



Јавни бележник Александар Грујић

Рачун

Адреса: Карађорђева 1
Град: Србобран
ПИБ: 108946949
Рачун: 340-11440179-30

Странка:

Назив: ХУ СРБИ ЗА СРБЕ
Адреса: ДР Милутина Ивковића 2а/1
Седиште: Београд
ПИБ:105117328

Број рачуна: ОПУ:121-2024
Место издавања у: **Србобрану**
Датум и време издавања рачуна: 26.02.2024. 12:30
Датум и време обављања услуга: 26.02.2024. 12:30
Број предмета: ОПУ:121-2024

ПДВ: 20,00%

Ред. Бр.	Назив	Број бодова	Вредност бода	Цена
1	Јавнобележнички запис ОПУ:121-2024	254	150	38.100,00
			Основица:	38.100,00 дин
			ПДВ (20%)	7.620,00 дин
			УКУПНО:	45.720,00 дин

Износ словима: четрдесет пет хиљада седамсто двадесет динара

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



Министарство финансија - Пореска управа - Одсек за контролу издвојених активности малих локација Врбас у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, на основу члана 54. став 2. тачка 2. подтачка 2. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС", број 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16, 30/18, 95/18, 86/19, 144/20, 96/21 и 138/22), члана 40. Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", број 26/01, 45/02 - УС, Сл. лист СРЈ број 42/02 - УС, Сл. гласник РС број 80/02 - др. закон, 80/02, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12 - УС, 47/13, 68/14 - др. закон, 95/18, 99/18 - УС, 86/19, 144/20, 118/21, 138/22 и 92/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", број 18/16, 95/18-др.пропис и 2/23-УС) дана 01.06.2024. године доноси:

РЕШЕЊЕ

УТВРЂУЈЕ СЕ порез на пренос апсолутних права
обвезнику ДУШАН КУРЈАЧКИ, са пребивалиштем у Нови Сад, Нови Сад, Улица БАНАТСКА бр.
002
за непокретну имовину, односно друго стварно имовинско право и то:

Редни број	Предмет преноса	Пореска основица	Порез
1.	стамбена зграда, место Србобран, КО Србобран, насеље Србобран, улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА 18, површине 110,00 m ² , уписан у ЗКУЛ / Лист непокретности број 2086, к.п. 5840/6 (својински удео 1/1)	5.901.520,97	147.538,02
2.	грађевинско земљиште, на к.п. 5840/6, улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА, КО Србобран, површине 687,00 m ² , уписано у ЛН 2086 (својински удео 1/1)	544.578,03	13.614,45
у укупном износу од			161.152,47

по уговору овереном у месту: Србобран, дана 26.02.2024. године, под бројем ОПУ:121-2024, од стране Александар Грујић-Јавни бележник, закљученом између уговорних страна: ДУШАН КУРЈАЧКИ, Нови Сад, Нови Сад, Улица БАНАТСКА бр. 002 у својству продавца и АНЂЕЛА КОТУР, Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018, АНА КОТУР, Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018, АЛЕКСАНДАР КОТУР, Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018, АНАСТАСИЈА КОТУР, Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018 и АНЂЕЛКО КОТУР, Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018 у својству купаца.

Утврђени износ од 161.152,47 динара на име пореза на пренос апсолутних права плаћа се у року од 15 дана од дана достављања решења на рачун број 840-713421843-23, са назнаком: порез на пренос апсолутних права, са позивом на број: 97 79-233-0310980830054.

На износ мање или више плаћеног пореза и споредних пореских давања, осим камате, обрачунава се и плаћа камата по стопи једнакој годишњој референтној стопи Народне банке Србије увећаној за 10 процентних поена, применом простог интересног рачуна од 100.

Ако порески обвезник не плати утврђени износ пореза у законском року, наплата доспелог, а неплаћеног пореза извршиће се принудним путем.

Трошкови принудне наплате и увећање пореског дуга који у себи не садржи камату и који је

предмет принудне наплате, за 5% на дан почетка поступка принудне наплате на који се обрачунава камата, падају на терет обвезника.

Купац АНЂЕЛА КОТУР из Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018 на кога је пренето апсолутно право јемчи солидарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права.

Купац АНА КОТУР из Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018 на кога је пренето апсолутно право јемчи солидарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права.

Купац АЛЕКСАНДАР КОТУР из Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018 на кога је пренето апсолутно право јемчи солидарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права.

Купац АНАСТАСИЈА КОТУР из Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018 на кога је пренето апсолутно право јемчи солидарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права.

Купац АНЂЕЛКО КОТУР из Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018 на кога је пренето апсолутно право јемчи солидарно за плаћање пореза на пренос апсолутних права.

Жалба не одлаже извршење решења.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Министарство финансија - Пореска управа - Одсек за контролу издвојених активности малих локација Врбас покренуло је поступак утврђивања пореза на пренос апсолутних права по извршеном промету - преносу, описаном у диспозитиву решења, између уговорних страна: ДУШАН КУРЈАЧКИ, Нови Сад, Нови Сад, Улица БАНАТСКА бр. 002 у својству продавца и АНЂЕЛА КОТУР, Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018, АНА КОТУР, Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018, АЛЕКСАНДАР КОТУР, Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018, АНАСТАСИЈА КОТУР, Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018 и АНЂЕЛКО КОТУР, Србобран, Србобран, Улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА бр. 018 у својству купаца на основу уговора о купопродаји: бр. ОПУ:121-2024, овереног у месту: Србобран, дана 26.02.2024. године, од стране Александар Грујић-Јавни бележник.

Предмет преноса је следећа непокретност, друго стварно и имовинско право: стамбена зграда, место Србобран, КО Србобран, насеље Србобран, улица БРАНИСЛАВА НУШИЋА 18, површине 110,00 m², уписана у ЗКУЛ / Лист непокретности број 2086, к.п. 5840/6 (својински удео 1/1), за коју је уговорена цена у износу од 5.901.520,97 динара (53.650,19 динара/m²).

Тржишна вредност утврђена је на основу најмање два правоснажна решења пореског органа, донета у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, за промет истог или сличног простора на тржишту, а који је извршен у периоду који претходи поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права у конкретном случају, а који је датумски најближи моменту настанку пореске обавезе која се утврђује.

У поступку утврђивања пореске основице, овај орган је оценио да није уговорена цена од 53.650,19 динара/m² нижа од тржишне вредности, па је иста прихваћена у износу од 53.650,19 динара/m², што значи, с обзиром на површину непокретности од 110,00 m², да је укупна вредност непокретности – права 5.901.520,97 динара.

Пореском обвезнику (продавац)

ДУШАН КУРЈАЧКИ

и

солидарном јемцу (купац), АНЂЕЛА КОТУР, солидарном јемцу (купац), АНА КОТУР, солидарном јемцу (купац), АЛЕКСАНДАР КОТУР, солидарном јемцу (купац), АНАСТАСИЈА КОТУР и солидарном јемцу (купац), АНЂЕЛКО КОТУР

омогућено је учешће у поступку утврђивања основице пореза на пренос апсолутних права и исти су, пошто су упознати са свим релевантним чињеницама, које су од утицаја на доношење решења, на записник о процени тржишне вредности непокретности изјавили да су сагласни са извршеном проценом.

На утврђену пореску основицу применом пореске стопе од 2,50%, сходно одредби члана 30. Закона о порезима на имовину, утврђен је порез на пренос апсолутних права у износу од 147.538,02

динара.

Предмет преноса је следећа непокретност, друго стварно и имовинско право: грађевинско земљиште, на к.п. 5840/6, улица БРАНИСЛАВА ПУШИЋА, КО Србобран, површине 687,00 м², уписана у ЛН 2086 (својински удео 1/1), за коју је уговорена цена у износу од 544.578,03 динара (792,69 динара/м²).

Тржишна вредност утврђена је на основу најмање два правоснажна решења пореског органа, донета у поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права, за промет истог или сличног простора на тржишту, а који је извршен у периоду који претходи поступку утврђивања пореза на пренос апсолутних права у конкретном случају, а који је датумски најближи моменту настанку пореске обавезе која се утврђује.

У поступку утврђивања пореске основице, овај орган је оценио да није уговорена цена од 792,69 динара/м² нижа од тржишне вредности, па је иста прихваћена у износу од 792,69 динара/м², што значи, с обзиром на површину непокретности од 687,00 м², да је укупна вредност непокретности – права 544.578,03 динара.

Пореском обвезнику (продавац)
ДУШАН КУРЈАЧКИ

и

солидарном јемцу (купац), АНЂЕЛА КОТУР, солидарном јемцу (купац), АНА КОТУР, солидарном јемцу (купац), АЛЕКСАНДАР КОТУР, солидарном јемцу (купац), АНАСТАСИЈА КОТУР и солидарном јемцу (купац), АНЂЕЛКО КОТУР омогућено је учешће у поступку утврђивања основице пореза на пренос апсолутних права и исти су, пошто су упознати са свим релевантним чињеницама, које су од утицаја на доношење решења, на записник о процени тржишне вредности непокретности изјавили да су сагласни са извршеном проценом.

На утврђену пореску основицу применом пореске стопе од 2,50%, сходно одредби члана 30. Закона о порезима на имовину, утврђен је порез на пренос апсолутних права у износу од 13.614,45 динара.

Камата се обрачунава у складу са одредбом члана 75. Закона о пореском поступку и пореској администрацији.

Одредбама члана 77. – 113. Закона о пореском поступку и пореској администрацији прописан је поступак принудне наплате јавних прихода, као и да трошкови принудне наплате падају на терет обвезника. Покретање поступка принудне наплате пореза има за последицу, увећање пореског дуга, који у себи не садржи камату и који је предмет принудне наплате, за 5% на дан почетка поступка принудне наплате на који се обрачунава камата.

Наплата пореза од купца - супсидијарног – солидарног јемца извршиће се у смислу члана 42. Закона о порезима на имовину.

Жалба не одлаже извршење решења, сходно члану 147. Закона о пореском поступку и пореској администрацији.

Са изложеног решено је као у диспозитиву решења.

Против овог решења може се поднети жалба Министарству финансија – Пореској управи – Министарству финансија – Сектору за другостепени порески и царински поступак, а преко овог органа, у року од 15 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се таксира са 2.340,00 динара административне таксе и уплаћује се на рачун број 840-742221843-57 Републичке административне таксе, са позивом на број 57-240.

М. 2.



одсека

Весна Влаовић



АДВОКАТ
СТЕФАН Б. РАДИВОЈЕВИЋ
11070 Нови Београд, Бул. Михајла Пупина
бр. 10 и/1
☎ 0652141562, 011 6137003
email:radivojevic.advokat@gmail.com

ХУМАНИТАРНА ОРГАНИЗАЦИЈА "СРБИ ЗА СРБЕ"
Др. Милутина Ивковића 2А/1. спрат, Београд
ПИБ: 105117328

ФАКТУРА 45/2024

1. На име прегледање документације, састављања Уговора о купопродаји непокретности у Срборбану за породицу Котур, као и приступа на оверу Уговора пред надлежним јавним бележником, износ од 36.000,00 динара

СВЕ УКУПНО: 36.000,00 динара

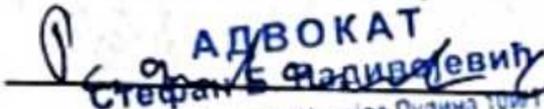
Молим вас да уплату овог износа извршите на следећи жиро рачун:

Адвокат Стефан Б. Радивојевић
КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА А.Д. Београд
Експозитура YU BIZNIS, 11070 Нови Београд, Бул. Михајла Пупина 10 Д
Број жиро рачуна: 205-214934-45

ПИБ: 108764128
МБ: 57326999

У БЕОГРАДУ, дана 28.02.2024. године

Адвокат Стефан Б. Радивојевић


АДВОКАТ
Стефан Б. Радивојевић
Београд, Булевар Михајла Пупина 10 и/1
Тел: 011/311-60-63; 065/2141-562

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС

У јавнобележничку канцеларију Александра Грујића, са службеним седиштем у Србобрану, улица Карађорђева 1 (један), дана 26.02.2024. (двадесет шести фебруар две хиљаде двадесет четврта) године у 12.00 (дванаест) часова приступили су:

1. КУРЈАЧКИ ДУШАН, име оца Стеван, датум рођења 03.10.1980. (трећи октобар хиљаду деветсто осамдесета) године у Србобрану, са пребивалиштем у Новом Саду, улица Банатска број 2 (два), ЈМБГ: [REDACTED].

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

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број [REDACTED] издата дана 26.07.2021. године, са роком важења до 26.07.2031. године, од стране ПУ у Новом Саду.

2. МЛДБ. КОТУР АНЂЕЛА, име мајке Евица, датум рођења 17.11.2010. (седамнаести новембар две хиљаде десета) године у Новом Саду, са пребивалиштем у Госпођинцима, Жабал, улица Живојина Мишића број 2 (два) Б, ЈМБГ: [REDACTED], коју заступа законски заступник - мајка, **КОТУР ЕВИЦА**, име оца Пера, датум рођења 28.07.1988. (двадесет осми јул хиљаду деветсто осамдесет осма) године у Сенти, са пребивалиштем у Госпођинцима, Жабал, улица Живојина Мишића број 2 (два) Б, ЈМБГ: [REDACTED].

Странка је у правном послу **купац** и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, законски заступник купца 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 у личну карту број [REDACTED], издата дана 23.12.2021. године, са роком важења до 23.12.2031. године, од стране ПУ у Новом Саду.

Својство законског заступника - родитеља јавни бележник је утврдио увидом у Извод из МКР за мат. подручје Нови Сад, тек.бр. 11849 за 2010. годину као и увидом у Правосудни информациони систем – Извод из МКР за Котур Анђелу.

3. МЛДБ. КОТУР АНАСТАСИЈА, име оца Саша, датум рођења 07.07.2012. (седми јул две хиљаде дванаеста) године у Новом Саду, са пребивалиштем у Госпођинцима, Жабал, улица Живојина Мишића број 2 (два) Б, ЈМБГ: [REDACTED] коју заступа законски заступник - мајка, **КОТУР ЕВИЦА**, име оца Пера, датум рођења 28.07.1988. (двадесет осми јул хиљаду деветсто осамдесет осма) године у Сенти, са пребивалиштем у Госпођинцима, Жабал, улица Живојина Мишића број 2 (два) Б, ЈМБГ: [REDACTED].

Странка је у правном послу **купац** и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, законски заступник купца 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 у личну карту број [REDACTED] издата дана 23.12.2021. године, са роком важења до 23.12.2031. године, од стране ПУ у Новом Саду.

Својство законског заступника - родитеља јавни бележник је утврдио увидом у Извод из МКР за мат. подручје Нови Сад, тек.бр. 4787 за 2012. годину као и увидом у Правосудни информациони

Продавац:
Курјачки Душан

Купац:
Млдб. Котур Анђела
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб. Котур Анастасија
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб. Котур Александар
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб. Котур Анђелко
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб. Котур Ана
заступник
Котур Евица

Јавни бележник
Александар Грујић

систем – Извод из МКР за Котур Анастасију.
4.МЛДБ.КОТУР АЛЕКСАНДАР, име оца Саша, датум рођења 23.09.2014. (двадесет трећи септембар две хиљаде четрнаеста) године у Новом Саду, са пребивалиштем у Госпођинцима, Жабаљ, улица Живојина Мишића број 2 (два) Б, ЈМБГ: [REDACTED], кога заступа законски заступник - мајка, **КОТУР ЕВИЦА**, име оца Пера, датум рођења 28.07.1988. (двадесет осми јул хиљаду деветсто осамдесет осма) године у Сенти, са пребивалиштем у Госпођинцима, Жабаљ, улица Живојина Мишића број 2 (два) Б, ЈМБГ: [REDACTED].
 Странка је у правном послу купац и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, законски заступник купца 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 у личну карту број [REDACTED], издата дана 23.12.2021. године, са роком важења до 23.12.2031. године, од стране ПУ у Новом Саду.

Својство законског заступника - родитеља јавни бележник је утврдио увидом у Извод из МКР за мат.подручје Нови Сад, тек.бр. 6584 за 2014. годину као и увидом у Правосудни информациони систем – Извод из МКР за Котур Александра.

5.МЛДБ.КОТУР АНЂЕЛКО, име оца Саша, датум рођења 23.09.2014. (двадесет трећи септембар две хиљаде четрнаеста) године у Новом Саду, са пребивалиштем у Госпођинцима, Жабаљ, улица Живојина Мишића број 2 (два) Б, ЈМБГ: [REDACTED], кога заступа законски заступник - мајка, **КОТУР ЕВИЦА**, име оца Пера, датум рођења 28.07.1988. (двадесет осми јул хиљаду деветсто осамдесет осма) године у Сенти, са пребивалиштем у Госпођинцима, Жабаљ, улица Живојина Мишића број 2 (два) Б, ЈМБГ: [REDACTED].

Странка је у правном послу купац и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, законски заступник купца 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 у личну карту број [REDACTED], издата дана 23.12.2021. године, са роком важења до 23.12.2031. године, од стране ПУ у Новом Саду.

Својство законског заступника - родитеља јавни бележник је утврдио увидом у Извод из МКР за мат.подручје Нови Сад, тек.бр. 6583 за 2014. годину као и увидом у Правосудни информациони систем – Извод из МКР за Котур Анђелка.

6.МЛДБ.КОТУР АНА, име оца Саша, датум рођења 01.12.2020. (први децембар две хиљаде двадесета) године у Новом Саду, са пребивалиштем у Госпођинцима, Жабаљ, улица Живојина Мишића број 2 (два) Б, ЈМБГ: [REDACTED], коју заступа законски заступник - мајка, **КОТУР ЕВИЦА**, име оца Пера, датум рођења 28.07.1988. (двадесет осми јул хиљаду деветсто осамдесет осма) године у Сенти, са пребивалиштем у Госпођинцима, Жабаљ, улица Живојина Мишића број 2 (два) Б, ЈМБГ: [REDACTED].

Странка је у правном послу купац и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, законски заступник купца 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 у личну карту број [REDACTED], издата дана 23.12.2021. године, са роком важења до 23.12.2031. године, од стране ПУ у Новом Саду.

Својство законског заступника - родитеља јавни бележник је утврдио увидом у Извод из МКР за мат.подручје Нови Сад, тек.бр. 7506 за 2020. годину као и увидом у Правосудни информациони систем – Извод из МКР за Котур Ану.

Продавац:
Курјачки Душан

Купац:
Млдб.Котур Анђела
заступник
Котур Евица

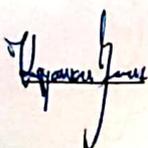
Купац:
Млдб.Котур Анастасија
заступник
Котур Евица

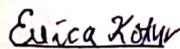
Купац:
Млдб.Котур Александар
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Анђелко
заступник
Котур Евица

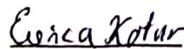
Купац:
Млдб.Котур Ана
заступник
Котур Евица

Јавни бележник
Александар Грујић

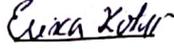














Јавни бележник је овај јавнобележнички запис сачинио у складу са чл.82 Закона о јавном бележништву.

Јавни бележник упознаје уговорне стране да су на подручју Општине Србобран, као јединици локалне самоуправе на којој се налази налази службено седиште поступајућег јавног бележника, поред српског језика и ћириличног писма, у службеној употреби и мађарски језик и писмо. У том контексту, јавни бележник позвао је уговорне стране да се изјасне на ком ће се језику и писму састављати јавнобележнички запис и водити поступак, након чега уговорне стране сагласно изјављују да су поуку разумели и да, с тим у вези, траже да се поступак води и јавнобележнички запис саставља на српском језик, ћириличним писмом.

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. 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 странке овлашћене за закључење уговора о продаји и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог.

Поучио сам и упозорио странке на правне домете и последице намераваног правног посла и утврдио да постоји озбиљна и слободна воља странака за закључење уговора о продаји, након чега странке у мом присуству закључују следећи:

УГОВОР О ПРОДАЈИ

Члан 1.

Предмет овог Уговора је пренос права својине на следећим непокретностима:

катастарска парцела 5840/6, површине 797 м², градско грађевинско земљиште, потес/улица Бранислава Нушића, која се састоји од:

- земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 110 м²;
- земљиште уз зграду и други објекат, број дела 2, површине 500 м²;
- њива 1. класе, број дела 3, површине 187 м²;

породична стамбена зграда, број објекта 1, површине 110 м², улица Бранислава Нушића 18, објекат има одобрење за употребу, изграђена на катастарској парцели 5840/6;

све уписано у лист непокретности број 2086 КО Србобран.

Продавац је предметне непокретности стекао на основу оставинског решења јавног бележника Александра Грујића УПП:3-2023, правноснажног од дана 20.01.2023. године.

Члан 2.

Продавац продаје непокретности ближе описане у члану 1. овог Уговора, а купци исте купују, за купопродајну цену од 55.000,00 ЕУР (педесет пет хиљада 00/100 евра), у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.

Наведени износ ће бити исплаћен из средстава ХУМАНИТАРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СРБИ ЗА СРБЕ, ПИБ: 105117328, Матични број: 17697013 (у даљем тексту: Хуманитарна организација). Одмах након овере овог Уговора, а најкасније у року од 3 (три) радна дана од дана овере овог Уговора биће исплаћена прва половина у износу од 27.500,00 ЕУР (двадесет седам хиљада и петсто 00/100 евра) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, док ће друга половина у износу од 27.500,00 ЕУР (двадесет седам хиљада и петсто 00/100 евра) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате бити исплаћена у року од 30 (тридесет) дана од дана овере овог Уговора, на следећи начин: преносом новчаних средстава са динарског

Продавац: Курјачки Душан	Купац: Млдб.Котур Анђела заступник Котур Евица	Купац: Млдб.Котур Анастасија заступник Котур Евица	Купац: Млдб.Котур Александар заступник Котур Евица	Купац: Млдб.Котур Анђелко заступник Котур Евица	Купац: Млдб.Котур Ана заступник Котур Евица	Јавни бележник Александар Грујић
-----------------------------	---	---	---	--	--	-------------------------------------

текућег рачуна Хуманитарне организације, број рачуна 160-279491-71 који се води код BANCA INTESA AD BEOGRAD, на динарски текући рачун продавца Курјачки Душана, број рачуна 265-0000006397102-54 који се води код Raiffeisen banke AD, а у оквиру хуманитарне акције "Деца су наша будућност" за породицу Котур.

Члан 3. Продавац ће увести купце у посед предметних непокретности, ослобођених од свих лица и ствари, одмах након овере овог уговора. До момента овере уговора код јавног бележника продавац је дужан да купцима преда 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 продавац на први позив купаца.

Члан 4. Продавац се обавезује да одмах након исплате купопродајне цене у целости, а најкасније у року од 3 (три) дана од исплате купопродајне цене у целости, преда купцима безусловну сагласност оверену од стране јавног бележника да се купци могу уписати као сувласници сваки са по 1/5 обима удела права својине на непокретностима ближе описаним у члану 1. овог Уговора, без његове даље сагласности и присуства (clausula intabulandi).

Члан 5. Продавац продаје купцима непокретности ближе описане у члану 1. овог Уговора у виђеном стању и ослобађа се одговорности за материјалне недостатке које купци накнадно констатују, а могли су исте да уоче у моменту преузимања уобичајеним прегледом.

Члан 6. Продавац гарантује купцима да су предметне непокретности његово власништво, да нису предмет било ког другог уговора, да за предметне непокретности није примио 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 располагамо 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 купаца, те се обавезује да, уколико се појаве било каква потраживања трећих лица везано за предметне непокретности, исте отклони о свом трошку, односно да купцима пружи потпуну заштиту од евикције. Продавац се обавезује да ће евентуалне терете из претходног става, уколико се накнадно појаве, отклонити о свом трошку, без одлагања.

Члан 7. Купци сnose трошкове овере уговора, трошкове трансфера новца, као и порез на пренос апсолутних права по решењу надлежне пореске управе. Продавац овлашћује купце да пред надлежном пореском управом предузму све потребне радње ради регулисања пореза на пренос апсолутних права, те да у том циљу поднесу пореску-

Продавац:
Курјачки Душан

Купац:
Млдб.Котур Анђела
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Анастасија
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Александар
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Анђело
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Ана
заступник
Котур Евица

Јавни бележник
Александар Грујић

пријаву, учествују у поступку, приме решење, одрекну се права на жалбу на решење или у случају потребе уложу 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 7 (седам) примерака, од којих је 1 (један) примерак за продавца, по 1 (један) примерак за сваког купца, и 1 (један) примерак са прилозима остаје код јавног бележника.

ПРИЛОЗИ:

1. Копија личне карте Курјачки Душан;
2. Копија личне карте Котур Евица;
3. Правосудни информациони систем – Извод из МКР и евиденције пребивалишта МУП-а за Котур Анђелу;
4. Извод из МКР за мат. подручје Нови Сад, тек.бр. 11849 за 2010. годину, копија;
5. Правосудни информациони систем – Извод из МКР и евиденције пребивалишта МУП-а за Котур Анастасију;
6. Извод из МКР за мат. подручје Нови Сад, 4787 за 2012. годину, копија;
7. Правосудни информациони систем – Извод из МКР и евиденције пребивалишта МУП-а за Котур Александра;
8. Извод из МКР за мат. подручје Нови Сад, тек.бр. 6584 за 2014. годину, копија;
9. Правосудни информациони систем – Извод из МКР и евиденције пребивалишта МУП-а за Котур Анђелка;
10. Извод из МКР за мат. подручје Нови Сад, тек.бр. 6583 за 2014. годину, копија;
11. Правосудни информациони систем – Извод из МКР и евиденције пребивалишта МУП-а за Котур Ану;
12. Извод из МКР за мат. подручје Нови Сад, тек.бр. 7506 за 2020. годину, копија;
13. Нацрт уговора о купопродаји непокретности сачињен од стране адв. Стефан Радивојевић из Београда;
14. Правосудни информациони систем – Извод из РГЗ за лист непокретности број 2086 К.О. Србобран, парц.бр. 5840/6 од дана 26.02.2024. године са датумом ажурности 23.02.2024. године;
15. Решење о наслеђивању донето дана 20.01.2023. године од стране јавног бележника Александра Грујића из Србобрана, копија;
16. Извод из базе Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма која се односи на листе означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација;
17. Потврда из система за регистровање промета непокретности – ЕЗИО;
18. Извод из АПР – Регистар судских забрана по лицу и непокретности;
19. Потврда из система за регистровање промета непокретности за парц.бр. 5840/6 К.О.

Продавац: Курјачки Душан	Купац: Мл.б. Котур Анђела заступник Котур Евица	Купац: Мл.б. Котур Анастасија заступник Котур Евица	Купац: Мл.б. Котур Александар заступник Котур Евица	Купац: Мл.б. Котур Анђелко заступник Котур Евица	Купац: Мл.б. Котур Ана заступник Котур Евица	Јавни бележник Александар Грујић
-----------------------------	--	--	--	---	---	-------------------------------------

[Handwritten signatures of all parties listed in the table above]

Србобран од 26.02.2024. године.

Јавни бележник је упозорио и поучио странке о следећем:

-јавни бележник је пре сачињавања овог јавнобележничког записа извршио увид базу података Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма која се односи на листе означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација, а све у складу са чл. 8. Закона о ограничавању располагања имовином у циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништавање, чији извод прилаже овој исправи.

-јавни бележник је пре сачињавања овог јавнобележничког записа извршио увид у базу ЕЗИО по јмбг продаваца где је утврдио да нема регистрованих извршних поступака на предметној некретности почев од 01.11.2018. године.

-јавни бележник је пре сачињавања овог јавнобележничког записа извршио увид у регистар судских забрана Агенције за привредне регистре и извршио претрагу по продавцима и предмету уговора.

-утврдио сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежан за сачињавање ове исправе.

Утврдио сам да је у подацима прибављеним из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа, и то Правосудни информациони систем – Извод из РГЗ за лист непокретности број 2086 К.О. Србобран, парц.бр. 5840/6 од дана 26.02.2024. године са датумом ажурности 23.02.2024. године преносилац права својине уписан као власник са обимом права наведеним у приложеној приватној исправи. Јавни бележник упозорава уговорне стране да је од момента ажурирања података у служби евиденције Републичког геодетског завода могло доћи до промене података о непокретности и о власнику, као и до уписивања терета или забележби, на шта преносилац права својине изјављује да од дана ажурирања података који су прибављени из базе података службене евиденције Републичког геодетског завода није било промена.

Јавни бележник је упозорио странке на одредбе Закона о заштити података о личности, у погледу коришћења личних података и странке су дале сагласност за коришћење и чување података и достављање информација и заштићених података овлашћеним органима ради спровођења исправе, те оним државним органима односно институцијама, којима сам ја по основу законских и подзаконских аката обавезан исте доставити.

-да ће јавни бележник, по службеној дужности Служби за катастар непокретности, преко е-шалтера ради уписа у катастар непокретности доставити ову солемнизовану исправу у року од 24 часа од тренутка потврђивања ове исправе, иако иста није подобна за упис јер не садржи безусловну дозволу за пренос права својине (clausula intabulandi).

-поступак уписа у катастар непокретности покрене Служба за катастар непокретности по службеној дужности одмах по пријему исправе коју јој по службеној дужности доставља јавни бележник као обвезник доставе у складу са чл.23. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, бр.41/2018). Поступак уписа се може покренути и захтевом странке у складу са чл. 25. напред наведеног Закона.

-јавни бележник је у складу са Законом о изменама и допунама Закона о порезима на имовину („Службени гласник РС“, бр. 26/01, 45/02-СУС, 80/02, 80/02-др. закон, 135/04, 61/07, 5/09, 101/10, 24/11, 78/11, 57/12-УС, 47/13, 68/14-др. закон, 95/18, 99/18-УС и 86/2019), дужан да за пореске обвезнике који не воде пословне књиге, учини доступним, односно достави оверене исправе односно донете правноснажне одлуке, надлежним органима (катастар, порески органи) електронским путем у року од 24 сата од дана настанка пореске обавезе, уз које је

Продавац:
Курјачки Душан

Купац:
Млдб.Котур Анђела
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Анастасија
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Александар
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Анђелко
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Ана
заступник
Котур Евица

Јавни бележник
Александар Грујић

обавезан да достави и изјашњење пореског обвезника. Порески обвезник има могућност да у накнадном року од 30 дана употпуни своје изјашњење, а уколико то не учини пореска обавеза ће му се разрезати у складу са подацима које поседује пореска управа.

-да је према Закону о порезима на имовину предвиђено да се порез на пренос апсолутних права плаћа код преноса уз накнаду права својине на непокретности. Обвезник пореза на пренос апсолутних права је продавац. Пореска обавеза настаје даном закључења уговора о преносу апсолутних права. Лице на које је пренето апсолутно право, који се уговором обавезао да плати порез на пренос апсолутних права, јемчи солидарно за плаћање тог пореза.

-јавни бележник упознаје уговорне стране, а посебно продавца да је у складу са Законским одредбама у обавези да у законом прописаном року поднесе пореску пријаву на порез на капиталну добит надлежној пореској управи.

-да ако између обавеза уговорних страна у двостраном уговору постоји у време закључења уговора очигледна несразмера, оштећена страна може захтевати поништење уговора ако за праву вредност тада није знала, нити је морала знати. Ако је на основу рушљивог уговора који је поништен нешто било испуњено, има се извршити враћање, а ако то није могуће или ако се природа онога што је испуњено противи враћању има се дати одговарајућа накнада у новцу која се даје према ценама у време враћања, односно доношења судске одлуке. Након овог упозорења и поуке јавног бележника уговорне стране изјављују под пуном материјалном, кривичном и сваком другом одговорношћу да су разумели упозорење и поуку јавног бележника у целости и да желе да закључе овај уговор прихватајући и преузимајући све ризике и евентуалне последице које могу произаћи из овако датих изјава.

-да продавац одговара ако на продатој ствари постоји неко право трећег које искључује, умањује или ограничава купчево право, а о чијем постојању купац није обавештен, нити је пристао да узме ствар оптерећену тим правом. Кад се покаже да треће лице полаже неко право на ствар, купац је дужан обавестити продавца о томе, изузев кад је то продавцу већ познато, и позвати га да у разумном року ослободи ствар од права или претензије трећег. Одговорност продавца постоји и ако му је у време закључења уговора био познат или му није могао остати непознат неки недостатак у његовом праву, а евентуална одредба уговора о ограничењу или о искључењу те одговорности за правне недостатке је ништава.

-о законском статусу заједничке имовине брачних другова, те да би, уколико се ради о таквој имовини, била потребна правно ваљана сагласност брачних другова уговорних страна, а која се може дати у овој или другој исправи. Након овога продавац изјављује да је у питању његова посебна имовина стечена наслеђем о чему је јавном бележнику доставио као доказ Решење о наслеђивању донето дана 20.01.2023. године од стране јавног бележника Александра Грујића из Србобрана. Заступник купаца након овог изјављује да је упозната са наведеним и да прихвата да закључи уговор под овим условима преузимајући на себе све ризике и последице овако изјављене воље.

-јавни бележник у складу са чл.7 ст.5 и 6. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, упозорава стицаоца права својине на непокретности на следеће правно релевантне чињенице: - да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину сходно члану 171. Породичног закона; - да се имовина стечена током трајања заједнице живота у браку, у надлежном катастру непокретности, у поступку уписа од стране надлежне службе за катастар непокретности, уписује као заједничка својина у корист купца и његовог супружника, уколико купац и његов супружник не изјаве да се у конкретом случају ради о посебној имовини, односно сусвојини супружника, сходно члану 7. Став 5. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова

Продавац:
Курјачки Душан

Купац:
Млдб.Котур Анђела
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Анастасија
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Александар
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Анђелко
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Ана
заступник
Котур Евица

Јавни бележник
Александар Грујић

и да рок за доношење решења којим се одлучује о упису може бити дужи од пет дана уколико
Служба спроводи поступак ради утврђивања одлучних чињеница и околности које су од значаја
за разрешење ове ствари, сходно чл.36. став 1, чл. 37 и 51. Закона о поступку уписа у катастар
непокретности и подова. Након овога, заступник купаца изјављује да су у питању малолетни
купци који нису у браку те да ће њихови сувласнички удели бити њихова посебна имовина.---
-да су странке у обавези, на основу Закона о спречавању прања новца и финансирања
тероризма, да готовинску трансакцију која износи 10.000 Евра (десет хиљада) или више у
динарској противвредности изврше, односно уплате на одговарајући рачун код банке или
друге финансијске институције.---

-да у „Г листу“ – Правосудни информациони систем – Извод из РГЗ за лист непокретности број
2086 К.О. Србобран, парц.бр. 5840/6 од дана 26.02.2024. године са датумом ажурности
23.02.2024. године, нема уписаних забележби и терета, са чиме су странке упознате.-----
-да је увидом у систем за контролу промета некретнинама утврђено да за предметну парцелу
не постоји евидентиран промет почев од 2011. године, са чиме су странке упознате.-----

Присутне странке овлашћују јавног бележника да може без њихове даље сагласности и потписа
извршити евентуалне исправке овог јавнобележничког записа које се односе на очигледне
омашке у куцању у техничком смислу у погледу ознака, бројева, слова и очигледних грешака са
циљем спровођења уговора и уписа истог у катастар, а да тим да изменама не дира у суштину
воља уговорних страна. О извршеним евентуалним променама, јавни бележник ће обавестити
уговорне стране.-----

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.-----
Странке у присуству јавног бележника потврђују да им је јавни бележник прочитао запис,
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 исправи, а што потврђују и
својим потписом на овом запису.-----

Исправа је сачињена на српском језику, ћириличним писмом на 9 (девет) страница, штампано
двострано. Јавни бележник је утврдио да је правни посао дозвољен, односно да није у
супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима.-----
Након што је утврђено да одговара вољи странака, исправа је потписана својеручно од стране
странака у присуству поступајућег јавног бележника у 7 (седам) примерака, од којих 1 (један)
примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, 1 (један) примерак добија
продавац и укупно 5 (пет) примерака су за законског заступника купаца.-----

Јавнобележничка награда за сачињавање јавнобележничког записа – Уговор о продаји, у
укупном износу од 45.720,00 динара (четрдесет пет хиљада седамсто двадесет) са урачунатим
ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 14 и 21 тарифног броја 1, 17 и 18 Јавнобележничке
тарифе у који износ су урачунати и материјални трошкови у укупном износу од 720,00 динара
(седам стотина двадесет динара), са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14
Јавнобележничке тарифе.-----

Продавац:
Курјачки Душан

Купац:
Млдб.Котур Анђела
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Анастасија
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Александар
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Анђелко
заступник
Котур Евица

Купац:
Млдб.Котур Ана
заступник
Котур Евица

Јавни бележник
Александар Грујић

Јавнобележнички запис је сачињен у канцеларији поступајућег јавног бележника у Србобрану, улица Карађорђева број 1 (један) дана 26.02.2024. године (двадесет шести фебруар две хиљаде двадесет четврта) у 12.30 часова (дванаест и тридесет).

Продавац: Курјачки Душан	Купац: Млбб.Котур Анђела заступник Котур Евица	Купац: Млбб.Котур Анастасија заступник Котур Евица	Купац: Млбб.Котур Александар заступник Котур Евица	Купац: Млбб.Котур Анђелко заступник Котур Евица	Купац: Млбб.Котур Ана заступник Котур Евица
-----------------------------	---	---	---	--	--

Курјачки Душан

Евица Котур Евица Котур Евица Котур Евица Котур Евица Котур

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Александар Грујић

Србобран

Карађорђева 1

(потпис)

(печат)





Потврђује се да је овај **ОТПРАВАК** у потпуности подударан са изворником исправе који се чува код јавног бележника.-----

Отправак је издат у укупно 7 (седам) примерака за странке: **1 (један) за КУРЈАЧКИ ДУШАН**, име оца Стеван, датум рођења 03.10.1980. (трећи октобар хиљаду деветсто осамдесета) године у Србобрану, са пребивалиштем у Новом Саду, улица Банатска број 2 (два), ЈМБГ: [REDACTED] и укупно **6 (шест) за КОТУР ЕВИЦА**, име оца Пера, датум рођења 28.07.1988. (двадесет осми јул хиљаду деветсто осамдесет осма) године у Сенти, са пребивалиштем у Госпођинцима, Жабал, улица Живојина Мишића број 2 (два) Б, ЈМБГ [REDACTED].-----

Накнада је наплаћена у износу од 38.100,00 динара (тридесет осам хиљада сто) на коју цену је додатно обрачуната важећа стопа ПДВ-а.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Александар Грујић
Србобран
Карађорђева 1

(потпис)

(печат)

Посл.бр. ОПУ:121-2024
У Србобрану, 26.02.2024.године
У 12:30 часова

