

108648518

Надежда Тодоровић јавни бележник

1082619-Javni beleznik Nadezda Todorovic

ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 7А

ЛАЗАРЕВАЦ

Kasir:

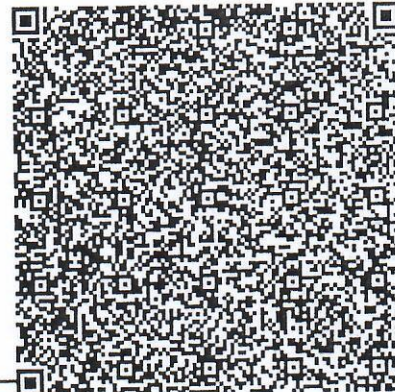
Ana Arsenijevic

ID kupca:

10:105117328

ESIR broj:

338/1.0



PROMET PRODAJA

Artikli

Naziv	Cena	Količina	Ukupno
002 - Nejavna isprava/kom (ћ)	180,00	124	22.320,00
004 - Troskovi/kom (ћ)	1,00	720	720,00

Ukupan iznos:	23.040,00
Prenos na račun:	23.040,00
Povračaj:	0,00

Oznaka	Ime	Stopa	Porez
ћ	0-ПДВ	20,00%	3.840,00

Ukupan iznos poreza:	3.840,00
----------------------	----------

PFR vreme:	15.12.2022. 12:56:44
PFR broj računa:	MU464AE2-MU464AE2-7406
Brojač računa:	7387/7406ПП

KRAJ FISKALNOG RAČUNA

Рачун издат за:

Хуманитарна организација Срби за Србе

МБ:17697013 ПИБ:105117328

Др.Милутина Ивковића 2А

Београд

Račun izdat za predmet:

ОПУ - 1125-2022

Račun izrađen na POS programu www.softek.rs

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључују у Лазаревцу дана 15.12.2022. године:

1. **МИЛИСАВ** (Александар) **МИЛОСАВЉЕВИЋ**, са пребивалиштем у Лазаревцу, Чибутковица, нема улице ББ, ЈМБГ: 2909951710364 као продавац (у даљем тексту уговора Продавац)
2. **НАДА** (Љубинко) **МИЛОСАВЉЕВИЋ**, са пребивалиштем у Лазаревцу, Чибутковица, нема улице бр. 23, ЈМБГ: 1803957715752, као супруга продавца

и

1. **Малолетни ФИЛИП** (Зорица) **МАРКОВИЋ**, из Лазаревца, Жупањац, ул. Стевановића бр. 17, ЈМБГ: 3009005710322, чији је законски заступник мајка Зорица Марковић, из Лазаревца, Жупањац, ул. Стевановића бр. 17, ЈМБГ: 2304985715072 (у даљем тексту: **први купац**).
2. **Малолетна МИЛИЦА** (Зорица) **МАРКОВИЋ**, из Лазаревца, Жупањац, ул. Стевановића бр. 17, ЈМБГ: 3001010715099, чији је законски заступник мајка Зорица Марковић, из Лазаревца, Жупањац, ул. Стевановића бр. 17, ЈМБГ: 2304985715072 (у даљем тексту: **други купац**).
3. **Малолетна САРА** (Зорица) **МАРКОВИЋ**, из Лазаревца, Жупањац, ул. Стевановића бр. 17, ЈМБГ: 2103015715058, чији је законски заступник мајка Зорица Марковић, из Лазаревца, Жупањац, ул. Стевановића бр. 17, ЈМБГ: 2304985715072 (у даљем тексту: **трећи купац**).
4. **Малолетни ВАСИЛИЈЕ** (Зорица) **МАРКОВИЋ**, из Лазаревца, Жупањац, ул. Стевановића бр. 17, ЈМБГ: 2209019710274, чији је законски заступник мајка Зорица Марковић, из Лазаревца, Жупањац, ул. Стевановића бр. 17, ЈМБГ: 2304985715072 (у даљем тексту: **четврти купац**).

(у даљем тексту продавац и купци: уговорне стране)

Члан 1.

Предмет овог Уговора је пренос права својине на следећим непокретностима:

- **катастарској парцели 1301**, површине 4681 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури воћњак 3. класе, број дела 1, потес/улица Турски гроб, све уписано у лист непокретности 530 КО Чибутковица;
- **катастарској парцели 1302**, површине 3299 м², по врсти шумско земљиште, по култури шума 5. класе, број дела 1, потес/улица Турски гроб, све уписано у лист непокретности 530 КО Чибутковица;
- **катастарској парцели 1303**, површине 2221 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури воћњак 3. класе, број дела 1, потес/улица Турски гроб, све уписано у лист непокретности 530 КО Чибутковица;

Марковић Зорица

- **катастарској парцели 1304**, површине 1256 м², по врсти шумско земљиште, по култури шума 5. класе, број дела 1, потес/улица Турски гроб, све уписано у лист непокретности 530 КО Чибутковица
- **катастарској парцели 1305**, површине 1112 м², грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, потес/улица Турски гроб, која се састоји од:
 - земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 33 м²
 - земљиште уз зграду и други објекат, број дела 2, површине 500 м²
 - воћњак 3. класе, број дела 3, површине 579 м²
- **породичној стамбеној згради**, број објекта 1, површине 33 м², потес/улица Турски гроб, објекат преузет из земљишне књиге, изграђеној на катастарској парцели 1305, уписано у лист непокретности број 530 КО Чибутковица
- **катастарској парцели 1306**, површине 1831 м², по врсти пољопривредно земљиште, по култури њива 5, класе, број дела 1, потес/улица Турски гроб, уписано у лист непокретности број 530 КО Чибутковица

Продавац је предметне непокретности стекао на основу Уговора о доживотном издржавању, овереног под бројем 270/2003 у Општинском суду у Лазаревцу, дана 23.01.2003. године. Супруга продавца сагласна је са свим одредбама овог уговора, што потписом уговора потврђује.

Члан 2.

Продавац продаје непокретности ближе описане у члану 1. овог Уговора, а купци исте купују, за купопродајну цену од **38.950,00 ЕУР** (словима: тридесетосамхиљада деветстопедесетевра).

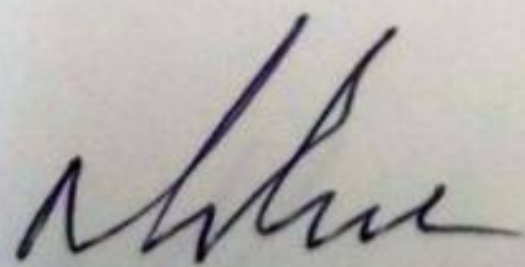
Наведени износ ће бити исплаћен из средстава Organisation für humanitäre Hilfe - Srbi za Srbe, Kalvariengürtel 39/6, 8020 Graz, одмах након овере овог Уговора, а најкасније у року од 3 радна дана од дана овере овог Уговора, преносом са девизног рачуна Хуманитарне организације, рачун у банци: IBAN: AT973200000010364339, SWIFT: RLNWATWW, Customer: Org. f. hum.Hilfe -Srbi za Srbe, који се води код Raiffeisenlandesbank, Landstrasser Hauptstr, 2a-b, 1030 Wien, на девизни рачун продавца, број рачуна RS35-160-5730200586065-67, отворен код BANCA INTESA AD BEOGRAD, а у оквиру хуманитарне акције "Деца су наша будућност" за породицу Марковић.

Члан 3.

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

До момента овере уговора код јавног бележника 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.



Марковић Зорчица

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 1/4 обима удела права својине на непокретностима ближе описаним у члану 1. овог Уговора, без њихове 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 купца, 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, док **порез на пренос апсолутних права по решењу надлежне пореске управе сноси продавац.**

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 пријаву, учествују у поступку, приме решење, одрекну се права на жалбу на решење или у случају потребе уложе жалбу на решење, 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.



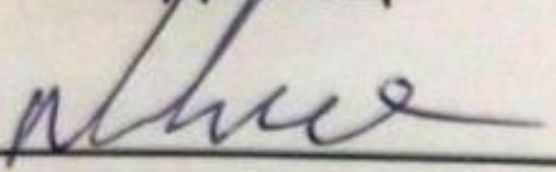
Марковић Зорана

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, а по 1 (један) примерак за сваког купца, 1 (један) додатни примерак за купце, док 1 (један) примерак са прилозима остаје код јавног бележника.

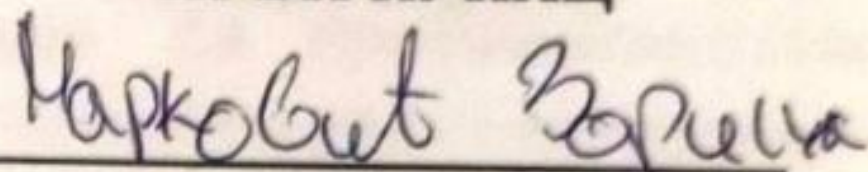
ПРОДАВАЦ


Милосав Милосављевић

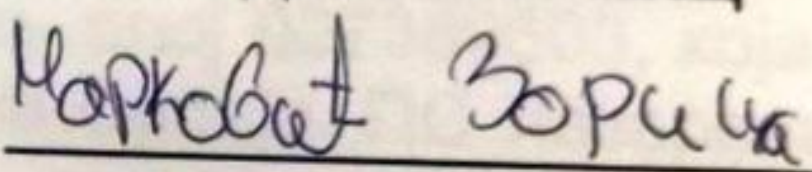
Супруга продавца


Нада Милосављевић

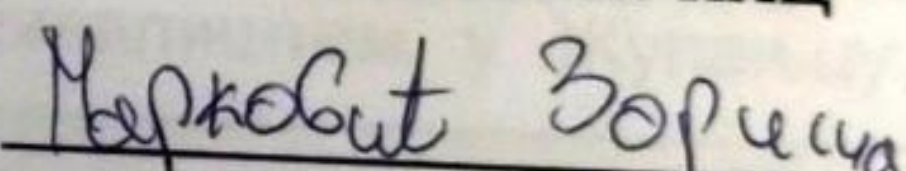
ПРВИ КУПАЦ


Филип Марковић
Зак. заступник Зорица Марковић

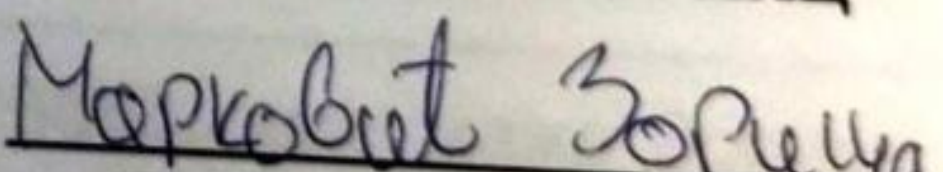
ДРУГИ КУПАЦ


Милица Марковић
Зак. заступник Зорица Марковић

ТРЕЋИ КУПАЦ


Сара Марковић
Зак. заступник Зорица Марковић

ЧЕТВРТИ КУПАЦ


Василије Марковић
Зак. заступник Зорица Марковић

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

Јавни бележник Надежда Тодоровић, са службеним седиштем у Београду-Лазаревац, Улица Димитрија Туцовића број 7А (седам „А“), потврђује да су дана 15.12.2022. (петнаестог децембра две хиљаде двадесет друге) године, у 12:00 (дванаест) часова приступили:-----

1. Милисав Милосављевић, име оца Александар, ЈМБГ 2909951710364, рођен у Чибутковици, Лазаревац, Република Србија дана 29.09.1951. (двадесет деветог септембра хиљаду деветсто педесет прве) године, са пребивалиштем у Чибутковици, Лазаревац, нема улице бб,-----

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 007389603, која је издата 20.10.2015. године, од стране МУП-а Републике Србије, ПС Лазаревац, са роком важења до 20.10.2025. године;-----

2. За малолетног: Филип Марковић, ЈМБГ 3009005710322, име мајке Зорица, рођеног у Лазаревцу, Република Србија, дана 30.09.2005. (тридесетог септембра две хиљаде пете) године, са пребивалиштем у Жупањцу, Лазаревац, Улица Стевановића број 17 (седамнаест), **као купца, законски заступник, мајка: Зорица Марковић**, ЈМБГ: 2304985715072, са пребивалиштем у Жупањцу, Лазаревац, Улица Стевановића број 17 (седамнаест);-----

3. За малолетну: Милица Марковић, ЈМБГ 3001010715099, име мајке Зорица, рођену у Београду, Савски Венац Република Србија дана 30.01.2010. (тридесетог јануара две хиљаде десете) године, са пребивалиштем у Жупањцу, Лазаревац, Улица Стевановића број 17 (седамнаест), **као купца, законски заступник, мајка: Зорица Марковић**, ЈМБГ: 2304985715072, са пребивалиштем у Жупањцу, Лазаревац, Улица Стевановића број 17 (седамнаест);-----

4. За малолетну: Сара Марковић, ЈМБГ 2103015715058, име мајке Зорица, рођену у Београду, Савски Венац, Република Србија, дана 21.03.2015. (двадесет првог марта две хиљаде петнаесте) године, са пребивалиштем у Жупањцу, Лазаревац, Улица Стевановића број 17 (седамнаест), **као купца, законски заступник, мајка: Зорица Марковић**, ЈМБГ: 2304985715072, са пребивалиштем у Жупањцу, Лазаревац, Улица Стевановића број 17 (седамнаест);-----



Јавни бележник
Надежда Тодоровић

5. За малолетног: Василије Марковић, ЈМБГ 2209019710274, име мајке Зорица, рођеног у Лазаревцу, Република Србија, дана 22.09.2019. (двадесет другог септембра две хиљаде деветнаесте) године, са пребивалиштем у Жупањцу, Лазаревац, Улица Стевановића број 17 (седамнаест), **као купца, законски заступник, мајка: Зорица Марковић**, ЈМБГ: 2304985715072, са пребивалиштем у Жупањцу, Лазаревац, Улица Стевановића број 17 (седамнаест);-----

Странка је у правном послу законски заступника Купца 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 именованог законског заступника купца је утврђен увидом у личну карту број 007238856, која је издата 08.09.2015. године од стране МУП-а Републике Србије, ПС Лазаревац, са роком важења до 08.09.2025. године;-----

6. Нада Милосављевић, име оца Љубинко, ЈМБГ: 1803957715752, рођена у Чибутковици, Лазаревац, Република Србија, дана 18.03.1957. (осамнаестог марта хиљаду деветсто педесет седме) године, са пребивалиштем у Чибутковици, Лазаревац, нема улице број 23 (двадесет три);-----

Странка је у правном послу сагласан супружник 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 утврђен је увидом у личну карту број 004516110, која је издата 09.07.2013. године од стране МУП-а Републике Србије, ПС Лазаревац, са роком важења до 09.07.2023. године;-----

Податке о малолетним купцима и овлашћење за заступање од стране мајке јавни бележник је утврдио службеним увидом у ПИС на дан 15.12.2022. године за следеће исправе:-----

Извод из матичне књиге рођених за мал. Филипа Марковића, која се води за матично подручје Лазаревац, под текућим бројем 307 (триста седам) за 2005. (две хиљаде пету) годину.-----


Извод из матичне књиге рођених за мал. Милицу Марковић, која се води за матично подручје Савски венац, под текућим бројем 841 (осамсто четрдесет један) за 2010. (две хиљаде десету) годину.-----

Извод из матичне књиге рођених за мал. Сару Марковић, која се води за матично подручје Савски венац, под текућим бројем 1921 (хиљаду деветсто двадесет један) за 2015. (две хиљаде петнаесту) годину.-----

Извод из матичне књиге рођених за мал. Василија Марковића, која се води за матично подручје Лазаревац, под текућим бројем 146 (сто четрдесет шест) за 2019. (две хиљаде деветнаесту) годину.-----

Странке су поднеле на потврду: Уговор о купопродаји закључен у Лазаревцу, дана 15.12.2022. (петнаестог децембра две хиљаде двадесет друге) године.-----

Предмет уговора о продаји је: непокретност у К.О. Чибутковица;-----


Јавни бележник
Надежда Тодоровић

Купопродајна цена из уговора: ЕУР 38.950,00 (тридесет осам хиљада деветсто педесет евра);

Утврдила сам да странке говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца.

Јавни бележник је установио да се непокретност која је предмет продаје, налази на његовом службеном подручју, те се уверио у праву вољу странака, објаснио им правне домете и последице намераваних изјава воље, и из разговора о ситуацији и приложене документације установио по основу законске претпоставке, да су правно и пословно способне и овлашћене за предузимање овог правног посла.

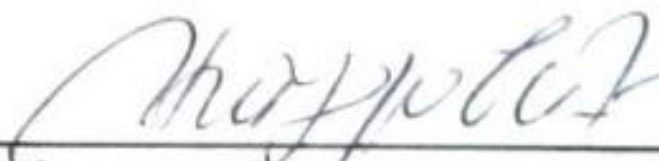
Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да није поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.

Јавни бележник је садржину исправе: **купопродајног уговора**, потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и која се у копији прилаже уз ову исправу.

Странке сагласно потврђују да им је позната садржина свих прилога овог уговора, да су исте прегледали, те да не траже њихово читање.

ПРИЛОЗИ:

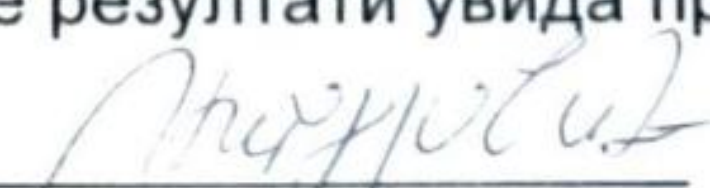
1. Лична карта очитана за Милисава Милосављевића, број 007389603, издата 20.10.2015. године, од стране МУП-а Републике Србије, ПС Лазаревац,
2. Лична карта очитана за Зорицу Марковић, број 007238856, издата 08.09.2015. године од стране МУП-а Републике Србије, ПС Лазаревац,
3. Лична карта очитана за Наду Милосављевић, број 004516110, издата 09.07.2013. године од стране МУП-а Републике Србије, ПС Лазаревац,
4. Штампани извод из ПИС-Упит у службену евиденцију РГЗ-а путем сервисне магистрале органа за Лист непокретности број 530 К.О. Чибутковица, са датумом ажурирања 14.12.2022. године,
5. Уговор о доживотном издржавању закључен између примаоца издржавања Видосаве Рафаиловић и даваоца издржавања Милисава Милосављевића, оверен под бројем ЗР бр. 270/2003 у Општинском суду у Лазаревцу дана 23.01.2003. године,
6. Штампани извод из ПИС-Упит у службену евиденцију из матичне књиге рођених за мал. Филипа Марковића, која се води за матично подручје Лазаревац, под текућим бројем 307 за 2005. годину, увид од 15.12.2022. године,
7. Штампани извод из ПИС-Упит у службену евиденцију из матичне књиге рођених за мал. Милицу Марковић, која се води за матично подручје Савски венац, под текућим бројем 841 за 2010. годину, увид од 15.12.2022. године,
8. Штампани извод из ПИС-Упит у службену евиденцију из матичне књиге рођених за мал. Сару Марковић, која се води за матично подручје Савски венац, под текућим бројем 1921 за 2015. годину, увид од 15.12.2022. године,


Јавни бележник
Надежда Тодоровић

9. Штампани извод из ПИС-Упит у службену евиденцију из матичне књиге рођених за мал. Василија Марковића, која се води за матично подручје Лазаревац, под текућим бројем 146 за 2019. годину, увид од 15.12.2022. године,---
10. Штампани извод из ПИС-Упит у службену евиденцију из матичне књиге венчаних за Милисава и Наду Милосављевић, која се води за матично подручје Лазаревац под текућим бројем 2 за 1975. годину, увид од 15.12.2022. године,----
11. Увид у ПИС-МУП потврде о пребивалишту за купце, од 15.12.2022. године---
12. Обрасци пореског упитника за изјашњење,-----
13. Потврде са сајта Министарства финансија Републике Србије - Управе за спречавање прања новца од данашњег дана,-----
14. Потврда из система Основног суда у Лазаревцу надлежног за вођење посебне евиденције о уговорима о промету непокретности од данашњег дана,---
15. Штампани извод из претраге е ЗИО,-----
16. Штампани извод из Регистра судских забрана који води Агенција за привредне регистре од данашњег дана;-----

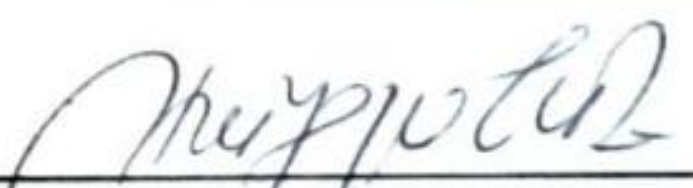
Јавни бележник је поучио и упозорио присутне, те им предочио следеће:---

1. Јавни бележник је извршио увид у ПИС-РГЗ-Упит у регистар непокретности за Лист непокретности број 530 К.О. Чибутковица, на дан потврђивања овог уговора, али датум ажурирања 14.12.2022. (четрнаести децембар две хиљаде двадесет друге) године, те сам поучила странке на могућност да, непосредно пре сачињавања ове клаузуле, изврше увид у катастар непокретности, објаснила им предност и сврху непосредног увида и упозорила их на евентуалне последице и ризике, а нарочито на могућност да је у међувремену, од дана ажурирања, дошло до промене података који се уписују у лист непокретности, након чега странке изјављују да не желе да изврше непосредни увид и да се подаци нису мењали.--
2. Јавни бележник је такође упозорио странке да **нису презентовали копију плана** за непокретности које су предмет купопродаје, како би утврдили мере и положај непокретности на терену, те да су дужни да утврде фактичко стање предметне непокретности непосредним увидом на лицу места, на који начин ће утврдити, да не постоје бесправно изграђени објекти, евентуално заузеће односно бесправно коришћење од стране трећих лица, као и друге околности које могу бити од значаја за висину цене или чак за мотив куповине предметне непокретности. Након овог упозорења купац изјављује да је извршио непосредни увид на лицу места и да остаје при закључењу предметног уговора, преузимајући на себе све евентуалне ризике и последице. -----
3. Јавни бележник је упозорио купце на опасност од уписа законске хипотеке, уколико продавац није измирио пореске обавезе, те продавац изјављује да, по основу неплаћеног пореза, не постоје дуговања.-----
Почула сам и упозорила странке да у складу са чланом 19 Закона о извршењу и обезбеђењу правне радње које извршни дужник учини након пријема Решења о извршењу, односно Закључка којим се одређује извршење, не производе правно дејство располагања имовином, након чега је продавац изјавио да такво решење односно закључак није примио, а купац да поклања поверење таквој изјави продавца.-----
4. Увидом у претрагу из система за регистровање промета непокретности од данашњег дана, који се води од 1.01.2011. године, јавни бележник је утврдио да за предметне непокретности не постоји регистрован двоструки промет, те се резултати увида прилажу списима. -----
5. Јавни бележник је извршио увид у базу података Управе за спречавање прања новца на данашњи дан, те се резултати увида прилажу списима.-----


Јавни бележник

Надежда Тодоровић

6. Јавни бележник упозорава странке да се право својине стиче тек уписом у надлежни катастар непокретности, те да ће ову исправу по службеној дужности у року од 24 (двадесет четири) часа од момента солемнизације, доставити Служби за катастар непокретности Лазаревац, преко е-шалтера, а ради уписа **ПРЕДБЕЛЕЖБЕ (недостаје clausula intabulandi)** купца, као и суду надлежном за вођење посебне евиденције о уговорима о промету непокретности и органима надлежним за утврђивање и наплату јавних прихода; Јавни бележник је упозорио странке да ће на предметној непокретности бити уписана предбележба, као и о томе како предбележба осигурава купца, да се оправдањем предбележба претвара у укњижбу са дејством од момента подношења захтева за упис предбележбе, те их је упозорио да се предбележба, по службеној дужности или по захтеву странке, брише истеклом задњег дана за њено оправдање;-----
7. Јавни бележник упозорава уговараче, да до предаје некретнине у државину купцу, сви терети и ризици падају на терет продавца, док купац терете, користи и ризике преузима преузимањем некретнине у државину. Приликом преузимања непокретности у државину купац је упозорен да исту детаљно прегледа и упозна се са стањем у коме се налази, јер је купује у виђеном стању.-----
8. Јавни бележник је поучио уговорне стране последицама ограничења или искључења одговорности, те их упозорио да ће бити без дејства продавчево ограничење или искључење од одговорности за материјалне и правне недостатке, као и за ограничења јавно-правне природе која купцу нису била позната, или ако је продавац за њих знао, или је могао знати, односно знао да се могу очекивати, а није их саопштио купцу.-----
9. Имовина стечена у брачној или ванбрачној заједници сматра се заједничком имовином и законска претпоставка је да су удели супружника једнаки, из чега се може закључити да се имовина стечена у браку третира као сусвојина. Сваки супружник, као заједничар, има право својине које се простира на целу ствар. Супружник не може располагати својим уделом у заједничкој имовини нити га може оптеретити правним послом међу живима, односно не може располагати заједничком имовином без сагласности супружника, која мора бити дата у истој форми као и правни посао којим се располагање предузима.-----
- Продавац изјављује** да је предметне непокретности стекао као заједничку имовину, и у прилог тих навода презентује Уговор о доживотном издржавању закључен између примаоца издржавања Видосаве Рафаиловић и даваоца издржавања Милисава Милосављевића, оверен под бројем ЗР бр. 270/2003 у Општинском суду у Лазаревцу дана 23.01.2003. године, чија се копија прилаже овој исправи и из којих се утврђује да су тачни наводи продавца.-----
- Присутна супруга продавца, Нада Милосављевић,** изјављује да су тачни наводи њеног супруга, да је сагласна са овим правним послом, да нема захтева по основу стицања у браку у погледу предметних непокретности, што својим потписом на овој исправи и потврђује.-----
10. **Пореске обавезе:** Јавни бележник упозорава странке да је чланом 33 б и 34 Закона о порезима на имовину ("Сл. гласник РС", бр. 26/2001, "Сл. лист СРЈ", бр. 42/2002 - одлука СУС и "Сл. гласник РС", бр. 80/2002, 80/2002 - др. закон, 135/2004, 61/2007, 5/2009, 101/2010, 24/2011, 78/2011, 57/2012 - одлука УС, 47/2013, 68/2014 - др. закон, 95/2018, 99/2018 - одлука УС, 86/2019 и 144/2020) утврђена обавеза јавног бележника да уз исправу достави изјашњења пореских обвезника као и доказе од значаја за утврђивање пореске обавезе, односно податке о исправи, па уговарачи потписују пореска изјашњења која јавни бележник доставља надлежној пореској управи и јединици локалне самоуправе.-


 Јавни бележник
 Надежда Тодоровић

11. Јавни бележник је поучио странке да до предаје непокретности у државину купцу, сви терети и ризици падају на терет продавца, док ће купац терете, користи и ризике преузети преузимањем непокретности у државину. -----

12. Јавни бележник је даље поучио Купца да одмах након солемнизације овог уговора и увођење у посед, поднесе захтев за промену носиоца права и обавеза код ЕД Лазаревац, ЈПКП као и других надлежних предузећа и установа.-----

Јавни бележник упозорава продавца да провери да ли је купац извршио своју обавезу из претходног става, како би у случају супротног поступања, он на основу овог уговора, благовремено поднео предметне захтеве и тако се ослободио евентуалних нежељених последица у смислу обавезе плаћања рачуна код надлежних комуналних предузећа.-----

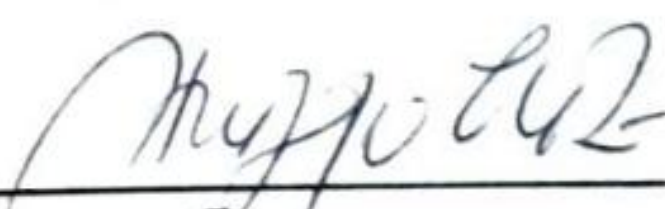
13. Упозорила сам странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања, те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет продаје. Упозорила сам их да би могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења. Упозорила сам странке на законске одредбе о прекомерном оштећењу и на то да ако је између обавеза уговорних страна у двостраном обавезном уговору постојала у време закључења уговора очигледна несразмера, оштећена страна може захтевати путем суда поништење уговора ако за праву вредност тада није знала нити је морала знати, да ће уговор остати на снази ако друга страна понуди допуну до праве вредности и да одрицање унапред од овог права нема правног дејства. 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.-----

14. Јавни бележник је упозорио уговараче да је према Закону о спречавању прања новца и финансирања тероризма и то према одредби из члана 46. ограничено готовинско пословање, те је прописано да продавац износ од и преко 10.000,00 € (десет хиљада евра) може примити од купца само преко рачуна пословне банке, будући да је кршење те одредбе прописано као прекршај.-----

15. Јавни бележник је поучио Продавца могућностима осигурања у вези са доспелошћу плаћања цене, као што је пристајање купца на извршење без одлагања на предмету продаје и на његовој целокупној имовини за износ неплаћене цене и споредних потраживања, као и на могућност давања сагласности за пренос права својине на купца у посебној исправи која ће бити чувана у депозиту овог јавног бележника и предата купцу, по достављању оверене изјаве продавца да му је укупна купопродајна цена исплаћена, те га упозорио на последице супротног поступања. -----

Након тога, Продавац изјављује да ће сагласност за упис права својине дати у посебној исправи како је и уговорено и да не жели друга средства обезбеђења.-

16. 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


Јавни бележник
Надежда Тодоровић

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.-----
Како су сви купци малолетна лица, која нису у браку, што је утврђено увидом у ИМКР за купце, тако се питање брачне тековине не поставља.-----

Присутним уговорним странама је прочитана приватна исправа и текст ове клаузуле о потврђивању приватне исправе у присуству овог јавног бележника, те сам се постављањем непосредних питања уверила да садржај исправе представља њихову стварну вољу.-----

Уговорне стране изјављују и потписима потврђују да их је јавни бележник поучио и упозорио о садржини и правним последицама овог правног посла.-----

Јавни бележник потврђује да су странке пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавиле да су поучене о садржини и правним последицама овог правног посла, да су разумеле поуке и упозорења јавног бележника, те да садржина ове исправе у свему и у потпуности одговара њиховој вољи. Након тога, странке су у присуству овог јавног бележника потписале исправу.-----

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом, на 4 (четири) листа, 4 (четири) странице, 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 странака и да 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, а по 1 (један) примерак задржавају продавац, купци и учесник, без прилога;-----

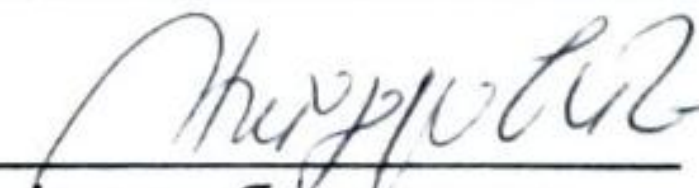
Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 12 (дванаест) страница, од чега 4 (четири) странице чине купопродајни уговор, који је исписан штампачем, једнострано и 8 (осам) страница чини Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.-----

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе - уговора о продаји непокретности у укупном износу од **22.320,00** (двадесет две хиљаде триста двадесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 21 (двадесет један), тарифних бројева 1 (један), 9 (девет) и 18 (осамнаест) Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“, број 91/14, 103/14, 138/14, 12/16, 17/17, 67/17, 98/17, 14/19, 49/19, 17/20, 91/20 и 36/21).-----

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од **720,00** (седамсто двадесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 (четрнаест) Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“, број 91/14, 103/14, 138/14, 12/16, 17/17, 67/17, 98/17, 14/19, 49/19, 17/20, 91/20 и 36/21).-----

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

У Лазаревцу, дана 15.12.2022. (петнаестог децембра две хиљаде двадесет друге) године, у 12:30 (дванаест часова тридесет минута).-----


Јавни бележник
Надежда Тодоровић

ПРОДАВАЦ

Milica
Милисав Милосављевић

**Сагласан супружник
продавца**

Nađa
Нада Милосављевић

КУПЦИ

Marković Zorica
За Филипа Марковића
зак. заступник: Зорица Марковић

Marković Zorica
За Милицу Марковић
зак. заступник: Зорица Марковић

Marković Zorica
За Сару Марковић
зак. заступник: Зорица Марковић

Marković Zorica
За Василија Марковића
зак. заступник: Зорица Марковић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Nađina
Надежда Тодоровић
Београд-Лазаревац
Димитрија Туцовића 7А





**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 193/2022

1. На име прегледања документације и састављања Уговора о купопродаји непокретности у Лазаревцу за породицу Марковић – Лазаревац, износ од 24.000,00 динара

СВЕ УКУПНО: 24.000,00 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 22.12.2022. године

Адвокат Стефан Б. Радивојевић

Стефан Б. Радивојевић


Тел: 011/311-60 83; 066/2141-862