

СТАНКОВИЋ



GALEB

ELECTRONICS

galeb-electronics.com

ФИСКАЛНИ РАЧУН

108648487

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ

СТАНКОВИЋ

1158463-ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ

СТАНКОВИЋ

"КАРАБОРЂЕВА 15"

ЧАЧАК

Касир: Мiroslav Stanković

ИД број: 10:105117328

ЕСИР број: 245/1.0

ПРОМЕТ ПРОДАЈА

Артикли

Назив

Кол. x Јед.цена Укупно

Usluga javnog beleznika (Ђ) /

kom

1 x 39600,00 39600,00

Materijalni troškovi (Ђ) / kom

1 x 720,00 720,00

За уплату: 40320,00

Пренос на рачун 40320,00

Повраћај 0,00

Ознака Име Стопа Порез

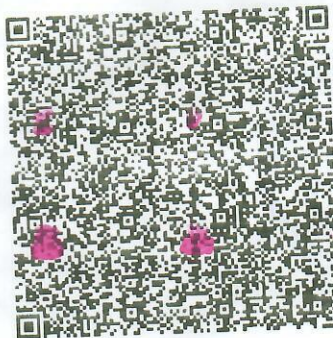
Ђ 0-ПДВ 20,00% 6720,00

Укупан износ пореза 6720,00

ПФР време: 19.06.2025 15:37:08

ПФР број: /KR8M/AG-/KR8M/AG-1133

Бројач рачуна: 1114/1133ПП



КРАЈ ФИСКАЛНОГ РАЧУНА

Прималац услуге:

ХУМАНИТАРНА ОРГАНИЗАЦИЈА СРБИ ЗА
СРБЕ

Др. Милутина Ивковића 2А, 11130 Београд

МБ: 17697013

ПИБ: 105117328

РАЧУН БР. 6918/2025

Основ	Цена услуге	Пореска основица	Стопа ПДВ- а	ПДВ	Укупна накнада
	600,00	600,00	20%	120,00	720,00
џл.	33000,00	33000,00	20%	6600,00	39600,00

ПДВ Основица

ПДВ

Укупна Накнада

33600,00 Дин

6720,00 Дин

40320,00 Дин

17.56

Рачун примио





АДВОКАТ
СТЕФАН Б. РАДИВОЈЕВИЋ
1070 НовиБеоград, Бул. МихајлаПупинабр. 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 101/2025

1. На име прегледања документације и састављања Уговора о купопродаји непокретности за породицу Јолић из Чачка, овереног дана 19.06.2025. године пред јавним бележником Мирославом Станковићем у Чачку - **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 НовиБеоград, Бул. МихајлаПупина 10 Д
Број жиро рачуна: 205-214934-45

ПИБ: 108764128
МБ: 57326999

У БЕОГРАДУ, дана 23.06.2025. године

Адвокат Стефан Б. Радивојевић
АДВОКАТ
Стефан Б. Радивојевић
Београд, Булевар Михајла Пупина 10и/1
Тел: 011/311-60-63; 065/2141-502

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Мирослав Станковић
Чачак
Карађорђева 15.

ОПУ:1489-2025
Страна 1 (један)

ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС

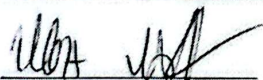
У моју јавнобележничку канцеларију приступили су: -----

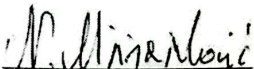
1. Иван Мијаиловић, од оца Зорана, рођен у Чачку дана 26.01.1985. (двадесетшестог јануара хиљадудеветстоосамдесетпете) године, са пребивалиштем у Остри, Чачак, нема улице 66, ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED] која је издата дана 06.11.2017. године од стране МУП Р Србије ПУ Чачак, а важи до 06.11.2027. године, као продавац-----

2. Надица Мијаиловић, од оца Драгана, рођена у Истоку дана 21.04.1987. (двадесетпрвог априла хиљадудеветстоосамдесетседме) године, са пребивалиштем у Остри, Чачак, нема улице 66, ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED] која је издата дана 30.05.2025. године од стране МУП Р Србије ПУ Чачак, а важи до 30.05.2035. године, као продавац-----

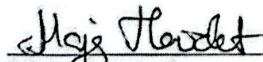
3. Ненад Поповић, од оца Драгана, рођен у Истоку дана 25.12.1985. (двадесетпетог децембра хиљадудеветстоосамдесетпете) године, са пребивалиштем у Краљево, ул. Жичка број 18/2/6 (осамнаест кроз два кроз шест), ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED] која је издата дана 29.05.2020. године од стране МУП Р Србије ПУ Краљево, а важи до 29.05.2030. године, као продавац-----

4. Маја Поповић, од оца Велибора, рођена у Пожаревцу дана 25.05.1987. (двадесетпетог маја хиљадудеветстоосамдесетседме) године, са пребивалиштем у Великом Градишту, ул. Бошка Вребалова број 98 (деведесетосам), ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED] која је издата дана 25.08.2021 године од стране МУП Р Србије ПС Велико Градиште, а важи до 25.08.2031. године, као продавац-----

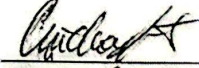

Иван Мијаиловић

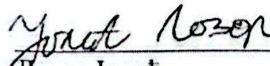

Надица Мијаиловић


Ненад Поповић


Маја Поповић


Александра Јолић


Стеван Јолић


Лазар Јолић


Јованка Стојковић
за мал. Софију Јолић


јавни бележник
Мирослав Станковић

5. Александра Јолић, од оца Часлава, рођена у Пећи дана 04.01.1999. (четвртог јануара хиљадудеветстодеведесетдевете) године, са пребивалиштем у Мрчајевцима, Чачак, ул. Милоја Стојановића број 51 (педесетједан), ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED] која је издата дана 15.05.2021. године од стране МУП Р Србије ПС Чукарица, а важи до 15.05.2031. године, као купац-----

6. Стеван Јолић, од оца Часлава, рођен у Чачку дана 21.04.2002. (двадесетпрвог априла две хиљаде друге) године, са пребивалиштем у Чачку, ул. Љубићки кеј број 4 (четири), ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED] која је издата дана 17.10.2024. године од стране МУП Р Србије ПУ Чачак, а важи до 17.10.2034. године, као купац-----

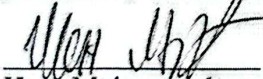
7. Лазар Јолић, од оца Часлава, рођен у Чачку дана 30.09.2005. (тридесетог септембра две хиљаде пете) године, са пребивалиштем у Мрчајевцима, Чачак, ул. Стојановић Милоја 66, ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED] која је издата дана 16.12.2021. године од стране МУП Р Србије ПУ Чачак, а важи до 16.12.2026. године, као купац-----

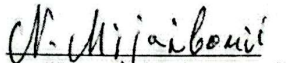
8. Слађана Јолић, од оца Милутина, рођена у месту Бања, Исток, дана 18.04.1979. (осамнаестог априла хиљадудеветстоседмдесетдевете) године, са пребивалиштем у Мрчајевцима, Чачак, ул. Стојановић Милоја 66, ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED] која је издата дана 01.10.2015. године од стране МУП Р Србије ПУ Чачак а важи до 01.10.2025. године, као законски заступник купца мал. Софије Јолић, од оца Часлава, рођене у Чачку дана 21.02.2011. (двадесетпрвог фебруара две хиљаде једанаесте) године, са пребивалиштем у Мрчајевцима, Чачак, ул. Стојановић Милоја 66, ЈМБГ [REDACTED]-----

Овлашћење Слађане Јолић да заступа мал. Софију Јолић утврђено је увидом у Извод из ПИС-а за матичне књиге рођених за мал. Софију Јолић од дана 19.06.2025. (деветнаестог јуна две хиљаде двадесет пете) године -----

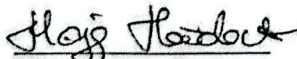
ради закључења уговора о купопродаји.-----

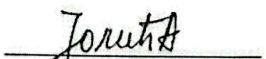
Утврдио сам да Иван Мијаиловић, Надица Мијаиловић, Ненад Поповић, Маја Поповић, Александра Јолић, Стеван Јолић, Лазар Јолић и Слађана Јолић говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било

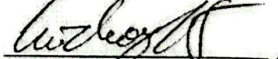

Иван Мијаиловић

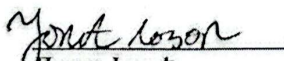

Надица Мијаиловић

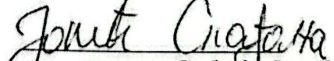

Ненад Поповић

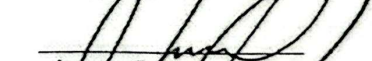

Маја Поповић


Александра Јолић


Стеван Јолић


Лазар Јолић


за мал. Софију Јолић


јавни бележник
Мирослав Станковић

потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца. Утврдио сам да су Иван Мијаиловић, Надица Мијаиловић, Ненад Поповић, Маја Поповић, Александра Јолић, Стеван Јолић и Лазар Јолић способни и овлашћени за закључење уговора о купопродаји и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење овог уговора, а да је Софија Јолић пословно неспособна и да је у овом поступку заступа законски заступник - мајка Слађана Јолић. Утврдио сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежан за састављање овог јавнобележничког записа. Након што сам им објаснио смисао и последице закључења овог уговора, странке у мом присуству закључују следећи:

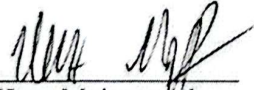
УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ

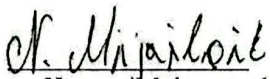
Члан 1.

Продавци Иван Мијаиловић и Надица Мијаиловић су искључиви имаоци права својине са заједничким обимом удела на сувласничком уделу од 1/2 (једне половине) идеалне, а продавци Ненад Поповић и Маја Поповић су искључиви имаоци права својине са заједничким обимом удела на сувласничком уделу од 1/2 (једне половине) идеалне парцеле Кп.бр. 1502/2 КО Мрчајевци, која има површину од 47а 96м2 (четрдесетседам ари деведесетшест метара квадратних), а по култури је њива 3. (треће) класе.

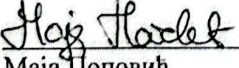
Продавци Иван Мијаиловић и Надица Мијаиловић су уписани као искључиви имаоци права својине са заједничким обимом удела на сувласничком уделу од 1/2 (једне половине) идеалне, а продавци Ненад Поповић и Маја Поповић су уписани као искључиви имаоци права својине са заједничким обимом удела на сувласничком уделу од 1/2 (једне половине) идеалне парцеле Кп.бр. 1502/2 КО Мрчајевци у листу непокретности број 3060 КО Мрчајевци што је јавни бележник утврдио увидом у извод из ПИС-а о подацима из службене евиденције РГЗ за предметну непокретност од дана 19.06.2025. (деветнаестог јуна двехиљадедвдесетпете) године (датум ажурирања података је 18.06.2025. (осамнаести јун двехиљадедвдесетпете) године).

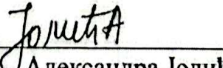
Увидом у извод из ПИС-а о подацима из службене евиденције РГЗ за предметну непокретност од дана 19.06.2025. (деветнаестог јуна двехиљадедвдесетпете) године (датум ажурирања података је 18.06.2025. (осамнаести јун двехиљадедвдесетпете) године), јавни бележник је утврдио да на предметној непокретности нема уписаних терета нити ограничења.

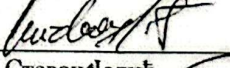

Иван Мијаиловић

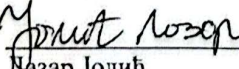

Надица Мијаиловић

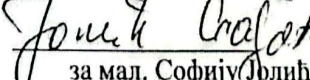

Ненад Поповић


Маја Поповић


Александра Јолић


Стеван Јолић


Лазар Јолић


за мал. Софију Јолић


јавни бележник
Мирослав Станковић

Продавци су предметну непокретност стекли на основу Уговора о купопродаји потврђеног од стране јавног бележника Мирослава Станковића из Чачка под бројем ОПУ:3184-2021 дана 01.12.2021. (првог децембра две хиљаде двадесет прве) године.-----

Члан 2.

Продавци се обавезују да пренесу на купце право својине и сва своја својинска права која имају на парцели Кп.бр. 1502/2 КО Мрчајевци, тако да купци постану сувласници са сувласничким уделима од по 1/4 (једне четвртине) идеалне те непокретности.-----

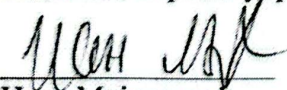
Члан 3.

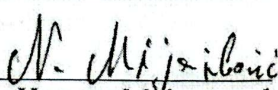
Продавци продају непокретност ближе описану у члану 1. овог уговора, а купци исту купују, за купопродајну цену од 23.000,00 (двадесет три хиљаде) евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате. Наведени износ ће бити исплаћен продавцима из средстава ХУМАНИТАРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СРБИ ЗА СРБЕ, ПИБ: 105117328, Матични број: 17697013 одмах након потписивања и овере овог уговора, а најкасније у року од 3 (три) 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 износа од 11.500,00 (једанаест хиљада петсто) евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате на динарски текући рачун продавца Надице Мијаиловић број рачуна 155-3400180720986-97 који се води код "HALKBANK" а.д. Београд и износа од 11.500,00 (једанаест хиљада петсто) евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате на динарски текући рачун продавца Маје Поповић број рачуна 160-5600100777440-08 који се води код BANCA INTESA AD BEOGRAD, а у оквиру хуманитарне акције "Деца су наша будућност" за породицу Јолић. -----

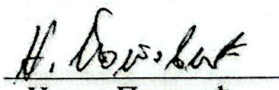
Продавци Иван Мијаиловић и Ненад Поповић су сагласни да целокупан износ купопродајне цене у износу од 23.000,00 (двадесет три хиљаде) евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате буде исплаћен продавцима на начин како је то предвиђено овим чланом овог уговора.-----

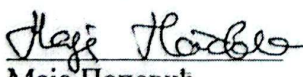
Члан 4.

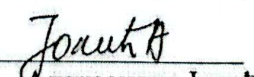
Уговорници су сагласни да ће купци сносити трошкове овере овог уговора, трошкове трансфера новца, као и пореза на пренос апсолутних права по решењу надлежне пореске управе.-----

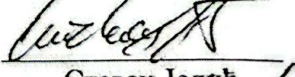

Иван Мијаиловић

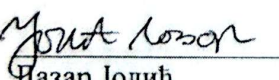

Надица Мијаиловић

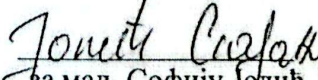

Ненад Поповић


Маја Поповић


Александра Јолић


Стеван Јолић


Јазар Јолић


Јована Софију Јолић


јавни бележник
Мирослав Станковић

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 5.

Продавци ће увести купце у посед предметне непокретности, ослобођене од свих лица и ствари, одмах након овере овог уговора и исплате купопродајне цене у целости.-----

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

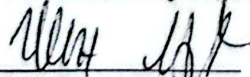
Рачуне који нису доспели до момента увођења купаца у посед, измириће продавци на први позив купаца.-----

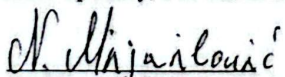
Члан 6.

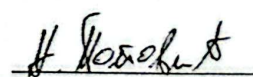
Продавци продају купцима непокретност ближе описану у члану 1. овог уговора у виђеном стању и ослобађају се одговорности за материјалне недостатке које купци накнадно констатују, а могли су исте да уоче у моменту преузимања уобичајеним прегледом.-----

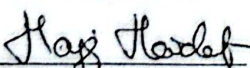
Члан 7.

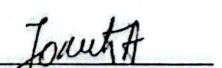
Продавци под пуном кривичном и материјалном одговорношћу изјављују и гарантују купцима да су искључиви имаоци својинских права на непокретности описаној у члану 1. овог уговора, да непокретност није оптерећена никаквим уписаним или прећутним теретима (залоге, хипотеке и др.), нити правима трећих лица, да иста није предмет судског или управног поступка, да није предмет поделе брачне тековине или наслеђивања, да нема забране располагања или отуђења, да није предмет друге купопродаје, да не постоји сметња да се изврши пренос власништва и предаја непокретности у посед, да нису за њу већ примили капару или накнаду, да није дата у закуп или на поклон, да није предмет уговора о доживотном издржавању, уговора о размени, да није предмет било ког другог правног посла и обавезују се да купцима пружи комплетну заштиту од правног узнемиравања – евикције под претњом накнаде штете и раскида овог уговора. Продавци се обавезују да ће евентуалне терете уколико се накнадно појаве, отклонити о свом трошку, без одлагања.-----

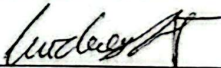

Иван Мијаиловић

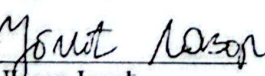

Надица Мијаиловић

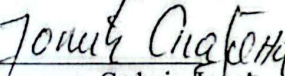

Ненад Поповић


Маја Поповић


Александра Јолић


Стеван Јолић


Јазар Јолић


за мал. Софију Јолић


јавни бележник
Мирослав Станковић

Члан 8.

Продавци су сагласни да се купци могу на основу овог уговора укњижити у катастру непокретности и другим јавним књигама као сувласници са сувласничким уделима од по 1/4 (једне четвртине) идеалне непокретности описане у члану 1. овог уговора, без даљег присуства и пристанка продаваца (*clausula intabulandi*).-----

Члан 9.

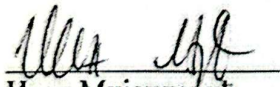
За случај евентуалног спора поводом овог уговора надлежан је стварно надлежан суд у Чачку.-----

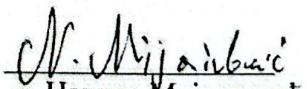
Члан 10.

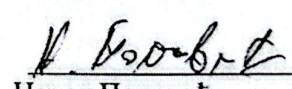
Странке су сагласне да ће јавни бележник грешке у именима и бројевима, као и друге очигледне грешке у писању и рачунању, недостатке у облику и несавласност отправка јавнобележничког записа са изворником, након издавања отправка моћи исправити у свако доба без учешћа странака. Ако између изворника и отправка јавнобележничког записа постоји несавласност у погледу неког дела садржаног у запису, странкама ће се доставити исправљени отправка са назначењем да се овим отправка замењује ранији отправка.-----

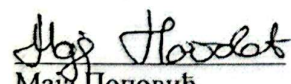
ПРИЛОЗИ:

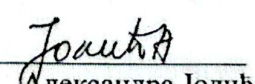
1. Копија личне карте Ивана Мијаиловића број [REDACTED] издате од стране МУП РС ПУ Чачак дана 06.11.2017. године-----
2. Копија личне карте Надице Мијаиловић број [REDACTED] издате од стране МУП РС ПУ Чачак дана 30.05.2025. године-----
3. Копија личне карте Ненада Поповића број [REDACTED] издате од стране МУП РС ПУ Краљево дана 29.05.2020. године-----
4. Копија личне карте Маје Поповић број [REDACTED] издате од стране МУП РС ПС Велико Градиште дана 25.08.2021. године-----
5. Копија личне карте Александре Јолић број [REDACTED] издате од стране МУП РС ПС Чукарица дана 15.05.2021. године-----
6. Копија личне карте Стевана Јолића број [REDACTED] издате од стране МУП РС ПУ Чачак дана 17.10.2024. године-----
7. Копија личне карте Лазара Јолића број [REDACTED] издате од стране МУП РС ПУ Чачак дана 16.12.2021. године-----

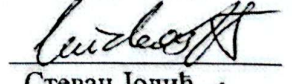

Иван Мијаиловић

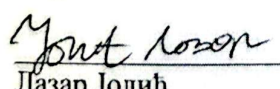

Надица Мијаиловић


Ненад Поповић


Маја Поповић


Александра Јолић


Стеван Јолић


Лазар Јолић


за мал. Софију Јолић


јавни бележник
Мирослав Станковић

8. Копија личне карте Слађане Јолић број [REDACTED] издате од стране МУП РС ПУ Чачак дана 01.10.2015.године-----
9. Извод из ПИС-а за матичне књиге рођених за мал. Софију Јолић-----
10. Копија Уговора о купопродаји потврђеног од стране овог јавног бележника под бројем ОПУ:3184-2021 дана 01.12.2021. године-----
- 11.Извод из ПИС-а за матичне књиге венчаних за продавце Ивана Мијаиловића и Надицу Мијаиловић-----
- 12.Извод из ПИС-а за матичне књиге венчаних за продавце Ненада Поповића и Мају Поповић-----
- 13.Извод из ПИС-а о подацима из службене евиденције РГЗ за предметну непокретност
- 14.Изводи из базе података Управе за спречавање прања новца и финансирање тероризма-----
15. Претраге еЗИО за продавце-----
- 16.Изводи из Регистра судских забрана АПР РС за продавце од 19.06.2025. године-----
- 17.Потврда из система за регистровање промета непокретности-----

Јавнобележнички запис је састављен у канцеларији поступајућег јавног бележника дана 19.06.2025. (деветнаестог јуна двехиљадедвадесетпете) године у 13 (тринаест) часова и 15 (петнаест) минута.

Јавни бележник је увидом у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирање тероризма од 19.06.2025. (деветнаестог јуна двехиљадедвадесетпете) године утврдио да се уговорне стране не налазе на листи означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација, те се резултати увида прилажу списима.

Увидом у претрагу из система за регистровање промета непокретности од 19.06.2025. (деветнаестог јуна двехиљадедвадесетпете) године јавни бележник је утврдио да са предметном непокретности није двоструко прометовано, те се резултат увида прилаже списима.

Јавни бележник је поучио странке на могућност да је, у међувремену од времена ажурирања података које је јавни бележник прибавио на захтев странака у складу са чланом 8. Уредбе о начину достављања докумената у поступку уписа у катастар и начину издавања извода из катастра електронским путем (Сл. Гласник РС, број 50/2018), дошло до промене података који се уписују у листу непокретности за предметну непокретност у смислу могућности несагласности наведених података истања у том листу непокретности и јавној књизи катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са подацима које је јавни бележник прибавио у складу са чланом 8. Уредбе о начину достављања докумената у поступку уписа у катастар и начину издавања извода из катастра електронским путем (Сл. Гласник РС, број 50/2018) и да саме сносе ризике и евентуалне последице у вези с тим.

Иван Мијаиловић

Маја Поповић

Лазар Јолић

Надица Мијаиловић

Александра Јолић

за мал. Софију Јолић

Ненад Поповић

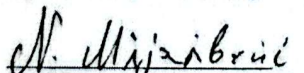
Стеван Јолић

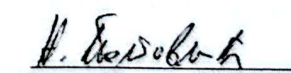
јавни бележник
Мирослав Станковић

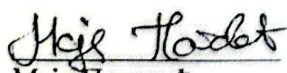
Јавни бележник предочава странкама да је Законом о извршењу и обезбеђењу („Сл. гласник РС, бр. 106/2015) у члану 19. предвиђена забрана располагања предметом извршења или обезбеђења, те да немају правно дејство акти правног или фактичког располагања предметом извршења или обезбеђења и то од дана доношења решења о извршењу на основу извршне или веродостојне исправе или решења о обезбеђењу. Такође, ова забрана се односи и на закључак јавног извршитеља. На основу решења о извршењу, односно закључка јавног извршитеља, надлежни орган дужан је да изврши упис забране располагања у одговарајући регистар. Сходно наведеном, јавни бележник је извршио претрагу података о исправама које јавни извршитељи по службеној дужности достављају надлежним катастрима од 01.11.2018. (првог новембра две хиљаде осамнаесте) године, према критеријуму ЈМБГ/МБ продаваца, кроз апликацију „Пронеп“, те је утврђено да нема регистрованих података, а штампани прикази екрана са резултатима претраге прилажу се спису предмета. Након предоченог упозорења продавци изјављују да предметна непокретност не представља предмет извршења и обезбеђења, те да нису учесници ни у једном извршном поступку.

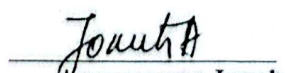
Јавни бележник је упозорио странке да, у смислу одредби члана 280. Закона о облигационим односима, сваки поверилац чије је потраживање доспело за исплату, и без обзира када је настало, може побијати правну радњу свог дужника која је предузета на штету поверилаца, при чему се сматра да је правна радња предузета на штету поверилаца ако услед њеног извршења дужник нема довољно средстава за испуњење повериоачевог потраживања. Затим је јавни бележник упозорио странке да, у смислу одредби члана 281. Закона о облигационим односима, ако је дужников сауговорач његов супруг или сродник по крви у правој линији или у побочној линији до 4. (четвртог) степена или по тазбини до истог степена, претпоставља се да му је било познато да дужник предузетим располагањем наноси штету повериоцима, а да се код бесплатних располагања и са њима изједначених правних радњи сматра да је дужник знао да предузетим располагањем наноси штету повериоцима па се за побијање тих радњи не захтева да је трећем лицу то било познато или могло бити познато. Јавни бележник је упозорио и поучио странке да се, у смислу одредби члана 283. Закона о облигационим односима, побијање може вршити тужбом или приговором, а која тужба се подноси против трећег лица са којим је, или у чију је корист предузета правна радња која се побија, односно против његових универзалних правних следбеника, која тужба се, у случајевима наведеним у ставу 2, ставу 3 и ставу 4 члана 281. Закона о

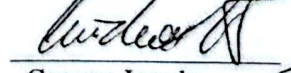

Иван Мијаиловић

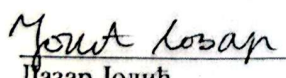

Надица Мијаиловић

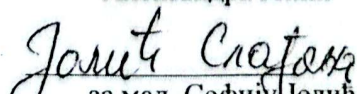

Ненад Поповић


Маја Поповић


Александра Јолић


Стеван Јолић


Лазар Јолић

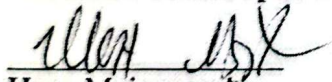
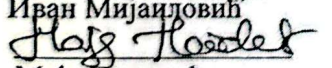
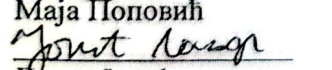

за мал. Софију Јолић

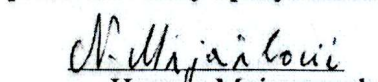
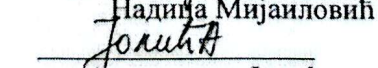
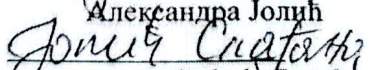

јавни бележник
Мирослав Станковић

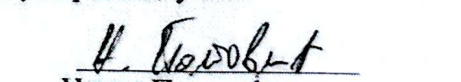
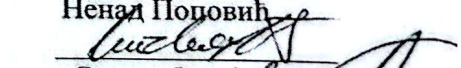
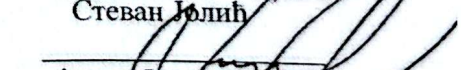
облигационим односима може поднети у року од 1 (једне) године од дана када је предузета правна радња којасе побија а у смислу члана 285. Закона о облигационим односима. Након тога странке су изјавиле да и поред ових упозорења желе закључење уговора о купопродаји под условима и на начин како је то предвиђено овим јавнобележничким записом, те да на себе преузимају све ризике на које их је јавни бележник упозорио.

Законом о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС”, бр. 106/2015), вођење Регистра судских забрана је поверено Агенцији за привредне регистре. Регистар судских забрана је почео са радом у оквиру Агенције за привредне регистре 17. (седамнаестог) септембра 2011. (двехиљадеједанаесте) године и представља јединствену, централну, електронску базу података у којој се чувају сви подаци унети у Регистар у складу са Законом о извршењу и обезбеђењу („Службени гласник РС”, бр. 106/2015). То је јавни регистар који садржи податке о привременим мерама донетим пре, у току или после судског поступка, којима се забрањује отуђење, односно оптерећење покретних ствари, непокретности или стварних права на непокретностима. У Регистар се уписују и све измене и допуне које се тичу изречених привремених мера. Извршни поверилац је дужан да без одлагања затражи упис у Регистар привремене мере забране отуђења и оптерећења покретних ствари, непокретности и стварних права на непокретностима извршног дужника. Од тренутка уписа сматра се да су трећа лица упозната са постојањем забране и нико се не може позивати да му подаци који су уписани у Регистар нису били познати. Претпоставља се да је купац покретне ствари која је предмет забране отуђења, односно оптерећења која није уписана у Регистар савестан, као и да је савестан купац непокретности која није уписана у катастар непокретности ако забрана њеног отуђења, односно оптерећења није уписана у Регистар. Установљавањем Регистра судских забрана као јединствене, централне, електронске базе података сва заинтересована лица могу добити податке о привременим мерама забране отуђења и оптерећења покретних ствари, непокретности и стварних права на непокретностима, што води већој правној сигурности. У Регистар се, на захтев извршног повериоца, уписују: 1) забрана извршном дужнику да отуђи, односно оптерети покретне ствари чији је власник или покретне ствари које су предмет потраживања извршног повериоца; 2) забрана извршном дужнику да отуђи, односно оптерети непокретности чији је власник или друга стварна права на непокретности или непокретност која је предмет потраживања извршног повериоца. Сходно наведеном, јавни бележник је извршио претрагу у Регистру судских забрана АПР РС према критеријуму ЛМБГ/МБ продаваца, те је утврђено да нема регистрованих података, а штампани приказ екрана са резултатима претраге прилажу се спису предмета.

Јавни бележник је упозорио странке на одредбу става 3 члана 193. Породичног закона којом је предвиђено да располагање непокретном имовином и покретном имовином велике вредности родитељи могу предузимати само уз претходну или


Иван Мијаиловић

Маја Поповић

Лазар Јолић


Надица Мијаиловић

Александра Јолић

за мал. Софију Јолић

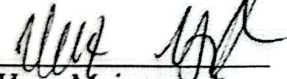

Ненад Поповић

Стеван Јолић

јавни бележник
Мирослав Станковић

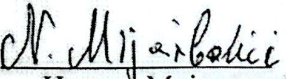
накладну сагласност органа старатељства. Поред тога, јавни бележник је упозорио странке да када родитељ од својих средстава купује непокретност за своје малолетно дете (новац којим се плаћа непокретност потиче из имовине родитеља), по среди је уговор у корист трећег лица у којим родитељ има положај стипуланта, малолетно дете фигурира као бенефицијар, а продавац као промитент те да за закључење таквог уговора није потребна сагласност органа старатељства. Након овог упозорења јавног бележника Слађана Јолић изјављује да купопродајну цену за непокретност коју купац мал. Софија Јолић купује овим уговором исплаћује искључиво из средстава ХУМАНИТАРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СРБИ ЗА СРБЕ, односно од новца који не представља покретну имовину мал. Софије Јолић.

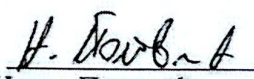
Јавни бележник је поучио и упозорио странке да је јавни бележник у складу са чланом 22. и чланом 23. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, обвезник доставе по службеној дужности за јавнобележничке исправе које саставља, потврђује или оверава, односно извршне одлуке које доноси у оквиру законом поверених јавних овлашћења, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности, те да је дужан да Служби за катастар непокретности изврши доставу исправе која је правни основ за упис промене у катастар непокретности и друга документа прописана законом, у року од 24(двадесетчетири) часа од тренутка састављања, потврђивања, односно оверавања јавно бележничке исправе, односно од дана извршности одлуке коју је донео у повереном послу, о чему издаје потврду странкама.

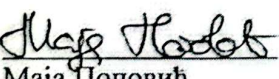
Јавни бележник је поучио и упозорио странке да се право својине стиче уписом у катастар непокретности, да у том смислу, уговор садржан у овом јавнобележничком запису представља само основ за упис права својине те да ће јавни бележник по службеној дужности доставити тај уговор ради уписа права својине.

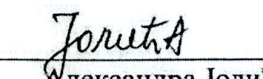
Поучио сам и упозорио странке на одредбе Породичног закона које се односе на имовину стечену у браку и у ванбрачној заједници, као и да таква имовина представља заједничку имовину супружника, односно ванбрачних партнера те да је за њено отуђење потребна сагласност другог супружника/ванбрачног партнера, па продавци Иван Мијаиловић и Надица Мијаиловић изјавише да су они супружници, а продавци Ненад Поповић и Маја Поповић изјавише да су они супружници, што сви продавци доказују својим изводима из ПИС-а за матичне књиге венчаних и да је свако од њих сагласан са продајом непокретности под условима и на начин како је то предвиђено у овом јавнобележничком запису, што потврђују својим потписима на овом јавнобележничком запису.

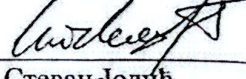

Иван Мијаиловић

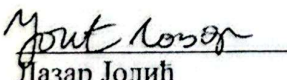

Надица Мијаиловић

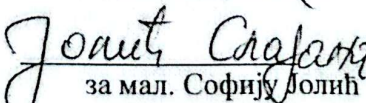

Ненад Поповић

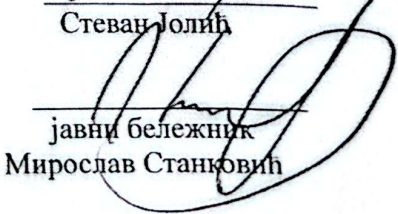

Маја Поповић


Александра Јолић


Стеван Јолић

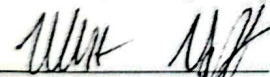

Лазар Јолић

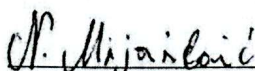

за мал. Софију Јолић


јавни бележник
Мирослав Станковић

Поучио сам и упозорио странке да у смислу одредби члана 7. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова се заједничка својина по основу стицања у току трајања заједнице живота у браку уписује у катастар непокретности на целој непокретности или на сувласничком уделу непокретности, на основу извода из матичне књиге венчаних. Ако се упис врши по достави коју је по службеној дужности извршио јавни бележник, односно суд, та имовина неће бити уписана као заједничка својина и на другог супружника само ако се катастру непокретности достави изјава оба супружника да се у конкретном случају не ради о заједничкој, већ посебној имовини једног од супружника или ако се супружници исправом на основу које се врши упис стичу сусвојину са одређеним уделима. Ако је непокретна имовина већ уписана у катастар непокретности 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. Након тога странке су изјавиле да и поред ових упозорења желе закључење уговора о купопродаји под условима и на начин како је то предвиђено овим јавнобележничким записом, те да на себе преузимају све ризике на које их је јавни бележник упозорио.

Јавни бележник је, имајући у виду да странке закључују теретан правни посао, упозорио купце 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 конкретном случају ради о посебној имовини, односно сусвојини супружника, сходно члану 7. став 5. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова и да рок за доношења решења којим се одлучује о упису може бити дужи од пет дана уколико Служба спроводи поступак ради утврђења одлучних чињеница и околности које су од значаја за разрешење ове ствари, сходно члану 36. став 1., члану 37. и члану 51. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. Након тога, с обзиром да купци Александра Јолић, Стеван Јолић, Лазар Јолић и законски заступник купца мал. Софије Јолић нису приложили поступајућем јавном бележнику изводе из матичне књиге рођених у коме су уписани брачни статуси купаца, јавни бележник је на њихов захтев извршио увид у електронску евиденцију матичних књига преко Правосудног информационог система и утврдио да се купци Стеван Јолић

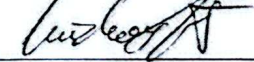

Иван Мијаиловић

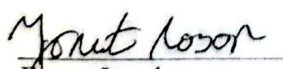

Надица Мијаиловић

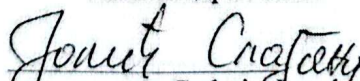

Ненад Поповић


Маја Поповић


Александра Јолић


Стеван Јолић


Лазар Јолић

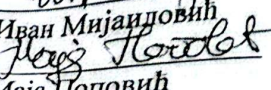
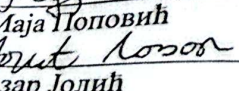

за мал. Софију Јолић

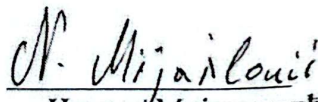
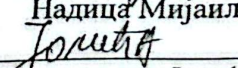
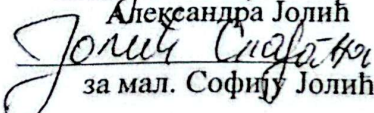

јавни бележник
Мирослав Станковић

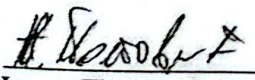
и Лазар Јолић нису до сада женили и да се купци Александра Јолић и мал. Софија Јолић до сада нису удавале, па се одштампани примерци извода из ПИС-а за купце налазе у прилозима овог јавнобележничког записа.-----

Поучио сам и упозорио странке да у смислу одредби члана 6. Закона о промету непокретности власници суседних пољопривредних земљишта имају право прече куповине када власник намерава да прода пољопривредно земљиште, те да је требало да продавац претходно учине понуду власницима суседних пољопривредних земљишта у смислу одредби члана 6. и 7. Закона о промету непокретности. Затим сам поучио и упозорио странке да у смислу одредби члана 10. Закона о промету непокретности власници суседних пољопривредних земљишта који нису понуђени у смислу одредби члана 6. и 7. Закона о промету непокретности и који и даље имају право прече куповине могу у року од 30 (тридесет) дана од сазнања за продају тих непокретности, а најкасније у року од 2 (две) године од дана закључења уговора о купопродаји непокретности поднети тужбу надлежном суду, уз истовремено полагање код надлежног суда износа у висини тржишне вредности непокретности на дан подношења тужбе, којом тужбом могу захтевати да се уговор о купопродаји непокретности огласи без дејства према њима и да се њима непокретности продају и предају под истим условима. Након тога странке су изјавиле да и поред ових упозорења желе закључење уговора о купопродаји под условима и на начин како је то предвиђено овим јавнобележничким записом, те да на себе преузимају све ризике на које их је јавни бележник упозорио.----

Упозоравају се странке на одредбе Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма, којим је предвиђено да лице које се бави продајом робе и непокретности или вршењем услуга у Републици Србији, као и физичко лице које прима готов новац по основу уговора о зајму или уговора о купопродаји непокретности, не сме од странке или трећег лица да прими готов новац за њихово плаћање у износу од 10.000 евра или више у динарској противвредности, без обзира на то да ли се ради о једној или више међусобно повезаних готовинских трансакција или једном или више уговора у периоду од годину дана, већ се наведени новчани износ мора уплатити на рачун отворен код банке. Уплата готовог новца у износу од 10.000 евра или више у динарској противвредности, на рачун лица из ст. 1. и 2. овог члана, отвореног код банке се не сматра примањем готовог новца у смислу овог члана у односу на та лица. Поступање противно овој забрани, повлачи за собом прекршајну одговорност и плаћање новчане казне. Након упозорења, уговорне стране изјављују да остају код захтева за закључење уговора, те да су разумеле наведено упозорење и правне последице у случају супротног поступања.-----


Иван Мијаиловић

Маја Поповић

Лазар Јолић


Надица Мијаиловић

Александра Јолић

Јолић Софија
за мал. Софију Јолић


Ненад Поповић

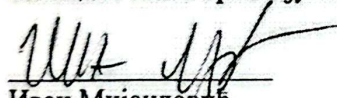
Стеван Јолић

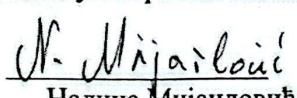
јавни бележник
Мирослав Станковић

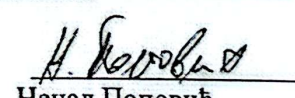
Поучио сам и упозорио странке да на одредбе члана 47. Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма да је обвезник дужан да Управи достави податке из члана 99. став 1. тач. 1)-3) и 7)-10) тог закона о свакој готовинској трансакцији у износу од 15.000 (петнаест хиљада) евра или више у динарској противвредности, и то одмах када је извршена, а најкасније у року од три дана од дана извршења трансакције. Такође је упозорио странке да је обвезник дужан да Управи достави податке из члана 99. став 1. овог закона увек када у вези са трансакцијом или странком постоје основи сумње да се ради о прању новца или финансирању тероризма, и то пре извршења трансакције, и да у извештају наведе рок у коме та трансакција треба да се изврши. У случају хитности, такво обавештење може се дати и телефоном, али се накнадно мора доставити Управи у писменом облику најкасније следећег радног дана. Обавеза обавештавања о трансакцијама из става 2. члана 47. овог закона односи се и на планирану трансакцију, без обзира на то да ли је извршена. Ако обвезник, у случајевима из става 2. и 3. члана 47. овог закона, због природе трансакције, због тога што трансакција није извршена, могућности да се тиме осујети прикупљање и провера информација о стварном власнику или из других оправданих разлога не може да поступи у складу са ставом 2. тог члана, дужан је да Управи достави податке чим то буде могуће, а најкасније одмах по сазнању за основе сумње да се ради о прању новца или финансирању тероризма. Обвезник је дужан да писмено образложи разлоге због којих није поступио на прописани начин. Податке из ст. 1-4. члана 47. овог закона, обвезник доставља Управи на начин који прописује министар. Министар ближе уређује начин и разлоге када обвезник за одређене странке није дужан да Управи пријави готовинску трансакцију из става 1. члана 47. овог закона.

Поучио сам и упозорио странке да до предаје ствари купцу ризик за случајну пропаст или оштећење ствари носе продавци, а да са предајом ствари ризик за случајну пропаст или оштећење ствари прелази на купце.

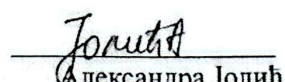
Упозорио сам странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања, те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет продаје. Упозорио сам их да би могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења у смислу одредбе члана 139. Закона о облигационим односима. И поред упозорења странке су захтевале да се поштује начело аутономије воље странака при закључењу уговора и изјавиле да слободне воље пристају на закључење уговора под наведеним условима.

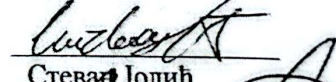

Иван Мијаиловић

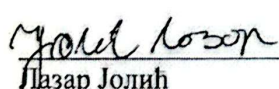

Надица Мијаиловић

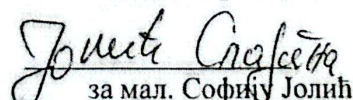

Ненад Поповић


Маја Поповић


Александра Јолић


Стеван Јолић


Лазар Јолић


за мал. Софију Јолић


јавни бележник
Мирослав Станковић

Поучио сам странке на одредбе Закона о заштити података о личности у складу са којим се врши обрада података личности (прикупљање, чување, коришћење и сл.) као и достављање заштићених података овлашћеним органима.

Јавни бележник је упозорио и поучио странке на све ризике и евентуалне последице до којих могу довести горе наведене околности на које је јавни бележник у овом јавнобележничком запису указао странкама, али након ових упозорења и поука јавног бележника странке изјављују да и поред тога желе закључење уговора о купопродаји под условима и на начин како је то предвиђено овим јавнобележничким записом, а да на себе преузимају све ризике и евентуалне последице на које их је упозорио јавни бележник.

Потврђујем да је уговорницима, пре потписивања, у мом присуству прочитана исправа и да су у мом присуству изјавили да су разумели садржај исправе и да он одговара њиховој вољи. Након тога странке су у мом присуству потписале исправу.

Странкама су издата 8 (осам) исправа овог јавнобележничког записа и то по 1 (један) за сваку од странака и 2 (два) преписа изворника овог јавнобележничког записа купцима.

Јавнобележничка награда је на основу члана 21. тарифни број 1 и тарифни број 18 ЈБТ, наплаћена је у износу од 30.000,00 (тридесет хиљада) динара и ПДВ у износу од 6.000,00 (шест хиљада) динара и јавнобележничка награда за 2 (два) додатна примерка исправе на основу члана 21. тарифни број 13 ЈБТ у износу од 3.000,00 (три хиљаде) динара и ПДВ у износу од 600,00 (шесто) динара, а поред тога је наплаћена и накнада материјалних трошкова на основу члана 14. ЈБТ у износу од 600,00 (шесто) динара и ПДВ у износу од 120,00 (сто двадесет) динара, што све укупно износи 40.320,00 (четрдесет хиљада тристадвадесет) динара.

ПРОДАВАЦ:

Иван Мијаиловић

ПРОДАВАЦ:

Ненад Поповић

КУПАЦ:

Александра Јолић

КУПАЦ:

Милан Јолић
Милан Јолић

ПРОДАВАЦ:

Надица Мијаиловић

ПРОДАВАЦ:

Маја Поповић

КУПАЦ:

Стеван Јолић

КУПАЦ:

Јокић Стефан
за мал. Софију Јолић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Мирослав Станковић

(потпис)



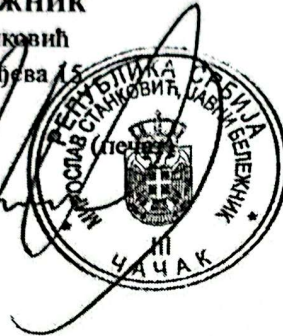
Потврђује се да је исправа сачињена штампачем дана
19.06.2025. (деветнаестог јуна двехиљадедвасетпете) године
на 15 (петнаест) страница представља ИЗВОРНИК-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Мирослав Станковић

Чачак, Карађорђева 15

(потпис)



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

Препис је издат купцу-----
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Мирослав Станковић

Чачак, Карађорђева 15

(потпис)

