закона о заштити података о личности у погледу обраде личних података, након чега странке потврђују да су упознате да се прикупљање, чување, коришћење и достављање заштићених података овлашћеним органима врши у складу са законом прописаном надлежношћу јавног бележника. -----


Јавни бележник Саша Михић

ОПУ: 493-2022

Страна 2 (два)

Утврдио сам да учесници говоре српски језик, да су писмени и способни да чују читање исправе, исту прочитају и потпишу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и преводиоца.

Потврђујем да сам уговор написан ћириличним писмом на 4 (четири) стране, штампане једнострano, испитao и утврдио да садржи елементе прописане чланом 93г Закона о јавном бележништву, да је правни посао које странке намеравају да закључе дозвољен, да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрым обичајима, те да не постоји разлог за ускраћивањем службене радње.

Из разговора са странкама установио сам да су странке пословно способне и да постоји њихова слободна и стварна воља да овај уговор закључе.

Утврдио сам да се непокретности које чине предмет уговора, налазе на мом службеном подручју, те сам услед тога надлежан за солемнизацију ове исправе.

Увидом у базу података Управе за спречавање прања новца, која се односи на листе означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација, утврдио сам да се странке не налазе у напред наведеној бази, а резултате претраге из система здружио прилозима који чине саставни део ове исправе, након што сам их прочитао странкама.

Увидом у Лист непокретности број 120, КО Црвенка од 26.12.2022. године, који сам прочитао странкама и приложио уз ову исправу, установио сам да су истом уписане непокретности који чине предмет продаје, да су као имаоци права својине уписаны продавци у једнаким деловима и да у „Г“ листу нема уписаних забрана и ограничења.

Увидом у евиденцију о уговорима о промету непокретности, коју као месно надлежни, води Основни суд у Врбасу, установио сам да је евидентиран предуговор о продаји ОПУ 570-2022 од 01.07.2022. године, закључен између овде продаваца и купца Маријане Бубуљ. Назначену потврду сам прочитао странкама и приложио уз ову исправу.

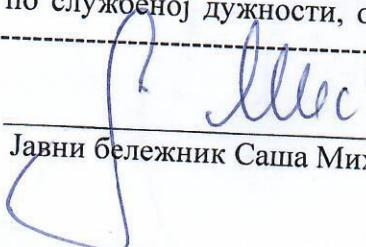
Јавни бележник је странке поучио законском статусу заједничке имовине брачних другова, те да би, ако се ради о таквој имовини, била потребна правно ваљана сагласност брачних другова продаваца које се могу дати у овој или посебној исправи и упозорио их на последице у случају супротног поступања у вези са напред назначеним. Након тога, продавци изјављују да су предметне непокретности њихова посебна имовина стечена наслеђем и јавном бележнику презентују решење о наслеђивању јавног бележника Дејана Бокана, са службеним седиштем у Кули, број УПП 667-2019 од 17.07.2020. године, које сам у фотокопији приложио осталој документацији која чини саставни део ове исправе.

Поучио сам купца Јелену Бубуљ да се имовина стечена током трајања заједнице живота у браку, у надлежном катастру 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, након чега купац Јелена Бубуљ изјављује да није удата и да непокретност купује као посебну имовину.

Законски заступник – мајка малолетних купаца изјављује да је Немања Бубуљ старији малолетник, да има 16 (шеснаест) година и да није у браку, а да су остала купци деца испод четрнаест година старости.

Упозорио сам купце да се право својине на непокретности стиче тек уписом у јавну књигу, односно да купци постају власници предметне непокретности даном уписа права својине у своју корист код надлежног катастра непокретности, а не даном закључења и овере овог уговора и да ћу по службеној дужности, отправак овог уговора доставити катастру непокретности.

Јавни бележник Саша Михић



Јавни бележник је поучио и упозорио странке да постоји опасност од уписа законске хипотеке за неплаћене порезе и на целиснодост да купац захтева уверење надлежне пореске управе о недуговању пореза од стране продавца, па су странке од тога одустале. Јавни бележник је, имајући у виду уговорен начин исплате купопродајне цене, поучио исплате купородајне цене диспозитивна норма, чија је диспозитивност ограничена одредбама Закона о девизном пословању и Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма, а да када је начин исплате купородајне цене у складу са законом, то ствар искључиво аутономије воље странака о начину исплате купопродајне цене. Купци су посебно упозорени да су све до момента уписа свог права својине у надлежни катастар непокретности ванкњижни власници и да имају искључиво облигациони захтев према продавцима да им омогуће упис права својине, а продавци ће им упис права омогућити када Хуманитарна организација Срби за Србе са седиштем у Београду, др Милутина Ивковића 2А (два а), спрат 1 (први), матични број 17697013, изврши своју уговорну обавезу у погледу исплате купопродајне цене, давањем сагласности за упис права својине, те да је рок за исплату цене одређен као битан елемент уговора, у складу са чланом 4. (четири) Уговора.

Поучио сам странке да упис у катастар непокретности подлеже трошковима, а промет непокретности плаћању пореза на пренос апсолутних права, да стопа пореза износи 2,5%, да је обvezник пореза у начелу продаја а да је купац који се уговором обавезао да плати тај порез, солидарни јемац, да је основица пореза уговорена цена, уколико није нижа од тржишне вредности, да обавеза настаје даном солемнизације уговора и да ћу примерак ове исправе са пореским изјашњењем странака доставити пореској управи. На основу члана 14. став 2 и члана 21. Тарифни бројеви 1. 9. и 18. став 3. Јавнобележничке тарифе, награда за рад и накнада трошкова јавног бележника обрачуната је у укупном износу од 24.840,00 динара (двадесет четири хиљаде осамсто четрдесет динара), са урачунатим ПДВ-ом и обухвата износ награде од 15.120,00 динара (петнаест хиљада сто двадесет динара), износ увећања награде за трећу, четврту, пету, шесту и седму странку од 9.000,00 динара (девет хиљада динара динара) и износ накнаде материјалних трошкова од 720,00 динара (седамсто двадесет динара).

ПРИЛОЗИ

1. Копија/Очитана лична карта Гордане Шкеровић;
2. Копија/Очитана лична карта Слободана Басте;
3. Копија/Очитана лична карта Јелене Бубуль;
4. Копија/Очитана лична карта Маријане Бубуль;
5. Лист непокретности број 120, КО Црвенка од 26.12.2022. године;
6. Копија решења о наслеђивању јавног бележника Дејана Бокана, са службеним седиштем у Кули, број УПП 667-2019 од 17.07.2020. године;
7. Потврда из система за регистровање промета непокретности од 26.12.2022. године;
8. Белешке о изводима из матичне књиге рођених за купце од 26.12.2022. године;
9. Извод из базе Управе за спречавање прања новца од 26.12.2022. године;
10. Извод из АПР-а за Хуманитарну организацију Срби за Србе од 26.12.2022.
11. Пореска изјашњења станака од 26.12.2022. године;

Јавни бележник Саша Михић

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Потврђујем да сам странкама прочитав исправу, непосредним питањима уверио се да њен садржај у свему и потпуно одговара вољи странака, након чега су странке изјавиле да су разумеле садржину правног посла, поуке и упозорења јавног бележника, да су сагласне са потврђеном приватном исправом и клаузулом о потврђивању исправе коју је саставио јавни бележник, да их слободном вољом одобравају и својеручно потписују у присуству овог јавног бележника, након чега клаузулу о потврђивању исправе потписује и јавни бележник.

Од ове јавнобележничке исправе примерке добијају:

- Продавци (2);
- Купци (5);
- Хуманитарна организација Срби за Србе (1);

Сви изрази, појмови, именице, пријеви и глаголи у овом исправи који су употребљени у мушким граматичком роду, односе се без дискриминације и на особе женског пола.

У Врбасу, 26. децембра 2022. (двадесет шестог децембра две хиљаде двадесет друге), завршено у 14.00 часова (четрнаест часова).

ПРОДАВЦИ

Гордана Шкеровић

Гордана Шкеровић

Слободан Баста

Слободан Баста

КУПАЦ

Јелена Бубуль

Јелена Бубуль

Маријана Бубуль

За млт. Немању Бубуља
мајка Маријана Бубуль

Маријана Бубуль

За млт. Василија Бубуља
мајка Маријана Бубуль

Маријана Бубуль

За млт. Данила Бубуља
мајка Маријана Бубуль

Маријана Бубуль

За млт. Милу Бубуљ
мајка Маријана Бубуль

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Саша Михић

Врбас

Палих бораца 18б



Validni Autonomni
Territorij
Srbija
Srečko Kozarac
Tuzla
Majic
SASA MICH
VERBAL

Autonomna Provincija
Vojvodina
Slovenski
Srbija
SASA MICH
VERBAL

Autonomna Provincija
Vojvodina
Slovenski
Srbija
SASA MICH
VERBAL

ФИСКАЛНИ РАЧУН

111222912

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САША А. МИХИЋ
1086790-ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САША МИХИЋ
ПАЛИХ БОРАЦА 18б
ВРБАС
Врбас

Касир: ОПЕРАТОР 30
ИД купца: 105117328
ЕСИР број: 1121/2.0

ПРОМЕТ ПРОДАЈА

Артикли

Наименование	Цена	Кол.	Укупно
ВОД (б)	180.00	134	24120.00
МАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОVI (б)	180.00	4	720.00
За уплату:			24840.00
Пренос на рачун			24840.00

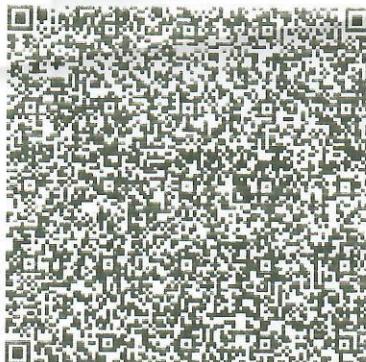
Ознака	Име	Стопа	Порез
б	0-ПДВ	20.00%	4140.00

Укупан износ пореза: 4140.00

ПДР време: 27.12.2022. 14:01:28

ПДР број: JSODLSAN-JSODLSAN-3047

Бројач рачуна: 3028/3047/ПП



===== КРАЈ ФИСКАЛНОГ РАЧУНА =====

ihić
oraca 18b

Саша Михић
јавни бележник

000-62 UNIKREDIT BANKA

ail:notar.sasamihic@gmail.com

primalac računa - kupac/klijent:

	Naziv/Ime: HO SRBI ZA SRBE
	Adresa: DR M. IVKOVIĆA2A
a: 26.12.2022. godine Vrbas ,	Mesto: BEOGRAD
a: 27.12.2022. godine Vrbas ,	PIB/JMBG: 105117328
	MB: 17697013

	obim usluga (kol.)	cena bez pdv za jednu uslugu	vrednost bez pdv	OSNOVICA za PDV	stopa pdv	iznos PDV	VREDNOST SA PDV
	RSD	RSD	RSD	RSD	%	RSD	RSD
DAJI	1		0,00	0,00	20	0,00	24.840,00
				Ukupno:		0,00	0,00

usluge izvršio:
потпис одговорног лица



UKUPNO VREDNOST sa PDV 24.840,00