

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ

закључен у Новом Милошеву, 18.03.2016. године, између уговорних страна

1. ПРОДАВЦА: ПД „Војводина“ д.о.о. Ново Милошево, ул. Пионирска 100, матични број: 08028630, ПИБ 101845209, кога заступа Савица Арсенов, директор (у даљем тексту: **Продавац**), с једне стране

2. КУПЦА: ДОО „PSP ENERGY“ Ново Милошево, ул. Маршала Тита 87, матични број 21178659, ПИБ 109418000, кога заступа Валентина Секулић, директор (у даљем тексту: **Купац**) с друге стране

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Предмет овог Уговора је регулисање међусобних права и обавеза Купца и Продавца, које се односе на купопродају непокретности уписаних у листу непокретности 4529 К.О. Ново Милошево и то:

1. објеката, на којима Продавац има право својине, у обиму удела 1/1, како следи у доњој табели:

Број парцеле	Број зграде	Начин коришћења и назив објекта	Спрат	Назив улице, насеље или потес и кућни број	Врста права/облика својине	Обим удела
6901/1	1	Објекат пољопривреде	1	Акачке баште	Својина Приватна	1/1
6901/1	2	Објекат пољопривреде	1	Акачке баште	Својина Приватна	1/1
6901/1	3	Објекат пољопривреде	1	Акачке баште	Својина Приватна	1/1
6901/1	4	Објекат пољопривреде	1	Акачке баште	Својина Приватна	1/1
6901/1	5	Објекат пољопривреде	1	Акачке баште	Својина Приватна	1/1



2. земљишта, на којем Продавац има право својине, у обиму удела 1/1, како следи у доњој табели:

Број парцеле	Број згр.	Потес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	Површина на а m ²	Врста земљишта
6901/1	1	Акачке баште	Земљиште под зградом-објектом	00 07 41	Грађевинско земљишта изван грађевинског подручја
6901/1	2	Акачке баште	Земљиште под зградом-објектом	00 01 48	Грађевинско земљишта изван грађевинског подручја
6901/1	3	Акачке баште	Земљиште под зградом-објектом	00 00 09	Грађевинско земљишта изван грађевинског подручја
6901/1	4	Акачке баште	Земљиште под зградом-објектом	00 01 48	Грађевинско земљишта изван грађевинског подручја
6901/1	5	Акачке баште	Земљиште под зградом-објектом	00 01 48	Грађевинско земљишта изван грађевинског подручја
6901/1		Акачке баште	Земљиште уз зграду-објекат	05 04 98	Грађевинско земљишта изван грађевинског подручја
УКУПНО				05 16 92	

Објекти, наведени под тачком 1.овог члана и земљиште, наведено под тачком 2.овог члана, у даљем тексту заједно су дефинисани као непокретности.



ЦЕНА И НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 2.

Продавац продаје, а Купац купује непокретности наведене у члану 1. овог Уговора, по међусобно уговореној цени од = 22.500,00 ЕУР-а.

Уговорену цену, Купац ће уплатити на текући рачун Продавца број 275-0010220621247-37 код Societe Generale банка Србија, у року од 5 (пет) радних дана по закључењу и солемнизацији овог Уговора код јавног бележника, према средњем курсу НБС за ЕУР на дан плаћања.

У случају да Купац не исплати купопродајну цену у складу са претходним ставом овог члана, овај Уговор се сматра аутоматски раскинутим и без правног дејства.

У уговорену цену није урачунат порез на пренос апсолутних права и/или ПДВ, који пада на терет Купца, јер уговорне стране сагласне су да ће порез на пренос апсолутних права, у висини прописаној од стране Пореске управе, платити Купац, одмах након доношења решења надлежне Пореске управе о утврђивању истог.

ПРЕДАЈА ПОСЕДА

Члан 3.

Уговорне стране потврђују да ће Купац уговорених непокретности бити уведен у посед истих на дан исплате уговорене купопродајне цене у целости, о чему ће се сачинити посебан записник о примопредаји.

ОДГОВОРНОСТ ПРОДАВЦА

Члан 4.

Продавац као једини и искључиви власник уговорених непокретности, под пуном материјалном и кривичном одговорношћу, гарантује Купцу да су предметне непокретности искључиво његово власништво, да на истима не постоје права других лица којима се умањују или ограничавају овим Уговором стечена права Купца, да нису оптерећена никаквим неукњиженим теретима и/или службеностима, да нису под забраном располагања, да није за исте већ примљена капара, да нису предмет судског, управног или неког другог поступка, као и да у том смислу није предложена и/или одређена привремена мера, да неће бити предмет будуће денационализације, да нису дате под закуп или на поклон, да нису предмет поделе брачне сутековине, наслеђивања и преузима обавезу да уколико се појави неки терет на предметним непокретностима исти одмах отклони и то о свом трошку, те пружи Купцу заштиту од евентуалне евикције.

Продавац се обавезује да, закључно са даном предаје поседа, измири све дажбине, трошкове и друге обавезе које терете непокретности, те да све доказе о измирењу обавеза, као и пратећу документацију од правног значаја за доказивање права својине и савесне државине, стави на располагање Купцу.



ТРОШКОВИ

Члан 5.

Уговорне стране су се споразумеле да трошкове солемнизације овог уговора код јавног бележника, трошкове евентуално закљученог анекса уговора, уписа права својине у Катастар непокретности, провизију банке приликом исплате купопродајне цене, као и друге евентуалне трошкове, сноси Купац

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 6.

Продавац дозвољава да се без његове даље сагласности и присуства, а на основу овог Уговора о купопродаји, у катастру непокретности и другим јавним књигама изврши, на непокретностима које је предмет купопродаје, укњижба права својине у корист Купца („*clausula intabulandi*“).

Овим Уговором продавац такође, неопозиво и безусловно дозвољава да се на непокретности у његовој својини, без његовог присуства („*clausula intabulandi*“), а у корист овде купца упише право стварне службености на парц.број 6900 к.о. Ново Милошево уписану у ЛН број 4529 КО Ново Милошево, које би гласило: „Установљава се право стварне службености колског-теретног проласка целом дужином-међом на парц.број 6900 к.о. Ново Милошево уписану у ЛН број 4529 КО Ново Милошево као послужног добра, а у корист свагдашњег власника парц.број 6901/1 к.о. Ново Милошево као повласног добра.“

Члан 7.

Уговорне стране су сагласне да ће евентуалне спорове проистекле из овог Уговора решити мирним путем, а ако не постигну споразум, спор ће се решити пред надлежним судом у Зрењанину.

За све што није предвиђено овим Уговором, примениће се одредбе Закона о облигационим односима и осталих прописа који уређују област предмета овог Уговора.

Члан 8.

Овај Уговор је сачињен у 8 (осам) истоветних примерака, од којих 2 (два) припадају Продавцу, а остали примерци Купцу и за потребе солемнизације.

ПРОДАВАЦ:

Савица Арсенов, директор



КУПАЦ:

Валентина Секулић, директор



Јавни бележник
ДИМИТРИЈЕ НИКОЛИЋ
НОВИ БЕЧЕЈ
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 4

ОПУ:233-2016
страна 1 (један)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ

Ја, ДИМИТРИЈЕ НИКОЛИЋ у својству јавног бележника потврђујем да су дана 18.03.2016. (осамнаестог марта две хиљаде шеснаесте) године у моју јавнобележничку канцеларију приступиле странке:

1. ПД "Војводина" д.о.о Ново Милошево, ул. Пионирска 100, матични број 08028630, ПИБ: 101845209, а кога заступа директор АРСЕНОВ САВИЦА, име родитеља Драгољуб, рођен/а у Новом Милошеву, Општина Нови Бечеј, дана 14.01.1964 (четрнаестог јануара хиљаду деветсто шездесетчетврте) године, са пребивалиштем у Новом Милошеву ул. ЈНА бр. 1 (један), ЈМБГ 1401964850052, чији сам идентитет утврдио увидом у личну карту број 003555761, издату дана 23.02.2012. године, од стране ПС у Новом Бечеју, која важи до 23.02.2022. године, као продавац.

2. ДОО "PSP ENERGY" Ново Милошево, ул. Маршала Тита 87, матични број: 21178659, ПИБ : 109418000 кога заступа директор ВАЛЕНТИНА СЕКУЛИЋ, рођен/а у Новом Саду, Град Нови Сад, дана 04.08.1967 (четврти август хиљаду деветсто шездесетседме) године, ЈМБГ 0408967506116, чији сам идентитет утврдио увидом у пасош број РВ 0622648, издату дана 22.07.2013. године, од стране УЕ Лендава, Словенија, која важи до 22.07.2023. године, као купац.

ради потврђивања исправе:

УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

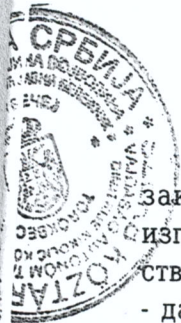
Утврдио сам да уговорачи говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца. У разговору са странкама закључио сам да странке не показују очигледне знаке мањкавости пословне и правне способности услед чега имају правну и пословну способност по основу законске претпоставке. Утврдио сам да су уговорачи овлашћени за закључење уговора о купопродаји и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење овог уговора.

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

Јавни бележник је у поучио и упозорио уговораче на следеће:

- да купац постаје власник предметне непокретности даном укњижбе права својине у своју корист код надлежног катастра непокретности, а не даном


ДИМИТРИЈЕ НИКОЛИЋ



закључења и потврђивања овог уговора, односно да на објектима који су изграђени без одобрења за изградњу купац ће стећи право својине када се за то створе и остали законом предвиђени услови.-----

- 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,-----

- да купац може захтевати упис предбележбе права својине као условни упис права својине на предметној непокретности у катастру непокретности, с тим што га је упозорио да се предбележба као условни упис сходно члану 78 Закона о државном премеру и катастру (Сл.гласник Р.Србије број 72/2009, 18/2010 и 65/2013) мора оправдати у року до 90 (деведесет) дана од пријема решења о предбележби.-----

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 15.000,00 (петнаестхиљада) ЕУР или више мора извршити, односно новац уплатити преко рачуна код банке или друге финансијске институције сходно закону.-----

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

Поучио сам странке о могућности да, непосредно пре потврђивања 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 сnose ризике и последице у вези с тим.-----

Јавни бележник је упозорио странке да имовина стечена радом у току трајања заједнице живота представља заједничку имовину сходно Породичном закону те да постоји опасност поништаја овог уговора од стране супружника/ванбрачног партнера продавца уколико то није његова посебна имовина, па странке изјављују да су то разумеле и да пристају на све последице и ризике у вези са тим.-----


ДИМИТРИЈЕ НИКОЛИЋ

Јавни бележник је упозорио уговораче да суседи пољопривредног земљишта и сувласници непокретности имају право прече куповине као и да могу побијати правни посао уколико им је то право овим уговором повређено, па уговорачи изјављују да су то разумели и да пристају на све ризике и последице у вези са тим.

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 и пореској управи, а да су странке дужне да поднесу катастру непокретности захтев за упис промене и пријаву пореској управи на име плаћања пореза на пренос апсолутних права у законом прописаном року од дана закључења овог уговора.

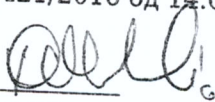
Потврђујем да сам уговорним странама објаснио смисао, садржину и правне последице закључења овог правног посла.

Уговорне стране у присуству јавног бележника потврђују да им је јавни бележник објаснио смисао садржину и правне последице закључења овог правног посла, и да пристају на све ризике и последице и да остају код својих изјава датих у овој исправи, а што потврђују и својим потписом на овој клаузули.

Потврђујем да сам уговорним странама прочитао исправу и да су оне након тога у мом присуству изјавили да су разумели садржај исправе и правне последице као и да је њихова воља у свему верно унета у ову исправу. Након тога странке су у мом присуству потписале исправу.

ПРИЛОЗИ:

1. фотокопија личне карте продавца имовине **Арсенов Савица**, број 003555761, која је издата дана 23.02.2012. год., од стране ПС у Новом Бечеју
2. фотокопија пасоша купца **Валентина Секулић**, број РВ 0622648, која је издата дана 22.07.2013. год., од стране ЕУ Лебава, Словенија
3. фотокопија Извода из листа непокретности број 4529 к.о. Ново Милошево од 14.03.2016. године
4. потврда да до дана потврђивања исправе продавац није прометовао предметним непокретностима,
5. фотокопија решења АПР БД 20421/2016 од 14.03.2016


ДИМИТРИЈЕ НИКОЛИЋ

ОПУ:233-2016
страна 4 (четири)

6. фотокопија потврде о извршеној регистрацији број РЕГ-222051 од 14.03.2016
године-----

7. фотокопија сагласности МК COMMERCE од 17.03.2016 године-----

8. приватна исправа-----
Јавнобележничка награда за потврђивање - уговора о купопродаји у укупном
износу од 21.240,00 динара (двадесет једна хиљада двеста четрдесет динара),
наплаћена је на основу члана 21, тарифног броја 1 и тарифног броја 9

Јавнобележничке тарифе, и обухвата износ накнаде од 17.700,00 динара
(седамнаест хиљада седамсто динара) и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20%
од 3.540,00 динара (три хиљаде петсто четрдесет динара). Накнада на име
материјалних трошкова наплаћена је у укупном износу од 0,00 динара (нула
динара) наплаћена је у складу са чланом 14 Јавнобележничке тарифе.-----

Исправа је написана на 4 (четири) стране и 4 (четири) листа те потписана у 6
(шест) примерака, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код јавног
бележника, 1 (један) примерак се предају купцу и 1 (један) примерак продавцу.

Клаузула о потврђивању ове исправе обављена је у канцеларији поступајућег
јавног бележника, дана 18.03.2016. (осамнаестог марта две хиљаде шеснаесте) у
10:33 часова .-----

ПРОДАВАЦ ДОО ПД
"ВОЈВОДИНА".

кога заступа директор
Савица Арсенов Д.О.О.

ДООП ДОО "PS ENERGY":
PSP
energy
кога заступа директор
Валејтина Секулић
Novo Miloševac

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК:

ДИМИТРИЈЕ НИКОЛИЋ
НОВИ БЕЧЕЈ
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 4