

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
БИЉАНА ЈАЊУШЕВИЋ

Војводе Мишића број 53

14000 Ваљево

Контакт: 014/500-178, 060/423-40-81

e-mail: bilja.janjusevic@gmail.com

УГОВОР О ПРОДАЈИ

Закључен између :

ПРОДАВЦИ

Крстивојевић (Милош) Јовица из Ваљева, Дивчибаре ББ са ЈМБГ 1509959771018

Крстивојевић (Милош) Радивоје из Ваљева, Крчмар ББ са ЈМБГ 0305956771019

КУПАЦ

Алексић (Живота) Зоран из Ваљева, Војводе Мишића 041/3/23 са ЈМБГ 1405969771814

Уз учешће супруге Наде Алексић од оца Стевана, ЈМБГ 0610965125941, са пребивалиштем у Bosanskom Brodu, Lešće 77А, као даваоца изјаве.

ЧЛАН 1.

Продавци Крстивојевић Јовица и Крстивојевић Радивоје су сувласници на кп **404/13** Ко Дивчибаре, шума 6. класе у пов. 0.08.08 ха и кп **404/14** Ко Дивчибаре, шума 6. класе у пов. 0.08.07 ха све уписане у лист непокретности Бр. 1940 Ко Дивчибаре.

ЧЛАН 2.

Купац Алексић Зоран купује непокретности ближе описане у Члану 1. овог уговора о продаји и то : кп **404/13** Ко Дивчибаре, шума 6. класе у пов. 0.08.08ха и кп **404/14** Ко Дивчибаре, шума 6. класе у пов. 0.08.07ха све уписане у лист непокретности Бр. 1940 Ко Дивчибаре.

За укупну уговорену суму од 27.000,00(двадесетседам хиљада) евра у динарској противвредности.

Купац ће исплатити **Продавцима** укупну уговорену купопродајну цену на дан овере овог Уговора.

ЧЛАН 3.

Продавци под пуном кривичном и материјалном одговорношћу изјављују и гарантују **Купцу** да су: искључиви власници предметне непокретности, ближе описане у Члану 1. Овог уговора, да непокретност није оптерећена никаквим уписаним или прећутним теретима (залога, хипотека...), нити правима трећих лица, да иста није предмет судског или управног поступка, да није предмет поделе брачне тековине или наслеђивања, да нема забране располагања или отуђења, да није предмет друге купопродаје, да не постоји сметња да се изврши пренос власништва и предаје непокретности у posed, да за њу није већ примио капару или накнаду, да није дата на поклон, да није предмет уговора о доживотном издржавању или уговора о замени, да није предмет било ког другог правног посла. **Продавци** се обавезују да уколико се евентуално појави неки терет или право трећег лица на предметној непокретности, исти одмах отклони о свом трошку на први позив купца и омогући купцу мирну државину, те купцу пружи пуну заштиту од правног узнемиравања. **Продавци** гарантују **Купцу** да у вези предметне непокретности не постоје доспеле а не измирене фискалне и комуналне обавезе.

ЧЛАН 4.

Конституише се службеност пролаза преко кат. парцеле 404/9 Ко Дивчибаре као послужне парцеле у власништву продаваца, а за улазак у купљену кат. парцелу 404/13 Ко Дивчибаре и кат. парцелу 404/14 КО Дивчибаре као повласне парцеле.

ЧЛАН 5.

Продавци су сагласни да **Купац** може да уђе у посед непокретности из Члана 1. одмах након потписивања овог уговора и одриче се права на раскид овог уговора из било којих других разлога.

ЧЛАН 6.

Продавци признају искључиво власништво **Купцу** на предметној непокретности овером овог уговора пред надлежним органом и изјављује да се **Купац** може укњижити као искључиви власник предметне непокретности у катастру и другим јавним евиденцијама и то без накнадне сагласности и присуства **Продаваца**.
(CLAUSULA INTABULANDI).

Купац и супруга купца, сагласно изјављују да је купопродајна цена исплаћена продавцу из посебне имовине купца, те да су сагласни да се купац упише као искључиви власник непокретности која је предмет овог уговора о продаји код надлежног катастра непокретности.

ЧЛАН 7.

Обавезе плаћања пореза на пренос апсолутних права, овере овог уговора, укњижбе права власништва и све друге трошкове око преноса власништва падају на терет **Купца**.

ЧЛАН 8.

У случају спора везаног за овај Уговор о купопродаји надлежан је Основни суд у Ваљеву.

ЧЛАН 9.

Овај уговор је сачињен у четири (4) примерака.

УГОВАРАЧИ

ПРОДАВЦИ

Крстивојевић Јовица

Крстивојевић Радивоје

УЧЕСНИК-СУПРУГА КУПЦА

КУПАЦ

Алексић Зоран

Нада Алексић

Aleksić Nada

Република Србија

Јавни бележник

Биљана Јањушевић

Ваљево

Војводе Мишића 53

ОПУ: 859-2020

Страна 1(један)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)-

Јавни бележник Биљана Јањушевић са седиштем у Ваљеву, ул. Војводе Мишића 53 (педесет три) потврђује се да су дана 25.09.2020.(двадесетпетог септембра две хиљаде двадесете) године у 12:00 (дванаест часова), приступили:-----

1.Јовица Крстивојевић од оца Милоша, рођен у Крчмару, Мионица РС, дана 15.09.1959.(петнаестог септембра хиљадудеветстотина педесетдевете)године, ЈМБГ 1509959771018, са пребивалиштем у Ваљеву, Дивчибаре, нема улице бб(без броја), **као продавац**-----

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 006912206, издата 24.06.2015. године од стране МУП РС ПУ у Ваљеву, која важи 24.06.2025.године-----

2.Радивоје Крстивојевић од оца Милоша, рођен у Крчмару, Мионица, РС, дана 03.05.1956.(трећег маја хиљадудеветстотина педесетшесте)године, ЈМБГ 0305956771019, са пребивалиштем у Мионици, Крчмар, нема улице бб(без броја), **као продавац**-----

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 007073556, издата 30.07.2015. године од стране МУП РС РС у Мионици, која важи 30.07.2025.године-----

3.Зоран Алексић од Животе, рођен у Осечини(варошица), РС, дана 14.05.1969.(четрнаестог маја хиљаду деветстотина шездесетдевете)године, ЈМБГ 1405969771814, са пребивалиштем у Ваљеву, ул.Војводе Мишића 041/3/23(четрдесетједан/три/двадесеттри), **као купац**-----

Идентитет именованог утврђен је увидом у личну карту број 006258084, издата дана 12.01.2015.године од стране РС Осечина, која важи до 12.01.2025.године-----

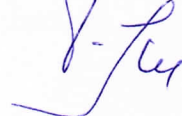
4.Нада Алексић од оца Стевана, рођена у Славонском броду, БИХ, дана 06.10.1965.(шестог октобра хиљадудеветстотина шездесетпете) године, ЈМБГ 0610965125941, са пребивалиштем у Босанском броду, Лешће 77А(седамдесет седамА), **као учесник-супруга купца(у даљем тексту: давалац изјаве)**-----

Идентитет именоване утврђен увидом у пасош број А2042679, издат 02.06.2014. године од стране ДКН Франкфурт, који важи до 02.06.2024. године-----

Странке су поднеле на потврду: Уговор о продаји-----

Предмет Уговора о продаји су:кат.парцеле број 404/13 и 404/14 обе у КО Дивчибаре, уписане у ЛН број 1940 КО Дивчибаре са уговарањем права службености пролаза преко кат.парцеле број 404/9 КО Дивчибаре, као послужне кат.парцеле, за улазак у купљене кат.парцеле, као повласна добра.-----

Јавни бележник
Биљана Јањушевић



Вредност непокретности је: ЕУР:27.000.00 (двадесетседам хиљада) еура у динарској противвредности.-----

У даљем тексту: Приватна исправа.-----

Потврђујем да сам приватну исправу испитала и утврдила да је исправа странака одштампана на хартији, да је написана у складу са службеном употребом језика и писма, те да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

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

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

Утврдила сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју.-----

Јавни бележник је увидом у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма утврдио да се наведена лица као уговорне стране не налазе на листи означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација, те да је дозвољено закључење предметног правног посла између истих.-----

Јавни бележник је садржину исправе – Уговор о продаји потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу и то:-----

1. Копија личне карте за Јовицу Крстивојевић број 006912206, издата 24.06.2015. године од стране МУП РС ПУ у Ваљеву,-----
2. Копија личне карте Радивоја Крстивојевић број 007073556, издата 30.07.2015. године од стране МУП РС ПС у Мионици,-----
3. копија личне карте Зорана Алексића број 006258084, издата дана 12.01.2015. године од стране ПС Осечина,-----
4. копија пасоша Наде Алексић број А2042679, издат 02.06.2014. године од стране ДКН Франкфурт,-----
5. Извод из ПИС-а ЛН број 1940 КО Дивчибаре од 24.09.2020. године-----
6. копија решења о наслеђивању Основног суда у Мионици О.бр.25/08 од 03.3.2008. године-----
7. Извод из ПИС-а МКВ за купца од 24.09.2020. године-----
8. Потврда из система за регистровање промета непокретности од 25.09.2020. године-----

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

Јавни бележник
Биљана Јањушевић

Након тога јавни бележник је странке поучио и упозорио о следећем:-----

1. да се право својине, стиче уписом у Катастар непокретности, те да овај уговор представља само конститутивни основ за упис права својине у надлежни регистар непокретности, те да ће јавни бележник сходно члану 23. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, доставити надлежној служби за катастар непокретности у року од 24 часа од тренутка настанка промене исправу, која је правни основ за упис промене у катастар непокретности.-----

2. странке су поучене да ће јавни бележник, по службеној дужности, у року од 24 часа од тренутка настанка промене, исправу и пореска изјашњења странака о порезу на пренос апсолутних права и порезу на имовину, доставити надлежним пореским управама, све сходно члановима 33б и 34 Закона о порезима на имовину.-----

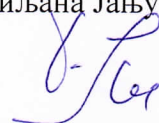
3. уговорне стране сам такође упозорила на одредбе чл. 280 до 285 Закона о облигационим односима, у смислу тога да евентуални повериоци продавца могу побијати предметно располагање, при чему се тражи да је купац као нови стицалац знала за мотив располагања од стране продавца и то у року од 1 године од дана закључења овог уговора, а које побијање се може вршити тужбом или приговором, на шта су уговорне стране изјавиле да су разумеле дато упозорење-----

4. да су уговорне стране дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања те сходно томе прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет купопродаје. Странке су упозорене да би могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења, након чега су странке изјавиле да су са истим упознате и сагласне и да и даље остају при својој изјављеној вољи и да инсистирају на солемнизацији овог уговора, као и да прихватају на себе све ризике и последице у вези са датим упозорењем-----

5. на одредбе Породичног закона које се односе на имовину стечену у браку, као и да таква имовина представља заједничку имовину супружника те да је за њено отуђење потребна сагласност другог супружника, па продавци изјављују да су сувласничке уделе у непокретности које су предмет поднетог уговора о продаји њихова посебна имовина, коју је стекли деобом наслеђене имовине, за шта као доказ прилажу решење о наслеђивању, те да на истима не постоји било које право по основу брачног-имовинског режима. -----

6. јавни бележник је, имајући у виду да странке закључују теретан правни посао, упозорила уговараче 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 уговарача и његовог супружника, уколико уговарачи 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. Изузетно од става 5. овог члана заједничка својина по основу стицања у браку не уписује се у катастар у случају стицања наслеђивањем и бестеретним правним послом или ако су супружници брачним уговором другачије регулисали питање стицања заједничке или посебне имовине. Даље су поучене да рок за доношења решења којим се одлучује о упису може бити дужи од пет дана уколико Служба спроводи поступак ради утврђења одлучних чињеница и околности које су од

Јавни бележник
Биљана Јањушевић



значаја за разрешење ове ствари, сходно члану 36. став 1., члану 37. и члану 51. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова. На ово упозорење купац и супруга купца, сагласно изјављују да је купопродајна цена исплаћена продавцима из посебне имовине купца, те да су сагласни да се купац упише као искључиви власник непокретности која је предмет овог уговора о продаји код надлежног катастра непокретности.-----

-Да се овом изјавом опредељује правни статус предметне непокретности, у смислу да је то посебна имовина једног супружника, те се на исту неће применити претпоставка заједничке својине, те да он има сва права на тој имовини, као што су отуђење и располагање, а да приликом деобе или развода неће имати права да потражује део те имовине на име стицања током трајања заједнице живота у браку; да дата изјава производи правно дејство, не само између самих супружника, већ и у односу на наследна права њихових наследника и у односу на права трећих лица, те да искључује могућност наследника супружника да се користе овлашћењима правом на деобу заједничке имовине, у смислу чл.181.Породичног закона; да уколико су давањем ове изјаве, ишли на изигравање права евентуалних поверилаца, да исти имају правни интерес да траже евентуално поништај исправе ради наплате свог потраживања, и то у оном делу, односно, у односу на ону посебну имовину супружника из које би имали право наплате свог потраживања.-----

7.да у складу са одредбама Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма (Службени гласник РС бр. 20/2009, 72/2009 и 91/2010) постоји ограничење готовинског пословања тако да лице које продаје робу или врши услугу у Републици Србији не сме од странке или трећег лица да прими готов новац за њихово плаћање у износу од 10.000 евра или више у динарској противвредности. Ово ограничење важи и у случају ако се плаћање робе и услуге врши у више међусобно повезаних готовинских трансакција у укупном износу од 10.000 евра или више у динарској противвредности. Са тим у вези јавни бележник је поучио купца да је у обавези да новац уплати на одговарајући рачун код банке или друге финансијске институције.-----

8.да ће ако се након издавања јавнобележничке исправе уоче очигледне грешке у именима и бројевима као и друге очигледне грешке у писању и рачунању јавни бележник моћи по служеној дужности или на захтев странака извршити исправљање јавнобележничке исправе, а све сходно чл. 66 Закона о јавном бележничтву а у вези чл. 31 Јавнобележничког Пословника-----

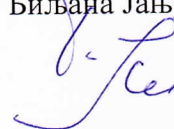
9.да сам на основу члана 2. Закона о промету непокретности (ступио на снагу 1. септембра 2014.год.) непосредно пре сачињавања ове клаузуле о потврђивању извршила увид у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности која се води у Основном суду у Ваљеву и да сам приликом увида у поменути евиденцију установила да продавци нису прометовали непокретности које су предмет уговора о продаји.-----

У погледу права стварне службености- права пролаза, у корист купца, јавни бележник је упозорио присутне: -----

1.да се право службености, а на терет послужног добра, стиче уписом у надлежни регистар, а да овај уговор представља само конститутивни основ за упис права службености., -----

2.да се стварна службеност која је успостављена на терет послужног добра се мора

Јавни бележник
Биљана Јањушевић



вршити тако да што мање оптерећује послужно добро и да се не може одвојити од добра у чијукорист је успостављена-----

3. да је објекат стварне службености непокретност, те да у смислу тога стварна службеност не престаје у случају промене власника послужног добра. -----

4. странке су такође упозорене и на чл.58 Закона о основама својископравних односа, а у погледу разлога за престанак стварне службености -----

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

Исправу странака која је сачињена на српском језику ћиричним писмом на 2(две) 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 5(пет) примерака, од којих 1(један) примерак са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, по 1(један) примерак задржава свака уговорна страна и учесник.-----

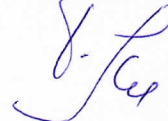
Исправа са клаузулом о потврђивању приватне исправе се састоји од 7(седам) страница, од чега 2(две) странице чине Уговор о продаји, који је исписан штампачем једнострано, и 5(пет) страница чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.-----

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе-Уговор о продаји, у укупном износу од 18.720,00 (осамнаест хиљада седамстотина двадесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 21 тарифни број 1, тарифни број 9 и тар број 18 став 3 Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС 91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016).-----

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстотинадвадесет) дин. са обрачунатим ПДВ-ом, на основу чл. 14 Јавнобележничке тарифе (Службени гласник РС 91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016).-----

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

Јавни бележник
Биљана Јањушевић

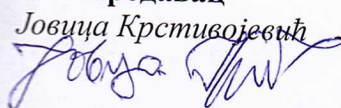


ОПУ: 859-2020
Страна 6 (шест)

У Ваљеву, дана 25.09.2020.(двадесетпетог септембра две хиљаде двадесете) године у
12:00 (дванаест часова).

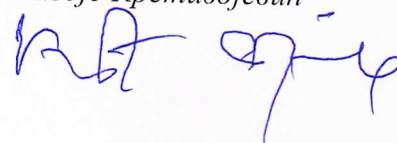
Продавац

Јовица Крстивојевић



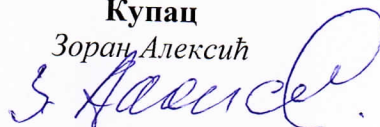
Продавац

Радивоје Крстивојевић



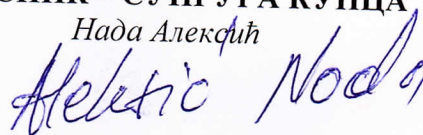
Купац

Зоран Алексић



УЧЕСНИК – СУПРУГА КУПЦА

Нада Алексић



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Биљана Јањушевић

Ваљево

Војводе Мишића 53

(потпис)

(печат)

