

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључују у Неготину, дана 10.04.2025. године:

1. **НИВЕС (Душко) КРАУС**, са пребивалиштем у Београду, Врачар, Улица Мачванска 24, спрат 2, стан 3, ЈМБГ: [REDACTED] (у даљем тексту: **продавац**)

и

1. **САЊА (ДРАГАН) ВЕЛИЧКОВИЋ**, са пребивалиштем у Неготину, Карбулово, Улица [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] (у даљем тексту: **први купац**).

2. **ТИЈАНА (ДРАГАН) ВЕЛИЧКОВИЋ**, са пребивалиштем у Неготину, Карбулово, Улица [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED] (у даљем тексту: **други купац**).

3. Малолетни **НЕМАЊА (ДРАГАН) ВЕЛИЧКОВИЋ**, са пребивалиштем у Неготину, Карбулово, Улица [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], чији је законски заступник мајка Милена Величковић, са пребивалиштем у Неготину, Карбулово, Улица Плаветница бб ЈМБГ: [REDACTED] 2 (у даљем тексту: **трећи купац**).

4. Малолетни **АНДРЕЈА (ДРАГАН) ВЕЛИЧКОВИЋ**, са пребивалиштем у Неготину, Карбулово, Улица [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], чији је законски заступник мајка Милена Величковић, са пребивалиштем у Неготину, Карбулово, Улица Плаветница бб ЈМБГ: [REDACTED] (у даљем тексту: **четврти купац**).

5. Малолетни **АЛЕКСА (ДРАГАН) ВЕЛИЧКОВИЋ**, са пребивалиштем у Неготину, Карбулово, Улица [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], чији је законски заступник мајка Милена Величковић, са пребивалиштем у Неготину, Карбулово, Улица Плаветница бб ЈМБГ: [REDACTED] 2 (у даљем тексту: **пети купац**).

(у даљем тексту **продавац** и **купци**: уговорне стране;
први, други, трећи, четврти, пети купац: купци)

Члан 1.

Предмет овог Уговора је пренос права својине са обимом удела 1/1 на следећим непокретностима:

- **катастарској парцели 838 КО Неготин**, укупне површине 177 м², по врсти остало грађевинско земљиште у државној својини, потез/улица Обилићева, које се састоји од:
 - земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 98 м²
 - земљиште под зградом и другим објектом, број дела 2, површине 26 м²
 - земљиште уз зграду и други објекат, број дела 3, површине 53 м², све уписано у лист непокретности 1486 КО Неготин;
- **породичној стамбеној згради**, број објекта 1, површине 98 м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, који се налази у улици Обилићева бр. 1, изграђеној на кат. парцели 838 КО Неготин, уписано у лист непокретности 1486 КО Неготин
- **помоћне зграде**, број објекта 2, површине 26 м², објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта, који се налази у улици Обилићева бр. 1, изграђеној на кат. парцели 838 КО Неготин, уписано у лист непокретности 1486 КО Неготин,

Продавац је предметне непокретности стекао на основу Решења о наслеђивању Првог основног суда у Београду, 1. О. бр. 2178/14 од дана 08.12.2014. године, правноснажно 12.01.2015. године.

Члан 2.

Продавац продаје непокретности ближе описане у члану 1. овог Уговора ослобођену од свих ствари, а купци исте купују, за купопродајну цену од 59.000,00 ЕВРА (словима: педесет и девет хиљаде евра).

Купопродајна цена у износу од 59.000,00 ЕУР (словима: педесет и девет хиљаде евра) ће бити исплаћена продавцу на следећи начин:

- износ од 9.000,00 ЕУР (словима: девет хиљада евра) ће исплатити из сопствених средстава, у готовини, непосредно продавцу "на руке" мајка, односно, законски заступник купаца
- износ од 50.000,00 ЕУР (словима: педесет хиљада евра) у динарској противвредности по продајном курсу НБС на дан исплате, у име и за рачун купаца, ће бити исплаћен у целости из средстава **ХУМАНИТАРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СРБИ ЗА СРБЕ**, ПИБ: 105117328, Матични број: 17697013 (у даљем тексту: **Хуманитарна организација**), Улица Др Милутина Ивковића бр.

2A, Београд, одмах након солемизације овог Уговора, истог дана по овери овог Уговора, а најкасније сутрадан, преносом са динарског рачуна Хуманитарне организације код Банке Интеса број 160-279491-71, на динарски рачун продавца број 170-10153627011-75 који се води код UniCredit Bank Srbija a.d. Београд, а у оквиру хуманитарне акције "Деца су наша будућност" за породицу Величковић.

Члан 3.

Продавац ће увести купце у посед предметних непокретности, ослобођених од свих ствари и лица, у року од 15 дана (петнаест дана) након овере уговора и исплате купопродајне цене у целости.

Приликом 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 овим Уговором обавезује да ће по исплати купопродајне цене у целости, купцима издати посебну, безусловну изјаву о дозволи за упис права својине на непокретностима из Члана 1. овог Уговора у надлежном катастру непокретности и другим јавним евиденцијама о непокретностима и правима на њима у корист купаца, потврђену од стране јавног бележника, на основу којих ће купци, уписати право својине у своју корист, свако са по 1/5 обима удела права својине на непокретностима описаним у Члану 1. овог Уговора у надлежном катастру непокретности (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

ОПУ:303-2025
страна 7 (седма)

Јавнобележничка награда за солемнизацију исправе - уговора о продаји непокретности у укупном износу од 28.800,00 (двадесетосамхиљадаосамстотина) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 21, тарифног броја 1, 9 и 18 став 3 Јавнобележничке тарифе.

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе наплаћени су у укупном износу од 720 (седамстотинадвдесет) динара са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе.

Клаузула о потврђивању ове исправе сачињена је у канцеларији поступајућег јавног бележника у Неготину дана 10.04.2025. (десетог априла двехиљаддвдесетпете) године у 12,15 (дванаест часова и петнаест минута).

ОПУ:303-2025

ПРОДАВАЦ:

Нивес Краус
НИВЕС КРАУС

КУПЦИ:

Сања Величковић
САЊА ВЕЛИЧКОВИЋ

Тисана Величковић
ТИЈАНА ВЕЛИЧКОВИЋ

ЗАКОНСКИ ЗАСТУПНИК КУПАЦА
мал. Немање Величковића, мал. Андреје
Величковића и мал. Алексе Величковића

Милена Величковић
МИЛЕНА ВЕЛИЧКОВИЋ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драгана Чечуловић Монџић
Неготин
ул.ЈНА 2 П

(потпис)

(печат)



Javni beleznik Dragana Čeculovic Monić

Negotin JNA 2/G

Tel: 019/547-727 Fax: draganaceculovic@gmail.com

Pib: 108945028 Matični Broj: 17924729 Sifra delatnosti: 6910

Račun: 19-5-1/2025

Kupac

Objekat **Javni beleznik**

Fiskalni račun

Srbi za Srbe

Adresa JNA 2/G

V5ZU8Z34-V5ZU8Z34-1158

Dr Milutina Ivkovića 2A/1

Mesto izdavanja računa Negotin

Beograd

Datum računa 10.04.2025 Datum prometa dobara 10.04.2025

PIB 105117328

MBR: 17697013

Rb Šifr	naziv artikla	JM	količina	cena sa PDV	rabat %	cena sa Rabatom	vrednost sa PDV
1	1 Nagrada	kom	160.00	180.00	0.00	180.00	28800.00
2	2 Naknada	kom	4.00	180.00	0.00	180.00	720.00
							29,520.00

valuta plaćanja 10.04.2025

Za uplatu: 29,520.00

tekući račun

UNI CREDI 170-0050030482000-29



aktorisao

C. Lazub

Primio

НАПОМЕНА О ПОРЕСКОМ ОСЛОБОДЈЕНЈУ: NEMA



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 76/2025

1. На име прегледање документације, састављања Уговора о купопродаји непокретности за породицу Величковић, Неготин, као и на име приступа на оверу Уговора о купопродаји непокретности код јавног бележника Драгане Чечуловић Монић дана 10.04.2025. године, 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 14.04.2025. године

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