

На основу члана 99. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 26. Одлуке о отуђењу и давању у закуп грађевинског земљишта („Сл. лист града Панчева“ бр. 24/17), чланова 44. и 66. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“ бр. 129/07 и 83/14-други закон, 101/16-други закон и 47/18), чланова 54. и 98. став 2. Статута града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.25/15-пречишћен текст и 12/16) , Решења Скупштине града Панчева број II-04-06-3/2018-7 од 29.06.2018. године и Мишљења Градског правобранилаштва града Панчева број М.13/18 од 30.07.2018.године

1. ГРАД ПАНЧЕВО, Трг краља Петра I број 2-4, ПИБ: 101049012, МБ: 08331537, кога заступа Предраг Живковић, заменик градоначелника града Панчева (у даљем тексту: **ПРОДАВАЦ**) и

2. Саша Стојановски из Глогоња, ул. ЈНА бр.1, ЈМБГ 0401967860047 (у даљем тексту: **КУПАЦ**)

закључују дана 09.08.2018., у Панчеву, следећи

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 600/1 КО ГЛОГОЊ

Члан 1.

Предмет овог Уговора је отуђење грађевинског земљишта у јавној својини града Панчева и то катастарске парцеле број 600/1 К.О. Глогоњ (у даљем тексту: парцела), у површини од 378 м², уписане у лист непокретности бр. 447 КО Глогоњ, која се налази у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Глогоњ („Сл.лист града Панчева“ бр. 15/16 и 15/16 – исправка техничке грешке), (у даљем тексту: План).

Намена парцеле према Плану је изградња стамбених објеката, односно објеката који су по врсти и намени компатибилни са становањем.

Члан 2.

Парцела се отуђује из јавне својине након спроведеног поступка јавног надметања, а на основу Решења о отуђењу грађевинског земљишта катастарске парцеле број 600/1 К.О. Глогоњ бр. II-04-06-3/2018-7, које је донела Скупштина града Панчева, дана 29.06.2018. године.

Купац купује предметну парцелу у виђеном стању.

Члан 3.

Купопродајна цена парцеле износи 278.362,98 динара (двестотинеседамдесетосамхиљадатристотинешездесетдва и 98/100 динара).

Купац је уплатио гарантни износ у висини од 55.672,60 динара, који се урачунава у купопродајну цену.

Купац се обавезује да исплати купопродајну цену парцеле умањену за висину гарантног износа из претходног става, у целости, у року од 15 дана од дана закључења овог Уговора, уплатом на рачун број 840-841141843-14- примања од продаје земљишта у корист нивоа градова, који се води код Управе за трезор Министарства финансија РС, са обавезним позивом на број: 02-226, по моделу 97, о чему ће Продавац без одлагања издати потврду Купцу.

Члан 4.

Уговорне стране сагласно констатују да ће продавац увести купца у посед парцеле чије је отуђење предмет овог Уговора, о чему ће бити сачињен посебан записник.

Члан 5.

Продавац је сагласан да, на основу овог Уговора и потврде о исплати купопродајне цене у целости, Купац може да упише право својине на парцели, у регистру надлежне службе катастра непокретности Републичког геодетског завода РС, без даље сагласности и одобрења Продавца, а о трошку Купца.

Члан 6.

Продавац под пуном материјалном одговорношћу изјављује и гарантује Купцу да је парцела у искључивом власништву Продавца, изјављује да не постоји законско право прече куповине на парцели, да парцела није оптерећена никаквим уписаним или прећутним теретима (залоге, хипотеке и др.), нити правима трећих лица, да иста није предмет судског или управног поступка, 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 није дата у закуп или на поклон, да није предмет било ког другог правног посла и обавезује се да Купцу пружи комплетну заштиту од евентуалног правног узнемиравања – евикције, под претњом накнаде штете и раскида овог Уговора.

Члан 7.

Купац се обавезује да ће сносити трошкове сачињавања солемнизације овог Уговора, евентуалног пореза на пренос апсолутних права, као и друге евентуалне трошкове, у складу са важећим прописима којима се уређује пренос права својине.

Члан 8.

Уколико Купац не исплати утврђену купопродајну цену у целости, у износу и року из члана 3. овог Уговора, исти ће бити једнострано раскинут од стране Продавца, а Решење Скупштине града Панчева број П-04-06-3/2018-7 од 29.06.2018. године ће бити стављено ван снаге.

Члан 9.

У случају спора у тумачењу одредаба овог Уговора, уговорне стране ће настојати да исти реше мирним путем, а у супротном, уговара се надлежност стварно надлежног суда у Панчеву.

Члан 10.

Уговор је сачињен у 7 истоветних примерака, од којих 3 (три) задржава Продавац, 3 (три) задржава Купац, а 1 (један) примерак задржава јавнобележничка канцеларија.

ПРОДАВАЦ

Зам. градоначелника града Панчева
Предраг Живковић

Предраг Живковић



КУПАЦ

Саша Стојановски

Саша Стојановски

-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ-----

-----солемнизациона клаузула-----

Јавни бележник Бранислав Медаковић, са службеним седиштем у Панчеву, општина Панчево, Карађорђева бр.2Е (дваЕ), потврђује да су дана 09.08.2018. (деветог осмог двехиљадеосамнаесте) године, у 10,30 (десет и тридесет) часова приступили:-----

1.3а: „ГРАД ПАНЧЕВО“, Трг краља Петра I број 2-4 (два-четири), ПИБ: 101049012, МБ: 08331537, **заступник – заменик градоначелника Предраг Живковић,** рођен дана 29.02.1984. (двадесетдеветог другог хиљадудеветстотинаосамдесетчетврте) године у Панчеву, општина Панчево, Република Србија, **ЈМБГ-2902984864516,** са пребивалиштем у Панчеву, општина Панчево, ул. Стефана Стратимировића бр.3/8 (три/осам)-----
Странка је у правном послу **заступник продавца,** и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис-----

Идентитет именоване странке утврђен је увидом у личну карту број 008981810 издату дана 21.12.2016.године од ПУ Панчево -----

2.Саша Стојановски, име оца Милан, рођен дана 04.01.1967. (четвртог првог хиљадудеветстотинашездесетседме) године у Панчеву, Република Србија, **ЈМБГ-0401967860047,** са пребивалиштем у Глогоњу, општина Панчево, ул. ЈНА бр. 1 (један).-----

Странка је у правном послу **купац,** и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис----

Идентитет именоване странке утврђен је увидом у личну карту број 004482814 издату дана 26.06.2013.године од ПУ Панчево -----

Утврдио сам да странке говоре српски језик, да су писмене, и способне да прочитају и потпишу исправу, тако да није било потребно учешће сведока, тумача, нити преводиоца у овом поступку.-----

Утврдио сам да су странке способне и овлашћене за закључење намераваног правног посла као и да имају стварну,слободну и озбиљну вољу.-----

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

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Јавни бележник
Бранислав Медаковић

Јавни бележник је садржину исправе- уговор о отуђењу грађевинског земљишта катастарске парцеле бр. 600/1 К.О.Глогоњ, потврдио након извршеног увида у документацију коју је странка у оригиналу поднела на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.

ПРИЛОЗИ:

- 1.Копија и читач електронске личне карте Живковић Предрага, број 008981810, издате 21.12.2016. године од стране ПУ Панчево
- 2.Копија Решења о избору заменика градоначелника Града Панчева, Скупштина града, број: П-04-06-21/2016-2 од 19.05.2016. године
3. Копија и читач електронске личне карте Саша Стојановски, број 004482814, издате 26.06.2013. године од стране ПУ Панчево
4. Копија извода из листа непокретности број 447 КО Глогоњ
5. Копија Решења о отуђењу грађевинског земљишта катастарске парцеле бр. 1153/2 КО Панчево непосредном погодбом, РС АПВ Град Панчево, Скупштина града број: П -04-06-3/2018-7 од 29.06.2018. године
6. Копија Мишљења, РС АПВ Град Панчево, Градско правобранилаштво број: М8/18 од 16.07.2018. године
- 7.Копија Закључка града Панчева број П-05-06-14/2018-14, од 27.02.2018.године
- 8.Копија огласа за јавно наметање
- 9.Потврда из система за регистровање промета непокретности из АВП програма

Странке су прегледале све прилоге и исправе на које упућује ова исправа, и изјавиле су да им је садржина истих позната.

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.

Потврђујем да је странкама у мом присуству прочитана исправа и да су странке усмено изјавиле да је њихова воља у свему верно унета, након чега су својеручно потписале исправу.

Јавни бележник је поучио и упозорио уговорне стране на следеће:

- да купац постаје власник предметне непокретности даном укњижбе права својине у своју корист код надлежног катастра непокретности, а не даном закључења и овере овог уговора,
- да купац може уговорену купопродајну цену положити на депозитни рачун јавног бележника до уписа права својине на име купца у катастру непокретности, а да након тога јавни бележник ту цену исплати продавцу,

Јавни бележник
Бранислав Медаковић

Поступајући јавни бележник је личним увидом у евиденцију коју води Основни суд у Панчеву, а на основу расположивих података који до времена овере ове исправе стоје уписани у електронску базу евиденције коју води горе наведени суд, а везани за регистравање промета непокретности утврдио да предметна непокретност није прометована у периоду до сачињавања и овере ове исправе.-----

Поучио сам странке о могућности да, непосредно пре овере ове исправе, на њихов захтев извршим непосредан увид у предметни лист непокретности, објаснио им предности и сврху непосредног увида и упозорио их на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања а нарочито на могућност да је у међувремену, од времена издавања предметног листа непокретности из ове исправе, дошло до промене података који се уписују у листу непокретности за предметну непокретност у смислу могућности несагласности предметног извода листа непокретности и стања у том листу непокретности и јавној књизи катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са стањем уписаним у предметном изводу листа непокретности, те да не желе непосредни увид јавног бележника и да сносе ризике и последице у вези с тим.-----

Јавни бележник је, имајући у виду да странке закључују теретан правни посао, упозорила купца 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.-----

Купац након упозорења изјављује да је у браку са Ружицом Додевски.-----

Јавни бележник је упозорио 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. ---

Поучио сам и упозорио странке да ћу по службеној дужности препис ове исправе доставити надлежном суду, катастру непокретности, пореској управи и Градској управи-пореском одељењу, а да су странке дужне да поднесу катастру непокретности захтев за упис промене, пореску пријаву пореском одељењу Градске управе града Панчево и пријаву пореској управи, у законом прописаном року од 30 (тридесет) дана од дана закључења овог уговора о отуђењу грађевинског земљишта катастарске парцеле бр. 600/1 КО Глогоњ.-----

Јавни бележник
Бранислав Медаковић

Упозорио сам и поучио странке на одредбе Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма по коме је неопходно да се свака готовинска трансакција која износи 10.000,00 (десет хиљада) ЕУР или више мора извршити, односно новац уплатити преко рачуна код банке или друге финансијске институције сходно закону.--

Странке под пуном кривичном и материјалном одговорношћу гарантују да су све чињенице које су изнете пред јавним бележником тачне и истините, те је јавни бележник упозорио странке да је давање неистинитих података кривично дело.-----

Странке под пуном кривичном и материјалном одговорношћу гарантују да су све чињенице које су изнете пред јавним бележником тачне и истините, те је јавни бележник упозорио странке да је давање неистинитих података кривично дело.-----

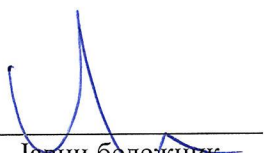
Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом на 3 (три) стране, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странка, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 6 (шест) примерака, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, 3 (три) примерка задржава продавац, и 2 (два) примерка купац.-----

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 8 (осам) страница и чини Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.-----

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе у укупном износу од 11.880,00 (једанаестхиљадаосамстотина осамдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 21 тарифног броја 1, 9, 13 ("Службени гласник РС" бр.91/2014 и 103/2014).-----

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстотинадвдесет) динара, са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 31/11, 85/12, 19/13, 55/14 - др. Закон 93/14 - др. Закон, 121/14, 6/15 и 106/15).-----

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


Јавни бележник
Бранислав Медаковић

У Панчеву, 09.08.2018. (девети осми две хиљаде осамнаесте) године у 11,00
(једанаест) часова.

ПРОДАВАЦ:

Предраг Живковић

За Град Панчево
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Заменик градоначелника
Предраг Живковић



КУПАЦ:

Саша Стојановски

Саша Стојановски

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Бранислав Медаковић
Карађорђева бр. 2Е, Панчево

М.П.

