

У Г О В О Р О КУПОВИНИ И ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

који су у Старој Пазови, 21. априла 2022. године, закључили:

- ЛОВАЧКО ДРУШТВО СТАРА ПАЗОВА са седиштем у Старој Пазови у улици Карађорђевој 141, матични број 08106193, ПИБ 102602328, које заступа законски заступник председник Драган Ђурић из Старе Пазове, ул. Милоша Црњанског број 30, ЈМБГ 3101960880023, лична карта број 010978362 издата од ПС у Старој Пазови, као продавац (у даљем тексту: Продавац), са једне стране и
- ЗОРИЋ (Жарко) ПЕТАР из Старе Пазове, ул. Карађорђева број 137, ЈМБГ 1509958880034, лична карта број 007089899 издата од ПС у Старој Пазови, као купца (у даљем тексту: Купац), са друге стране
- ЉУБА (Душан) ЗОРИЋ, са пребивалиштем у Старим Бановцима, улица Грчка 66 (шездесет шест), ЈМБГ 2410961715548, као Давалац изјаве сходно Закону о поступку уписа у катастар непокретности и водова (у даљем тексту Давалац изјаве);

Члан 1.

Продавац је власник призног пословног објекта, означен бројем 1, потес Карађорђева, кућни број 137, површине 228м², по начину коришћења: остале зграде - пословни објекат, правни статус објекта: објекат преузет из земљишне књиге, опис објекта: пословни објекат, изгађен на парцели број 5054/6, површине 1101м², по врсти: градско грађевинско земљиште, који се налази у Старој Пазови у улици Карађорђевој број 137, са уписаним правом коришћења на парцели број 5054/6, површине 1101м² у корист Ловачког друштва Стара Пазова, све уписано у листу непокретности број 8558 к.о. Стара Пазова, па оно напред описану непокретност продаје Купцу у трајну својину и посед, без терета, за међусобно уговорену купопродајну цену у износу од 65.000,00€ у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан продаје, а све на начин и под условима ближе уређеним даљим одредбама овог уговора.

Члан 2.

Купац купује непокретности ближе описане чланом 1. овог уговора за међусобно уговорену купопродајну цену у износу од 65.000,00€ на начин и под условима ближе уређеним даљим одредбама овог уговора.

Члан 3.

Уговорне стране констатују да је непокретност из члана 1. овог уговора предмет Уговора о закупу који истиче 2035. године, као и да је Купац Продавцу уплатио закупнину за целу 2022. годину.

Уговорне стране су сагласни да са даном уписа права својине на Купаца, закуп непокретности престане, с тим да нити једна уговорна страна по том основу нема дуговања или потраживања према другој страни.

Члан 4.

Уговорне стране су постигле сагласност воља да се уговорена купопродајна цена исплати на тај начин што ће Купац у року од 30 дана од дана солемнизације овог уговора пренети на рачун Продавца број 330-90011349-66 отворен код Credit

agikosole bank а.д. Нови Сад износ од 25.000,00€ у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате. Преостали део купопродајне цене у износу од 40.000,00€ у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате, Купац ће уплатити најкасније до 31. децембра 2022. године.

Након извршене уплате износа од 25.000,00€ Продавац ће издати Купцу ваљану исправу као дозволу за упис права својине на непокретностима описаним чланом 1. овог уговора (clausula intabulandi).

Члан 5.

У случају да Купац не изврши своју обавезу у погледу исплате купопродајне цене на начин и у роковима утврђеним претходним чланом овог уговора, исто ће се сматрати основом за раскид овог уговора у смислу Закона о облигационим односима који уређује област раскида уговора.

Члан 6.

Поред исплате купопродајне цене, Купац је сагласан да се на парцели број 5054/6 као терет у корист Ловачког друштва Стара Пазова, када се за то стекну услови, упише право службености колског и пешачког пролаза у ширини од 2,5 метара, који пролаз се простира уз целу дужину међе између парцела 5054/6 и 5054/10.

Уговорне стране сагласно констатују да извршење обавезе коју Купац преузима претходним ставом овог члана у моменту закључења овог уговора није могуће, обзиром да Продавац на парцели број 5054/6 има право коришћења, а да је право својине уписано у корист Републике Србије.

Члан 7.

Имајући у виду констатацију из претходног члана, Купац се обавезује да ће у року од једне године од дана солемнизације овог уговора извршити конверзију права коришћења у право својине на парцели број 5054/6, како би постао власник парцеле и на тај начин створио услове за закључење уговора у установљавању права службености пролаза у корист Продавца у свему према одредби члана 6. овог уговора.

Претходни став овог члана уговора има се сматрати предуговором о установљавању права службености колског и пешачког пролаза у корист Продавца, са свим последицама које закључење предуговора има, а у смислу Закона о облигационим односима.

Члан 8.

Предаја, одн. увођење у посед се поводом овог уговора неће вршити обзиром да се Купац већ налази у поседу непокретности чији је промет предмет овог уговора.

Купац се обавезује да ће након што изврши пренос права својине на непокретностима из члана 1. овог уговора на своје име у року од 15 дана извршити пренос претплатничког односа са свим јавним предузећима које поводом предметних непокретности пружају комуналне услуге.

Члан 9.

Својим потписом на овом уговору Купац потврђује да је у потпуности упознат са стањем непокретности, те да не постоји могућност да исте имају скривених мана, посебно имајућу у виду да је у државни истих више од 17 година.

Члан 10.

Продавац гарантује Купцу да непокретности које су предмет овог уговора, одн. правног посла нису предмет неких других судских, вансудских или управних поступака, те да нема нерешених нити спорних питања са власницима суседних непокретности, да нема забране располагања или забране отуђења, те да ова непокретности није предмет других правних послова са трећим лицима и да стога могу бити предмет овог уговора, одн. да не постоји сметња да се изврши пренос власништва, те се обавезује да Купцу пружи заштиту од правног узнемиравања-евикција.

Члан 11.

Уговорне стране споразумно опредељују вредност овог уговора на износ од 7.670.000,00 динара, обзиром да је то износ купопродајне цене непокретности из члана 1. овог уговора приближно прерачунат по средњем курсу НБС у динарској противвредности Евра на дан закључења овог уговора. На основу овако утврђене вредности ће се одредити и сви други трошкови везани за овај правни посао.

Члан 12.

Стварна права на парцели Продавац је стекао основном Даровног уговора од 30.06.1967. године, а право војине на објекту који је стекао седамдесетих година прошлог века, а све заједно је озваничено пресудом Основног суда у Старој Пазови посл.бр. П-1143/15 од 17.05.2016. године, која је у том делу потврђена пресудом Апелационог суда у Новом Саду Гж.2920/16 од 04.10.2016. године.

Члан 13.

Скупштина Ловачког друштва Стара Пазова је на седници одржаној 08. априла 2022. године, донела одлуку о продаји одн. отуђењу непокретности описаних у члану 1. овог Уговора и овластила законског заступника за потписивање овог Уговора.

Члан 14.

Уговорне стране су постигле сагласност да трошкове у вези са овим уговором и то јавнобележничка накнада при овери уговора, те порез на промет апсолутних права, износ евентуално утврђене капиталне добити, трошкове уписа права у катастру и сл. у целости сноси Купац.

Члан 15.

Купац и Давалац изјаве су супружници који сагласно изјављују да купац предметне непокретности стиче сопственим средствима као своју посебну имовину.

За Ловачко друштво Стара Пазова

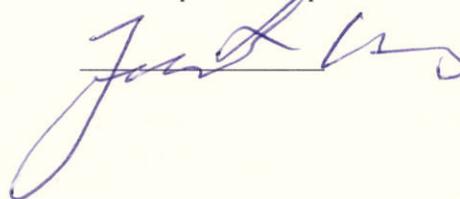
Ђурић Драган

м.п.

Давалац изјаве

Љуба Зорић

Зорић Петар



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
САВА ДЕДАЈИЋ
Стара Пазова
Светосавска број 34

ОПУ:1052-2022.
Страна 1 (један)

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

Јавни бележник Сава Дедајић, са службеним седиштем у Старој Пазови, улица Светосавска број 34 (тридесет четири), потврђује да су дана 21.04.2022. (двадесет првог априла две хиљаде двадесет друге) године, у 14:00 (четрнаест) часова, са захтевом да се изврши солемнизација (потврђивање) приватне исправе, у његову јавнобележничку канцеларију приступили:-----

1.ЛОВАЧКО ДРУШТВО СТАРА ПАЗОВА, са седиштем у Старој Пазови, улица Карађорђева 141 (сто четрдесет један), МБ 08106193, ПИБ 102602328, за ког се јавља заступник ДРАГАН (Сава) ЂУРИЋ, рођен у Београду, Земун, дана 31.01.1960. (тридесет првог јануара хиљаду деветсто шездесете) године, са пребивалиштем у Старој Пазови, улица Милоша Црњанског 30 (тридесет), ЈМБГ 3101960880023, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 010978362, издату дана 18.01.2021. године, која важи до 18.01.2031. године, а својство овлашћеног заступника увидом у Извод са подацима из евиденције АПР-а од 21.04.2022. (двадесет првог априла две хиљаде двадесет друге) године, са једне стране као Продавац (у даљем тексту **ПРОДАВАЦ**);-----

2.ПЕТАР (Жарко) ЗОРИЋ, рођена у Старим Бановцима, дана 15.09.1958. (петнаестог септембра хиљаду деветсто педесет осме) године, са пребивалиштем у Старој Пазови, улица Карађорђева 137 (сто тридесет седам), **ЈМБГ 1509958880034**, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 007089899, издату дана 04.08.2015. године од стране МУП РС, ПС Стара Пазова, која важи до дана 04.08.2025. године, са друге стране као **Купац** (у даљем тексту **КУПАЦ**).-----

3.ЉУБА (Душан) ЗОРИЋ, рођена у Глини, Р. Хрватска, дана 24.10.1961. (двадесет четвртог октобра хиљаду деветсто шездесет прве) године, са пребивалиштем у Старим Бановцима, улица Грчка 66 (шездесет шест), **ЈМБГ 2410961715548**, чији индетитет је утврђен увидом у личну карту број 009865958, издата дана 09.10.2017. године, од стране МУП РС, ПС Стара Пазова, која важи до 09.10.2027. године, као **Давалац изјаве сходно Закону о поступку уписа у катастар непокретности и водова** (у даљем тексту **Давалац изјаве**);-----

Странке су јавном бележнику поднеле на потврду:-----
Приватну исправу - Уговор о купопродаји непокретности, чији је предмет купопродаја објекта са преносом права коришћења на катастарској парцели на којој је објекат изграђен, у Старој Пазови, за уговорену купопродајну цену од **65.000,00** (шездесет пет хиљада) **евра.**-----


Јавни бележник