

Tehnomedija

===== ФИСКАЛНИ РАЧУН =====
104457054
TEHNOMEDIA CENTAR DOO ZAJEČAR
1029480-INTERNET PRODAVNICA
ГЕНЕРАЛА ГАМБЕТЕ 44
ЗАЈЕЧАР

ИД купца 10:105117328
Касир Marko Nikolov R500
ЕСИР број 663/1.0.0
Реф. број 4JXGPN48-4JXGPN48-204772
Реф. време 31.10.2024. 13:34:56

ПРОМЕТ - ПРОДАЈА

Артикли

=====

Назив	Цена	Кол.	Укупно
72783 MASINA ZA PRANJE VESA VOX WM1060SYTD (Ђ)	24.499,00	1	24.499,00

За уплату	24.499,00
Уплаћено авансом	24.499,00
ПДВ на аванс	4.083,17
Преостало за плаћање	0,00

=====

Ознака	Име	Стопа	Порез
Ђ	0-ПДВ	20.00%	4.083,17

Укупан износ пореза	4.083,17
---------------------	----------

=====

ПФР време 31.10.2024. 13:34:58
ПФР број рачуна 4JXGPN48-4JXGPN48-204773
Бројач рачуна 165305/204773ПП
=====



===== КРАЈ ФИСКАЛНОГ РАЧУНА =====

:: Podaci o kupcu ::
Srbi za Srbe
Dr Milutina Ivkovicca 2a
PIB:105117328
11000 Beograd

Broj internog dokumenta :
VR-07579/24-500

=====

Poslednji avansni
racun:4JXGPN48-4JXGPN48-204673

=====

ФИСКАЛНИ РАЧУН
111816900
MILJA JOVANOVIĆ PR TRGOVINSKA KADINJA MIL
JA-LAMINATI BEČEJ
1047636-MILJA JOVANOVIĆ PR TR MILJA-LAMI
NATI
СABE KOVACHEVIĆA 104
ВРБАС
Врбас

Касир: ОПЕРАТОР 30
ИД купца: 10:105117328
ЕСИР број: 1121/2.0

ПРОМЕТ ПРОДАЈА
Артикли

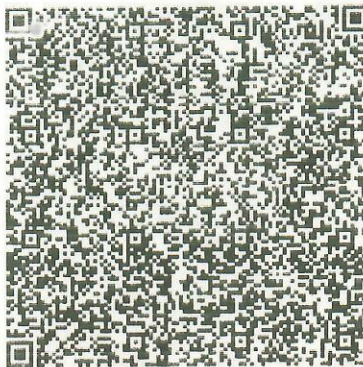
Назив	Цена	кол.	Укупно
Ламинат 8 мм			(А)
	950.00	48	45600.00
Профи флор 5 мм			(А)
	160.00	48	7680.00
ПОДНА ЛАЈСНА (А)			
	90.00	42.500	3825.00

За уплату: 57105.00
Пренос на рачун 57105.00

Ознака	Име	Стопа	Порез
А	Није у ПДО.00%		0.00

Укупан износ пореза: 0.00

ПНР време: 24.10.2024. 10:03:09
ПНР број: 72646XYL-72646XYL-2165
Бројач рачуна: 2157/2165ПП



===== КРАЈ ФИСКАЛНОГ РАЧУНА =====

Datum izdavanja: 26.09.2024

Humanitarna Organizacija Srbi za Srbe
Milutina Milutinovica 28/73
11000 Beograd

Broj fakture

035/24 - АВАНШНА УПЛАТА

Uplatu izvršiti sa pozivom na broj
Datum prometa 26.09.2024
Datum dospeća **26.09.2024**
Matični broj kupca 17697013
PIB kupca 105117328
Valuta fakture **RSD**
Iznos za plaćanje 31.320,00

Prodavac

Javni beležnik Saša Mihic

Adresa: 21460 Vrbas Palih boraca 18b

| 170-50029295000-62

Matični broj: 17925881

PIB: 111222912

Opis	Količina	Jedinična cena	Jedinica mere	Umanjenje	Iznos bez PDV	PDV stopa
ОБЕРА КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ:344-2024	1	26.100,0000	kom	0,00	26.100,00	20,00
Zbir stavki sa stopom 20%:					26.100,00	
Ukupna osnovica - stopa 20%:					26.100,00	
Ukupan PDV - stopa 20%:					5.220,00	
Ukupan iznos fakture:					31.320,00	
Ukupan iznos osnovice umanjen za osnovicu po avansu – stopa 20%:					26.100,00	
Ukupan PDV umanjen za PDV po avansu – stopa 20%:					5.220,00	
Iznos za plaćanje:					31.320,00	

Član 16. Tačka 2a) ZPDV – Dan nastanka PDV obaveze je datum izdavanja računa u skladu sa članom 16. Tačka 2a) ZPDV

Strukturirani format elektronske fakture u skladu sa
specifikacijom prilagođene primene standarda
SRPS EN 16931-1:2019/A2:2020

Faktura
tip poslovnog procesa: MojEracunInvoice

**broj dokumenta: 035/24 - АВАНЧНА
УПЛАТА**
datum izdavanja dokumenta: 2024-09-26
datum dospeća: 2024-09-26
vrsta dokumenta: Faktura
šifra valute dokumenta: RSD
datum poreske obaveze: Datum slanja
fakture

prateći dokument
identifikator objekta fakturisanja/prateći
dokument: 035/24 - АВАНЧНА УПЛАТА

prodavac
PIB: 111222912
identifikator: 9948:111222912
naziv: Javni beležnik Saša Mihic

ulica i broj: Palih boraca 18b
mesto: Vrbas
poštanski broj: 21460
šifra države: RS
poslovno ime: Javni beležnik Saša Mihic
matični broj: 17925881
naziv kontakta: Saša Mihic
adresa elektronske pošte kontakta:
notar.vrbas@gmail.com

kupac
PIB: 105117328
identifikator: 9948:105117328
naziv: Humanitarna Organizacija Srbi za
Srbe
ulica i broj: Milutina Milutinovica 28/73
mesto: Beograd
poštanski broj: 11000
šifra države: RS
poslovno ime: Humanitarna Organizacija
Srbi za Srbe

matični broj: 17697013
adresa elektronske pošte kontakta:
organizacija@srbizasrbe.org

informacije o isporuci
datum prometa: 2024-09-26

instrukcije za plaćanje
informacije doznaci: 035/24 - АВАНЧНА
УПЛАТА
broj računa za plaćanje: 170-50029295000-
62

ukupno porez
ukupan iznos PDV: 5.220,00 (RSD)
• šifra kategorije PDV: S (stopa: 20.00)
ukupan iznos osnovice: 26.100,00
ukupan iznos poreza: 5.220,00

ukupni iznosi

zbir neto iznosa iz stavki računa: 26.100,00
ukupan iznos bez PDV: 26.100,00
ukupan iznos sa PDV: 31.320,00
zbir umanjenja na nivou dokumenta: 0,00
zbir uvećanja na nivou dokumenta: 0
ukupan iznos: 31.320,00

stavka dokumenta
identifikator stavke: 1
šifra jedinice mere za fakturisanu količinu:
kom
fakturisana količina: 1,00
neto iznos: 26.100,00
naziv artikla: ОВЕРА КУПОПРОДАЈНОГ
УГОВОРА ОПУ:344-2024
šifra kategorije PDV: S
stopa PDV: 20.00
neto cena artikla: 26.100,00
šifra jedinice mere za fakturisanu količinu:
kom
količina koja ulazi u cenu artikla: 1,00



NBS IPS QR



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 187/2024

1. На име предузимања адвокатских радњи у поступку куповине непокретности породици Трифуновић из Врбаса, КО Врбас-Град, 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 25.09.2024. године

Адвокат Стефан Б. Радивојевић

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

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључују у Врбасу дана 24.09.2024. године:

1. КАТИЦА [REDACTED], са пребивалиштем у Врбасу, ул. [REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED] (у даљем тексту: **продавац**) и

1. ЈОВАН (САВО) ТРИФУНОВИЋ, из Врбаса, улица Маршала Тита 8, ЈМБГ: [REDACTED] 8, (у даљем тексту: **први купац**).

2. Малолетна АНА (САВО) ТРИФУНОВИЋ, из Врбаса, улица [REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED], чији је законски заступник мајка Вијолета Ракитић, из Врбаса, улица Маршала Тита 8, ЈМБГ: [REDACTED] (у даљем тексту: **други купац**).

3. Малолетна ЈОВАНА (САВО) ТРИФУНОВИЋ, из Врбаса, улица [REDACTED] 8, ЈМБГ: [REDACTED], чији је законски заступник мајка Вијолета Ракитић, из Врбаса, улица Маршала Тита 8, ЈМБГ: [REDACTED] (у даљем тексту: **трећи купац**).

4. Малолетна МАРИЈА (САВО) ТРИФУНОВИЋ, из Врбаса, улица [REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED], чији је законски заступник мајка Вијолета Ракитић, из Врбаса, улица Маршала Тита 8, ЈМБГ: [REDACTED] (у даљем тексту: **четврти купац**).

5. Малолетна ЈЕЛЕНА (САВО) ТРИФУНОВИЋ, из Врбаса, ЈМБГ: [REDACTED], чији је законски заступник мајка Вијолета Ракитић, из Врбаса, улица [REDACTED] 8, ЈМБГ: [REDACTED] (у даљем тексту: **пети купац**).

6. Малолетна МАРИНА (САВО) ТРИФУНОВИЋ, из Врбаса, ЈМБГ: [REDACTED], чији је законски заступник мајка Вијолета Ракитић, из Врбаса, улица [REDACTED] 8, ЈМБГ: [REDACTED] (у даљем тексту: **шести купац**).

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

Члан 1.

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

- катастарској парцели 4819 КО Врбас-Град, укупне површине 271 м², по врсти градско грађевинско земљиште, потес/улица Виноградска, које се састоји од:
 - земљиште под зградом и другим објектом, број дела 1, површине 142 м²
 - земљиште уз зграду и други објекат, број дела 2, површине 129 м²
- све уписано у лист непокретности 2831 КО Врбас-Град;

- **породичној стамбеној згради**, број објекта 1, површине 142 м², улица Виноградска 11, објектат преузет из земљишне књиге, изграђеној на кат. парцели 4819 КО Врбас – Град, све уписано у лист непокретности 2831 КО Врбас-Град
- **катастарској парцели 4820 КО Врбас-Град**, укупне површине 284 м², број дела 1, по врсти градско грађевинско земљиште, њива 1. класе, потес/улица Виноградска, све уписано у лист непокретности 2831 КО Врбас-Град;

Продавац је предметне непокретности стекао на основу Решења о наслеђивању УПП број 327/2020, веза О. број 1416/2020, донетог од стране јавног бележника Саше Мишића у Врбасу, дана 21.01.2021. које је оглашено правноснажним дана 02.02.2021. године.

Члан 2.

Продавац продаје непокретност ближе описану у члану 1. овог Уговора, а купци исте купују, за купопродајну цену од 42.000,00 ЕУР (словима: четрдесет две хиљаде евра), у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате.

Наведени износ биће исплаћен из средстава **ХУМАНИТАРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ СРБИ ЗА СРБЕ**, ПИБ: 105117328, Матични број: 17697013 (у даљем тексту: **Хуманитарна организација**) ул. Др Милутина Ивковића бр. 2А, Београд, у две рате и то:

- износ од **21.000,00 евра** (словима: двадесет једне хиљаде евра) у динарској противвредности по средњем курсу НБС, одмах након овере овог Уговора, најкасније у року од 3 радна дана од дана овере овог Уговора, преносом са динарског текућег рачуна Хуманитарне организације, на динарски рачун продавца број 310-0400100169205-90 који се води код NLB Komercijalne banke a.d. Beograd, а у оквиру хуманитарне акције "Деца су наша будућност" за породицу Трифуновић.

- износ од **21.000,00 евра** (словима: двадесет једне хиљаде евра) у динарској противвредности по средњем курсу НБС, најкасније у року од 30 дана од дана овере овог Уговора, преносом са динарског рачуна Хуманитарне организације, на динарски текући рачун продавца [REDACTED] који се води код NLB Komercijalne banke a.d. Beograd, а у оквиру хуманитарне акције "Деца су наша будућност" за породицу Трифуновић.

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.

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 1/6 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 располагано 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, као и порез на пренос апсолутних права по решењу надлежне пореске управе.

Продавац овлашћује купце да пред надлежном пореском управом предузму све потребне радње ради регулисања пореза на пренос апсолутних права, те да у том циљу поднесу пореску 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 8.

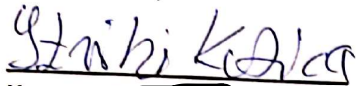
Евентуалне спорове проистекле из овог уговора уговорне стране ће настојати да реше споразумно, а у противном решаваће их надлежан суд.

Члан 9.

Уговорне стране изјављују да су овај уговор прочитали и разумели, те својим потписима потврђују да он представља израз њихове слободно и сагласно изражене воље.

Овај уговор је сачињен у 8 (осам) примерака, од којих је 1 (један) примерак за продавца, по 1 (један) примерак за сваког купца, док 1 (један) примерак са прилозима остаје код јавног бележника.

ПРОДАВАЦ

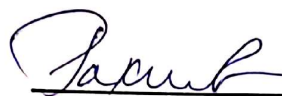


Катица 

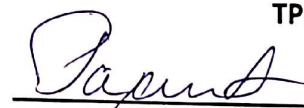
ПРВИ КУПАЦ


Јован Трифуновић

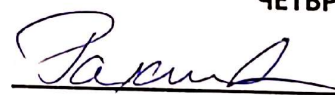
ДРУГИ КУПАЦ


За Ану Трифуновић
зак. заступник Вијолета Ракитић

ТРЕЋИ КУПАЦ


За Јовану Трифуновић
зак. заступник Вијолета Ракитић

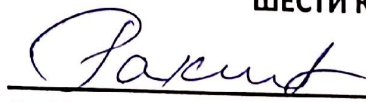
ЧЕТВРТИ КУПАЦ


За Марију Трифуновић
зак. заступник Вијолета Ракитић

ПЕТИ КУПАЦ


За Јелену Трифуновић
зак. заступник Вијолета Ракитић

ШЕСТИ КУПАЦ


За Марину Трифуновић
зак. заступник Вијолета Ракитић

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

У јавнобележничку канцеларију су ради закључења Уговора о продаји непокретности (у даљем тексту: Уговор), у форми јавнобележнички потврђене исправе, приступили:-----

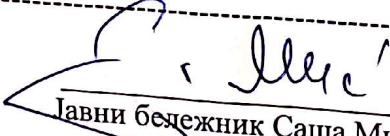
1) Катица (Саво) Трифуновић, рођена 04.11.1953. (четвртог новембра хиљаду деветсто педесет треће) у Ђакову, Хрватска, са пребивалиштем у Врбасу, (Саво) Трифуновић (педесет један), ЈМБГ [REDACTED], (у даљем тексту: Продавац), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED], издата 10.03.2016. од стране ПС у Врбасу;

2) Јован (Саво) Трифуновић, рођен 26.11.2005. (двадесет шестог новембра две хиљаде пете) у Врбасу, са пребивалиштем у Врбасу, (Саво) Трифуновић, ЈМБГ [REDACTED], (у даљем тексту: Купац), чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED], издата 06.10.2021. од стране ПС у Врбасу; -----

3) За малолетну Ану (Саво) Трифуновић, рођену 23.09.2007. (двадесет трећег септембра две хиљаде седме) у Врбасу, са пребивалиштем у Врбасу, (Саво) Трифуновић, ЈМБГ [REDACTED], (у даљем тексту: Купац), законски заступник - мајка Вијолета Ракитић, рођена 10.04.1983. (десетог априла хиљаду деветсто осамдесет треће) у Врбасу, са пребивалиштем у Врбасу, (Саво) Трифуновић, ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED], издата 02.03.2016. од стране ПС у Врбасу, а заступничка овлашћења и својство родитеља увидом у извод из матичне књиге рођених за малолетну Ану Трифуновић од 24.09.2024. године; -----

4) За малолетну Јовану (Саво) Трифуновић, рођену 16.01.2010. (шеснаестог јануара две хиљаде десете) у Врбасу, са пребивалиштем у Врбасу, (Саво) Трифуновић, ЈМБГ [REDACTED], (у даљем тексту: Купац), законски заступник - мајка Вијолета Ракитић, рођена 10.04.1983. (десетог априла хиљаду деветсто осамдесет треће) у Врбасу, са пребивалиштем у Врбасу, (Саво) Трифуновић, ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED], издата 02.03.2016. од стране ПС у Врбасу, а заступничка овлашћења и својство родитеља увидом у извод из матичне књиге рођених за малолетну Јовану Трифуновић од 24.09.2024. године; -----

5) За малолетну Марију (Саво) Трифуновић, рођену 06.04.2011. (шестог априла две хиљаде једанаесте) у Врбасу, са пребивалиштем у Врбасу, (Саво) Трифуновић, ЈМБГ [REDACTED], (у даљем тексту: Купац), законски заступник - мајка Вијолета Ракитић, рођена 10.04.1983. (десетог априла хиљаду деветсто осамдесет треће) у Врбасу, са пребивалиштем у Врбасу, (Саво) Трифуновић, ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED], издата 02.03.2016. од стране ПС у Врбасу, а заступничка овлашћења и својство родитеља увидом у извод из матичне књиге рођених за малолетну Марију Трифуновић од 24.09.2024. године; -----


Јавни бележник Саша Михаић

6) За малолетну Јелену (Саво) Трифуновић, рођену 19.05.2012. (деветнаестог маја две хиљаде дванаесте) у Врбасу, са пребивалиштем у Врбасу, [REDACTED] (осам), ЈМБГ [REDACTED], (у даљем тексту: Купац), законски заступник - мајка Виолета Ракитић, рођена 10.04.1983. (десетог априла хиљаду деветсто осамдесет треће) у Врбасу, са пребивалиштем у Врбасу, [REDACTED] (осам), ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED], издата 02.03.2016. од стране ПС у Врбасу, а заступничка овлашћења и својство родитеља увидом у извод из матичне књиге рођених за малолетну Јелену Трифуновић од 24.09.2024. године; -----

7) За малолетну Марину (Саво) Трифуновић, рођену 20.09.2013. (двадесетог септембра две хиљаде тринаесте) у Врбасу, са пребивалиштем у Врбасу, [REDACTED] (осам), ЈМБГ [REDACTED], (у даљем тексту: Купац), законски заступник - мајка Виолета Ракитић, рођена 10.04.1983. (десетог априла хиљаду деветсто осамдесет треће) у Врбасу, са пребивалиштем у Врбасу, [REDACTED] (осам), ЈМБГ [REDACTED], чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број [REDACTED], издата 02.03.2016. од стране ПС у Врбасу, а заступничка овлашћења и својство родитеља увидом у извод из матичне књиге рођених за малолетну Марину Трифуновић од 24.09.2024. године; -----

заједно означени као „учесници“ и „странке“) -----

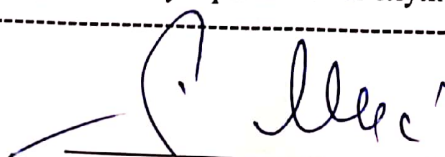
Упозорио сам странке на одредбе Закона о заштити података о личности у погледу обраде личних података, након чега странке потврђују да су упознате да се прикупљање, чување, коришћење и достављање заштићених података овлашћеним органима врши у складу са законом прописаном надлежношћу јавног бележника. -----

Утврдио сам да учесници говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и преводиоца. -----

Утврдио сам да се непокретности које чине предмет продаје налазе на мом службеном подручју, те сам услед тога надлежан за солемнизацију предметног уговора. -----

Увидом у базу података Управе за спречавање прања новца, која се односи на листе означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација, сходно члану 8. Закона о ограничавању располагања имовином у циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништење, утврдио сам да се странке не налазе у напред наведеној бази, а резултате претраге из система здружио прилозима који чине саставни део ове исправе, након што сам их прочитао странкама. -----

Потврђујем да сам уговор написан ћириличним писмом на 5 (пет) страна, штампаних једнострано, испитао и утврдио да је правни посао које странке намеравају да закључе дозвољен, да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима, те да не постоји разлог за ускраћивањем службене радње. -----



Увидом у Лист непокретности број 2831, КО Врбас-Град од 24.09.2024. године, који сам прочитао странкама и приложио уз ову исправу, установио сам да су у истом уписане непокретности које чине предмет продаје, да је као ималац права својине уписан продавац и да у „Г“ листу нема уписаних терета, забрана и ограничења. -----

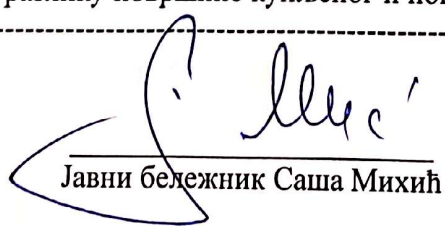
Увидом у евиденцију о уговорима о промету непокретности, коју води Основни суд у Врбасу, установио сам да предметне непокретности нису прометоване од стране продавца, у смислу отуђења, у периоду до сачињавања и потврђивања ове исправе, а потврде о томе приложио уз осталу документацију која чини саставни део ове исправе. --

Поучио сам странке на законске одредбе о заједничкој брачној имовини и да је таква имовина заједничка својина брачних другова по сили Закона, ако није друкчије уговорено, те да би, ако се ради о таквој имовини, била потребна правно ваљана сагласност брачног друга продавца, која се може дати у овој или посебној исправи и упозорио их на последице у случају супротног поступања са напред назначеним, након чега продавац Катица Стрикић изјављује да је непокретност коју продаје њена посебна имовина стечена уговором о продаји ОПУ 1396-2019 од 12.11.2019. године и решењем о наслеђивању УПП број 327/2020 од 21.01.2021. године, иза смрти супружник Ивана Стрикића. -----

Поучио сам купце Јована Трифуновића и малолетну Ану Трифуновић да се имовина стечена током трајања заједнице живота у браку, у надлежном катастру 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 и поучио их на правно дејство такве изјаве, односно да за разлику од заједничке имовине, посебном имовином супружник самостално управља и располаже. Након тога наведени купци изјављују да нису у браку и данепокретност купују као посебну имовину. На захтев странака извршио сам увид у регистар матичних књига и према подацима који стоје уписани у њима од данас установио да купци Јован Трифуновић и малолетна Ана Трифуновић нису у браку. -----

Поучио сам странке да упис у катастар непокретности подлеже трошковима, а промет непокретности плаћању пореза на пренос апсолутних права, да стопа пореза износи 2,5%, да је обвезник пореза у начелу продавац а да је купац који се уговором обавезао да плати тај порез, солидарни јемац, да је основица пореза уговорена цена, уколико није нижа од тржишне вредности, да обавеза настаје даном солемнизације уговора од стране јавног бележника а доспева у року од 15 (петнаест) дана од дана достављања пореског решења. -----

Поучио сам странке да купац првог стана не плаћа порез на пренос права својине или својинског удела на стану за површину до 40м² купљеног стана, под условом да није имао у својини или сусвојини стан или кућу на територији Републике Србије, почев од 01.07.2006. године па до дана овере овог уговора о купопродаји. Ако је површина стана који купац првог стана купује већа од површине одговарајућег стана, порез се плаћа на пренос права својине на разлику површине купљеног и површине одговарајућег стана. -


Јавни бележник Саша Микић

Јавни бележник је поучио и упозорио странке да постоји опасност од уписа законске хипотеке за неплаћене порезе и на целисходност да купац захтева уверење надлежне пореске управе о недуговању пореза од стране продавца, па су странке од тога одустале.

ПРИЛОЗИ

1. Очитана лична карта Катице [REDACTED], број [REDACTED], издата 10.03.2016. од стране ПС у Врбасу; -----
2. Очитана лична карта Јована Трифуновића, број [REDACTED], издата 06.10.2021. од стране ПС у Врбасу; -----
3. Очитана лична карта Вијолете Ракитић, број [REDACTED], издата 02.03.2016. од стране ПС у Врбасу; -----
4. Лист непокретности број 2831, КО Врбас-Град од 24.09.2024. године; -----
5. Потврда из система за регистровање промета непокретности од 24.09.2024. године; ---
4. Копија решења о наслеђивању поступајућег јавног бележника, број УПП: 327/2020 од 21.01.2021. године; -----
6. Изводи из базе података Управе за спречавање прања новца од 24.09.2024. године; ----
7. Изводи из матичне књиге рођених и венчаних за купце Јована Трифуновића и малолетну Ану Трифуновић од 24.09.2024. године; -----
8. Изводи из матичне књиге рођених за малолетне Јовану Трифуновић, Марију Трифуновић, Јелену Трифуновић и Марину Трифуновић од 24.09.2024. године; -----
9. Пореско изјашњење купаца од 24.09.2024. године; -----

Присутне странке потврђују да су им предочене све исправе које се налазе у прилогу солемнизационе клаузуле и изјављују да им је њихова садржина позната.-----

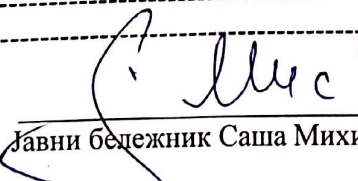
На основу члана 14. и члана 21. Тарифни бројеви 1, 9. и 18. став 3. Јавнобележничке тарифе, награда за рад и накнада материјалних трошкова јавног бележника са урачунатим ПДВ-ом, обрачуната је у укупном износу од 31.320,00 динара (тридесет једна хиљада тристо двадесет динара), са урачунатим ПДВ-ом и обухвата износ награде од 30.600,00 динара (тридесет хиљада шесто динара) и износ накнаде трошкова од 720,00 динара (седамсто двадесет динара). -----

Јавни бележник је странкама прочитао исправу, непосредним питањима уверио се да њен садржај у свему и потпуно одговара вољи странака, након чега су странке изјавиле да је тако поступљено, да су разумеле садржину правног посла и да су сагласне са потврђеном приватном исправом и клаузулом о потврђивању исправе коју је саставио јавни бележник, које слободном вољом одобравају и својеручно потписују у присуству овог јавног бележника, након чега клаузулу о потврђивању исправе потписује и јавни бележник.-----

Од ове јавнобележничке исправе примерке добијају: -----

- Продавац (1); -----

- Купци (6); -----


Јавни бележник Саша Микић

У Врбасу, 24. септембра 2024. (двадесет четвртог септембра две хиљаде двадесет четврте), завршено у 15.00 часова (петнаест часова).

ПРОДАВАЦ

92111111111111111111
Катица [REDACTED]

КУПАЦ

Јован Трифуновић
Јован Трифуновић

КУПАЦ

Ракић
За млт. Ану Трифуновић
мајка Вијолета Ракић

КУПАЦ

Ракић
За млт. Јовану Трифуновић
мајка Вијолета Ракић

КУПАЦ

Ракић
За млт. Марију Трифуновић
мајка Вијолета Ракић

КУПАЦ

Ракић
За млт. Јелену Трифуновић
мајка Вијолета Ракић

КУПАЦ

Ракић
За млт. Марину Трифуновић
мајка Вијолета Ракић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Саша Мухић

Врбас

Палих бораца 186

(попис и печат)

