

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен дана 21.08.2018. године у Чачку, између следећих уговарача:

1. **МИЛЕНИЈЕ ПАЈИЋ**, од оца Миодрага, из Чачка, улица Богићевићева број 3, ЈМБГ 1312941787814, као продавца (у даљем тексту: продавац)

и

2. **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE GRAVEL TIM DOO ARIJE**, МБ 21406180, ПИБ 110956124, са седиштем у Ариљу, улица Виктора Зевника број 3, које у овом правном послу заступа законски заступник-директор Мирослав Ивановић, од оца Велиздрава, из Ариља, улица Виктора Зевника број 003, ЈМБГ 2403983710209, као купца (у даљем тексту: купац).

Члан 1.

Продавац је искључиви власник катастарске парцеле број 37 КО Вирово, потес Доње Поље, по култури остало природно неплодно земљ., површине 22а 90м², врста земљишта: остало земљиште, уписане у листу непокретности број 10 КО Вирово.

Члан 2.

Продавац продаје непокретност описану у члану 1. овог уговора купцу за укупну купопродајну цену од 398.000,00 (трисотинедеведесетосамхиљада) динара, која је у целости исплаћена продавцу од стране купца непосредно пре овере овог уговора, па продавац својим потписом потврђује да према купцу нема више никаквих потраживања.

Члан 3.

Продавац је сагласан да се купац може на основу овог уговора укњижити у надлежном катастру непокретности и другим јавним књигама као власник непокретности описане у члану 1. овог уговора, без икакве даље сагласности и присуства продавца (clausula intabulandi).

Члан 4.

Све трошкове око овере уговора, пореза на пренос апсолутних права и укњижбе купљене непокретности сноси купац.

Члан 5.

Продавац гарантује да на предметној непокретности нема уписаних нити неуписаних терета и да ће уколико се појаве исте отклонити о свом трошку (заштита од евикције).

Члан 6.

Странке сагласно изјављују да ће купац ступити у посед предметне непокретности на дан потписивања и овере овог уговора, а купац изјављује да исту купује у виђеном стању, те да је предметну непокретност прегледао и да нема примедби.

Члан 7.

Овај уговор је сачињен у довољном броју примерака.

УГОВАРАЧИ:

Продавац:



Миленија Пајић

За купца:

**PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU
PROMET I USLUGE
GRAVEL TIM DOO ARILJE**

Мирослав Ивановић - директор



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Заменик јавног бележника Жељка Јованчевића
за подручје Основног суда у Пожеги
по основу Решења Јавнобележничке коморе Србије
Бр. IV-3-6618/2018
од 06.08.2018. године
Мирослав Станковић
Чачак
Карађорђева 15.

ОПУ:654-2018

Страна 1 (један)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ПРИВАТНЕ ИСПРАВЕ

Дана 21.08.2018. (двадесетпрвог августа двехиљадеосамнаесте) године, преда мном, доле потписаним Мирославом Станковићем са службеним својством заменика јавног бележника за подручје Основног суда у Пожеги по основу Решења Јавнобележничке коморе Србије Бр. IV-3-6618/2018 од 06.08.2018. (шестог августа двехиљадеосамнаесте) године, са седиштем у Чачку, Карађорђева 15 (петнаест), са захтевом да извршим потврђивање (солемнизацију) приватне исправе, приступили су:

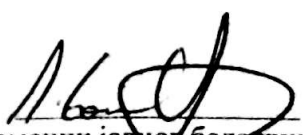
1. Миленија Пајић, од оца Миодрага, рођена у Вирову, Ариље, дана 13.12.1941. (тринаестог децембра хиљадудеветсточетрдесетпрве) године, са пребивалиштем у Чачку, ул. Богићевићева број 3 (три), ЈМБГ 1312941787814, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 009111323 која је издата дана 14.01.2017. године од стране МУП Р Србије ПУ Чачак која важи до 14.01.2057. године, као продавац;

2. PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE GRAVEL TIM DOO ARILJE, са седиштем у Ариљу, ул. Виктора Зевника број 3 (три), матични број 21406180, ПИБ 110956124, као купац, кога заступа директор Мирослав Ивановић, од оца Велиздрава, рођен у Београду, Савски венац, дана 24.03.1983. (двадесетчетвртог марта хиљадудевестоосамдесеттреће) године, са пребивалиштем у Ариљу, ул. Виктора Зевника број 3 (три), ЈМБГ 2403983710209, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 005361017 која је издата дана 08.05.2014. године од стране МУП Р Србије ПС Ариље која важи до 08.05.2024. године

Овлашћење Мирослава Ивановића да заступа PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE GRAVEL TIM DOO ARILJE утврђено је увидом у претрагу привредних друштава АПР РС од 21.08.2018. (двадесетпрвог августа двехиљадеосамнаесте) године.

Странке су поднеле на потврду:

Уговор о купопродаји непокретности од 21.08.2018. (двадесетпрвог августа двехиљадеосамнаесте) године, место сачињења: Чачак


заменик јавног бележника
Мирослав Станковић

Предмет уговора о купопродаји непокретности је парцела Кп бр. 37 КО Вирово која има површину од 22а 90м2 (двадесетдва ара деведесет метара квадратних), а по култури је остало природно неплодно зем.љ., потес Доње Поље.

Продавац је уписан као власник описане непокретности у листу непокретности број 10 КО Вирово што је јавни бележник утврдио увидом у извод из листа непокретности број 10 КО Вирово издат од стране РГЗ СКН Ариље дана 15.08.2018. (петнаестог августа двехиљадеосамнаесте) године.

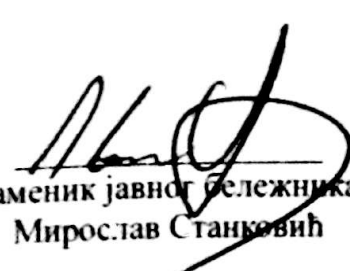
Увидом у "Г" лист предоченог листа непокретности јавни бележник је констатовао да на описаној непокретности нема уписаних терета нити ограничења.

У даљем тексту: Приватна исправа.

Приватна исправа је исписана на ћириличном писму и сачињена на 2 (две) странице, клаузула о потврђивању приватне исправе је исписана на ћириличном писму на 6 (шест) страница, а одштампане су једнострано на рачунару.

У прилогу се налазе фотокопије исправа које је јавни бележник савнио са оригиналима и утврдио да су исти истоветни, а који су прикључени примерку који остаје у списима јавног бележника, након солемнизационе клаузуле, и то:

1. Копија личне карте Миленије Пајић број 009111323 која је издата од стране МУП РС ПУ Чачак дана 14.01.2017. године
2. Копија личне карте Мирослава Ивановића број 005361017 издате од стране МУП РС РС Ариље дана 08.05.2014. године
3. Претрага привредних друштава АПР РС од дана 21.08.2018. године
4. Копија извода из листа непокретности број 10 КО Вирово издатог од РГЗ СКН Ариље дана 15.08.2018. године
5. Одлука PREDUZEĆA ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE GRAVEL TIM DOO ARILJE од дана 20.08.2018. године
6. Оверена копија решења Основног суда у Чачку 1.О.бр. 884/10 од дана 08.02.2010. године


заменик јавног бележника
Мирослав Станковић

1. Оверена копија решења о исправци решења Основног суда у Чачку О.бр. 884/2010 од дана 05.03.2010. године-----

2. Потврда из система за регистровање промета непокретности-----

Потврђујем да сам приватну исправу испитао и утврдио да је иста написана у складу са службеном употребом језика и писма, како по форми, тако и по садржини, те да иста није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Утврдио сам да уговорници 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.-----

Утврдио сам да су странке правно и пословно способне, те овлашћене за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и последице правног посла.-----

Утврдио сам да се предметна непокретност налази на службеном подручју за које сам заменик јавног бележника, па сам услед тога надлежан за потврђивање (солемнизацију) поднете приватне исправе.-----

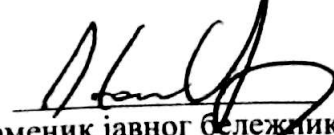
Уговорним странама сам објаснио правне домете, смисао и последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те сам утврдио да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима.-----

Исто тако, упозорио сам странке да потврђена приватна исправа има снагу јавне исправе.-----

Присутним уговорним странама сам прочитао приватну исправу и текст ове клаузуле о потврђивању приватне исправе, те сам се постављањем непосредних питања уверио да садржај исправе представља њихову стварну вољу.-----

Странке су прегледале прилоге исправе и ове клаузуле.-----

Након тога, потврђујем да су Миленија Пајић у својству продавца и Мирослав Ивановић у својству законског заступника купца **PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE GRAVEL TIM DOO ARILJE** у присуству јавног бележника, усмено изјавили да садржина Приватне исправе, коју им је прочитао јавни бележник, одговара њиховој вољи и да су разумели садржину, значај, домете и правне последице правног посла, и да су Приватну исправу и солемнизациону клаузулу својеручно потписали, и да је у целости признају, те да су сагласни са садржином ове клаузуле о потврђивању приватне исправе, коју им је прочитао јавни бележник.-----


заменик јавног бележника
Мирослав Станковић

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

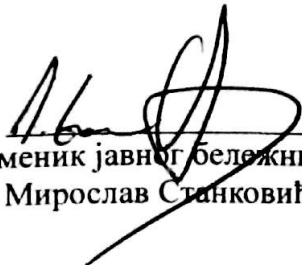
Увидом у претрагу из система за регистровање промета непокретности од 21.08.2018. (двадесетпрвог августа две хиљаде осамнаесте) године, јавни бележник је утврдио да са предметном непокретности није двоструко прометовано, те се резултат увида прилаже списима.-----

Поучио сам странке о могућности да, непосредно пре солемнизације приватне исправе, на њихов захтев извршим непосредан увид у предметни лист непокретности у јавној књизи катастра 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 преписа листа непокретности, дошло до промене података који се уписују у листу непокретности за предметну непокретност, као и на могућност несагласности предметног преписа листа непокретности и стања у том листу непокретности у јавној књизи катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са стањем уписаним у предметном препису листа непокретности, те да не желе непосредни увид јавног бележника и да сnose ризике и последице у вези с тим.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке да је јавни бележник у складу са чланом 22. и чланом 23. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, обвезник доставе по службеној дужности за јавнобележничке исправе које саставља, потврђује или оверава, односно извршне одлуке које доноси у оквиру законом поверених јавних овлашћења, а које представљају подобан правни основ за упис у катастар непокретности, те да је дужан да Служби за катастар непокретности изврши доставу исправе која је правни основ за упис промене у катастар непокретности и друга документа прописана законом, у року од 24 (двадесетчетири) часа од тренутка састављања, потврђивања, односно оверавања јавно бележничке исправе, односно од дана извршности одлуке коју је донео у повереном послу, о чему издаје потврду странкама.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке да се право својине стиче уписом у катастар непокретности, да у том смислу, уговор садржан у поднетој приватној исправи представља само основ за упис права својине те да ће јавни бележник по службеној дужности доставити тај уговор ради уписа права својине.-----

Јавни бележник поучава уговорне стране да као порески обвезници, уколико то желе, могу путем јавног бележника, а у вези са преносом који се поднетом приватном исправом врши, поднети пореске пријаве за утврђивање пореза на пренос апсолутних права/пореза за наслеђе поклон, као и пореску пријаву ради утврђивања пореза на имовину, те да ће их јавни бележник доставити катастру непокретности заједно са исправом коју потврђује односно сачињава у року од 24 (двадесетчетири) сата, а да је неопходно да странка има попуњену и потписану пореску пријаву и да је преда јавном бележнику. Ако уговорне стране не попуне и не потпишу пореску пријаву, јавни бележник ће о томе сачинити белешку коју ће доставити

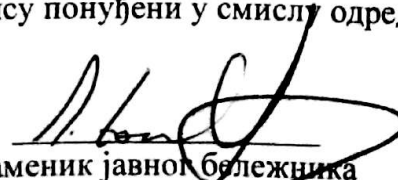

заменик јавног бележника
Мирослав Станковић

катастру непокретности заједно са исправом коју потврђује односно сачињава, те да ће у том случају уговорне стране имати обавезу да саме поднесу пореске пријаве и то продавац обавезу подношења пореске пријаве надлежној пореској управи у року од 30 (тридесет) дана од дана закључивања уговора и да поред тога уговорне стране имају обавезу одјаве пореза на имовину са имена продавца и пријаву на име купца.-----

Јавни бележник је упозорио странке да, у смислу одредби члана 280. Закона о облигационим односима, сваки поверилац чије је потраживање доспело за исплату, и без обзира када је настало, може побијати правну радњу свог дужника која је предузета на штету поверилаца, при чему се сматра да је правна радња предузета на штету поверилаца ако услед њеног извршења дужник нема довољно средстава за испуњење повериоачевог потраживања. Затим је јавни бележник упозорио странке да, у смислу одредби члана 281. Закона о облигационим односима, се теретно располагање може побијати ако је у време располагања дужник знао или могао знати да предузетим располагањем наноси штету својим повериоцима и ако је трећем лицу са којим је или у чију је корист правна радња предузета то било познато или могло бити познато, те да ако је дужников сауговоарач његов супруг или сродник по крви у правој линији или у побочној линији до 4. (четвртог) степена или по тазбини до истог степена, претпоставља се да му је било познато да дужник предузетим располагањем наноси штету повериоцима. Јавни бележник је упозорио и поучио странке да се, у смислу одредби члана 283. Закона о облигационим односима, побијање може вршити тужбом или приговором, а која тужба се подноси против трећег лица са којим је, или у чију је корист предузета правна радња која се побија, односно против његових универзалних правних следбеника, која тужба се, у случајевима наведеним у ставу 1 и ставу 2 члана 281. Закона о облигационим односима може поднети у року од 1 (једне) године од дана када је предузета правна радња која се побија а у смислу члана 285. Закона о облигационим односима. Након тога странке су изјавиле да и поред ових упозорења желе закључење уговора о купопродаји под условима и на начин како је то предвиђено поднетом приватном исправом, те да на себе преузимају све ризике на које их је јавни бележник упозорио.-----

Поучио сам и упозорио странке на одредбе Породичног закона које се односе на имовину стечену у браку и у ванбрачној заједници, као и да таква имовина представља заједничку имовину супружника, односно ванбрачних партнера те да је за њено отуђење потребна сагласност другог супружника/ванбрачног партнера, па продавац изјави да је предметна имовина њена посебна имовина јер је исту стекла наслеђем што доказује решењем Основног суда у Чачку 1.О.бр. 884/10 од дана 08.02.2010. (осмог фебруара две хиљаде десете) године и решењем о исправци решења Основног суда у Чачку О.бр. 884/2010 од дана 05.03.2010. (петог марта две хиљаде десете) године, чије копије се налазе у прилозима поднете приватне исправе.-----

Поучио сам и упозорио странке да у смислу одредби члана 6. Закона о промету непокретности власници суседних пољопривредних земљишта имају право прече куповине када власник намерава да прода пољопривредно земљиште, те да је требало да продавац претходно учини понуду власницима суседних пољопривредних земљишта у смислу одредби члана 6. и 7. Закона о промету непокретности. Затим сам поучио и упозорио странке да у смислу одредби члана 10. Закона о промету непокретности власници суседних пољопривредних земљишта који нису понуђени у смислу одредби члана 6. и 7. Закона о


заменик јавног бележника
Мирослав Станковић

промету непокретности и који и даље имају право прече куповине могу у року од 30 (тридесет) дана од сазнања за продају те непокретности, а најкасније у року од 2 (две) године од дана закључења уговора о купопродаји непокретности поднети тужбу надлежном суду, уз истовремено полагање код надлежног суда износа у висини тржишне вредности непокретности на дан подношења тужбе, којом тужбом могу захтевати да се уговор о купопродаји непокретности огласи без дејства према њима и да се њима непокретност прода и преда под истим условима. Након тога странке су изјавиле да и поред ових упозорења желе закључење уговора о купопродаји под условима и на начин како је то предвиђено поднетом приватном исправом, те да на себе преузимају све ризике на које их је јавни бележник упозорио.

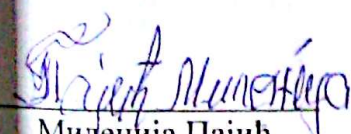
Упозорио сам странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања, те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет продаје. Упозорио сам их да би могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења у смислу одредбе члана 139. Закона о облигационим односима. 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.

Исправа је потписана у 3 (три) примерка, од којих 1 (један) примерак са прилозима се чува код јавног бележника, а по 1 (један) примерак је за продавца и купца.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе - уговора о купопродаји непокретности, на основу члана 21. ЈБТ тарифни број 1 и тарифни број 9 ЈБТ наплаћена у износу од 5.400,00 (пет хиљада четиристо) динара и ПДВ у износу од 1.080,00 (хиљаду осамдесет) динара, а поред тога је наплаћена и накнада материјалних трошкова на основу члана 14. ЈБТ у износу од 600,00 (шесто) динара и ПДВ у износу од 120,00 (стодвадесет) динара, што све укупно износи 7.200,00 (седам хиљада двеста) динара.

Солемнизација приватне исправе је извршена у канцеларији јавног бележника Мирослава Станковића у Чачку, дана 21.08.2018. (двадесетпрвог августа две хиљаде осамнаесте) године 15 (петнаест) часова, те је иста заведена под бројем ОПУ:654-2018.

ПРОДАВАЦ:


Миленија Пајић

КУПАЦ:


PREDUZEĆE ZA PROIZVODNJU PROMET I USLUGE
GRAVEL TIM DOO ARILJE

ЗАМЕНИК ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА

Мирослав Станковић

(потпис)



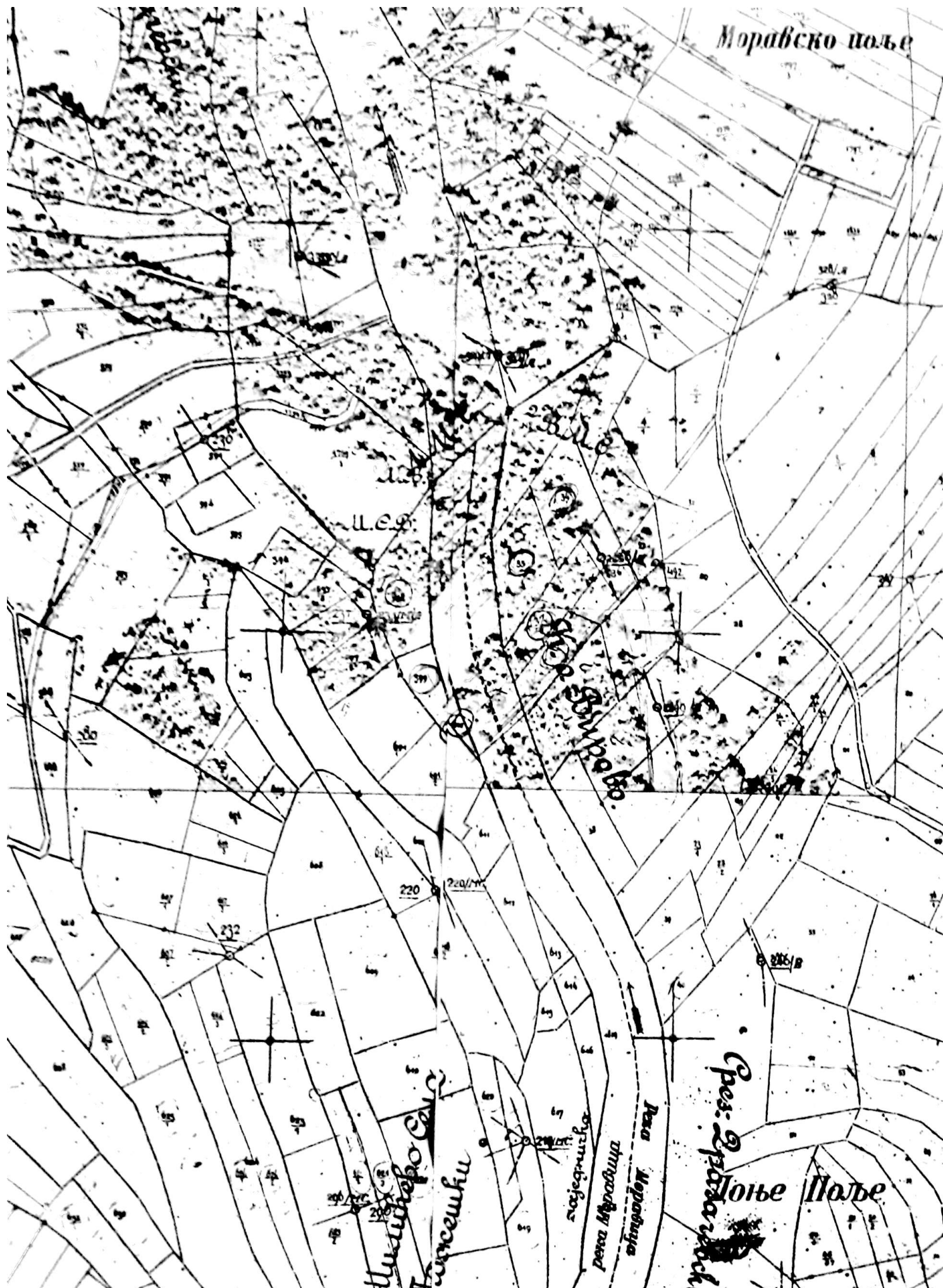





PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

595
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,
ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ

- Републичка дирекција за воде -

Број: 325-00-880/2018-07

Датум: 24.09.2018. године

Београд, Немањина 22-26

На основу члана 120. Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/2012, 101/2016), Закона о државној управи („Сл. гласник РС”, број 79/2005 и 101/2007), чл. 11, ст. 5. Закона о министарствима („Сл. гласник РС”, бр. 44/2014, 14/2015, 54/2015, 96/2015, 60/2017) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС”, бр. 18/2016), решавајући по захтеву подносиоца, Предузећа за производњу, промет и услуге Гравел тим доо Ариље, у управној ствари издавања лиценце, Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде Републичка дирекција за воде, вршилац дужности директора Наташа Милић, по Решењу Владе, 24 број 119-7558/2018 од 28. августа 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ

I Издаје се лиценца подносиоцу, Гравел тим доо Ариље, за обављање делатности вађења речних наноса из водотока Моравица, поделив Западна Морава.

II Важност овог решења је до 24.09.2023. године.

Образложење

Подносилац захтева, Предузеће за производњу, промет и услуге Гравел тим доо Ариље, Виктора Зевинка бр. 3, општина Ариље, матични број: 21406180, ПИБ: 110956124, обратио се овом министарству захтевом без броја, од 14.09.2018. године, евидентираног у писарници овог органа под бројем: 325-00-880/2018-07 од 14.09.2018. године, за добијање лиценце за обављање делатности вађења речних наноса из водотока на којем нема иловитог пута, из водотока Моравица, притоке Западне Мораве.

Уз захтев за издавање лиценце, достављена је сва потребна документација прописана Правилником о условима у погледу техничко-технолошке опремљености и организационе и кадревске оспособљености за добијање лиценце за обављање делатности вађења речних наноса, као и начину вађења евиденције изданих и одузетих лиценци („Сл. гласник РС”, број 39/2017, 13/2018).

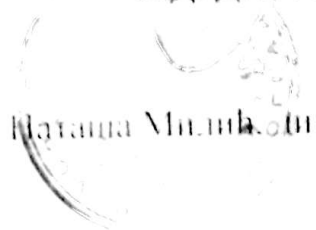
Претходом достављене докуменације је утврђено да подносилац захтева испуњава прописане услове за добијање лиценце, са роком важности од 5 година, у складу са чл. 120. Закона о водама

Правна поука: Решење је коначно у управном поступку и на исто се не може изјавити жалба, већ се против решења може покренути управни спор код Управног суда Србије, у року од 30 дана од дана пријема решења.

Доставити:

- Гравел тим доо Ариље
- Архива

В.Д. ДИРЕКТОРА


Датум: 14.11.2023. г.
Место: Београд

Датум: 14.11.2023. г.
Место: Београд