

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ БАЧ
Број: 020-41/2024-III
Дана: 17.04.2024.

На основу члана 58. став 1. тачка 14. Статута општине Бач („Службени лист општине Бач“ број 2/2019, 38/2020 и 24/2023), члана 36. став 6. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2011, 887/2013, 105/2014, 104/2016 – др.закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020), члана 35. Одлуке о прибављању, располагању и управљању стварима и другим имовинским правима у јавној својини општине Бач („Службени лист општине Бач“ број 13/2019), члана 3. Одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине општине Бач непосредном погодбом уз накнаду („Службени лист општине Бач“ број 43/2023) и Мишљења Општинског правобранилаштва број 3-1-1/2024 од 01.02.2024. године, закључује се

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ НЕПОКРЕТНОСТИ ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ БАЧ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ УЗ НАКНАДУ

између:

- ОПШТИНЕ БАЧ, Бач, Трг др Зорана Ђинђића 2, матични број 08012814, ПИБ 101759575, коју заступа председник општине Бач, Панић др Стева, са једне стране, и
- ШИПЕК ЕРЖЕ из Бођана, улица Спортска број 17, ЈМБГ 0108951805098, лична карта број 007364242 ПС Бач, са друге стране, као купца,

а на следећи начин и под следећим условима:

1.

Уговорне стране претходно сагласно констатују:

- да је Скупштина општине Бач донела Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Бач непосредном погодбом уз накнаду број 011-52/2023-I од 24.07.2023. године;
- да је лиценцирани проценитељ Здравка Миленковић пр Агенција за процену вредности непокретности и судски вештак за област пољопривреде Бачка Паланка „ЗМ проценитељ“ утврдио тржишну вредност непокретности која је предмет ове продаје дана 23.09.2023. године;

- да је Комисија за спровођење поступка отуђења непокретности из јавне својине општине Бач непосредном погодбом на седници од 02.10.2023. године утврдила тржишну вредност непокретности која се отуђује из јавне својине општине Бач непосредном погодбом и утврдила предлог Одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине општине Бач непосредном погодбом уз накнаду;
- да је Скупштина општине Бач донела Одлуку о отуђењу непокретности из јавне својине општине Бач непосредном погодбом уз накнаду број 011-78/2023-I од 09.11.2023. године;
- да је Правобранилаштво општине Бач дало Мишљење на нацрт овог уговора о отуђењу број 3-3-1/2024 од 01.02.2024. године;

2.

Из јавне својине општине Бач отуђује се непосредном погодбом непокретност уписане у Лист непокретности број 1359 к.о. Бођани под парцелним бројем 145 земљиште у грађевинском подручју по култури земљиште под зградом и другим објектом на којем је изграђен објекат број 1 породична стамбена зграда у улици Спортска број 21 у површини од 42 м², земљиште у грађевинском подручју по култури земљиште под зградом и другим објектом на којем је изграђен објекат број 2 помоћна зграда у улици Спортска у површини од 9 м², земљиште у грађевинском подручју по култури земљиште уз зграду и други објекат у улици Спортска у површини од 352 м², укупне површине парцеле од 403 м².

3.

Непокретност из тачке 2. овог Уговора продаје се купцу по тржишној вредности утврђеној од стране лиценцираног проценитеља Здравке Миленковић из Бачке Паланке, у висини од 4.300 евра у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

Купац се обавезује да купопродајну цену у висини од 4.300 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан плаћања исплати продавцу пре овере овог Уговора пред надлежним јавним бележником, уплатом укупног износа на рачун буџета општине Бач број 840-811151843-89 примања од продаје непокретности модел 97 позив на број 68 204.

Уговорне стране сагласно изјављују да је купац купопродајну цену исплатио у целости дана 26.02.2024. године.

члан 4.

Општина Бач, као продавац, под пуном одговорношћу гарантује Шипек Ержи, као купцу, да се непокретност из члана 2. овог Уговора води као јавна својина продавца, да на истој нема правних недостатака нити права трећих лица, да иста нису оптерећене теретима, па и уколико се неки терет појави обавезује се да га о свом трошку отклони, као и да предметна непокретност није у спору нити под забраном располагања и гарантује купцу потпуну заштиту од евикције.

Продавац гарантује купцу да право коришћења на објектима који су предмет ове купопродаје, а које је уписано у корист Месне заједнице Бођани, на основу

члана 22. став 13. Закона о јавној својини, престаје даном отуђења објекта из јавне својине.

члан 5.

Општина Бач, као продавац својим потписом на овом уговору даје своју пуну сагласност да се Шипек Ержа, као купац, може укњижити у катастру непокретности и у свим другим јавним књигама као искључиви власник на непокретности описаној у члану 2. овог Уговора, без икаквог њеног даљег питања, и без икакве даље писмене или усмене сагласности, само на основу овог Уговора овереног пред јавним бележником (clausula intabulandi).

члан 6.

Уговорне стране сагласно изјављују да је купац у поседу предмета купопродаје.

члан 7.

Уговорне стране су сагласне да све трошкове у вези овере овог уговора, пореске трошкове и трошкове укњижбе сноси купац.

члан 8.

Уговорне стране су сагласне да ће све спорове који евентуално настану при реализацији овог уговора решавати споразумно, а ако до споразума не дође уговара се месна надлежност основног суда по седишту продавца.

члан 9.

Овај Уговор је уговорним странама прочитан и протумачен и оне га, у знак своје сагласности, потписују без примедби.

за продавца:

Панић др Стева
председник општине Бач

купац

Шипек Ержа, Бођани

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драгутиновић Милица
Бачка Паланка
Блок Партизан 16

ОПУ:500-2024
Страна 1 (један)

-----**КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ**-----

-----**(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)**-----

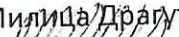
Јавни бележник Драгутиновић Милица, са службеним седиштем у Бачкој Паланци, улица Блок Партизан 16 (шеснаест), потврђујем да су у моју јавнобележничку канцеларију дана 17.04.2024. (седамнаестог априла две хиљаде двадесет и четврте) године, у 08,00 (осам часова), приступили:-----

ПАНИЋ Гојко СТЕВА, ЈМБГ 0201976800074, из Бачког Новог Села, улица Бранка Ћопића број 32 (тридесет и два), рођен у Бачкој Паланци, дана 02.01.1976. (другог јануара хиљаду деветсто седамдесет и шесте) године, чији идентитет сам утврдила на основу личне карте број 005838831 издате од ПС Бачка Паланка дана 10.09.2014. године, у својству законског заступника-Председника Општине Бач, Бач, Трг др. Зорана Ђинђића бр. 2 (два), матични број 08012814, ПИБ 101759575, у даљем тексту продавац,-----

ШИПЕК Ержа ЕРЖА, ЈМБГ 0108951805098, из Бођана, улица Спортска број 17 (седаманест), рођена у Вајској, дана 01.08.1951. (првог августа хиљаду деветсто педесет и прве) године, чији идентитет сам утврдила на основу личне карте број 007364242 издате од ПС Бач дана 13.10.2015. године, у даљем тексту купац,-----

-----ради потврђивања приватне исправе-Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Општине Бач непосредном погодбом уз накнаду (у даљем тексту: Исправа).-----

Овлашћење за заступање продавца Општине Бач утврдила сам на основу Решења о избору Председника општине Бач број 011-51/2020-I од 21.08.2020. године те сам утврдила да је наведени заступник уговарача овлашћен да закључи Уговор о отуђењу непокретности из јавне својине Општине Бач непосредном погодбом уз накнаду, као и по основу Одлуке о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине Општине Бач непосредном погодбом уз накнаду Скупштине општине Бач број 011-52/2023-I од 24.07.2023. године, Извештаја о процени вредности од 23.09.2023. године, Скраћеног записника са седнице Комисије за спровођење поступка отуђења непокретности из јавне својине Општине Бач непосредном погодбом Општине Бач број 464-7/2023-IV-02 од 02.10.2023. године, Одлуке о

Јавни бележник Милица Драгутиновић


отуђењу непокретности из јавне својине Општине Бач непосредном погодбом уз накнаду Скупштине општине Бач број 011-78/2023-I од 09.11.2023. године, Мишљења Правобранилаштва Општине Бач број 3-3-1/2024 од 01.02.2024. године.-

Јавни бележник упознаје уговорне стране да је на подручју Општине Бач, као јединици локалне самоуправе на којој се налази службено подручје поступајућег јавног бележника, поред српског језика и ћириличног писма, у службеној употреби словачки језик и писмо, као и мађарски језик и писмо. У том контексту, јавни бележник позвао је уговорне стране да се изјасне на ком ће се језику и писму састављати исправа и водити поступак потврђивања исправе, након чега уговорне стране сагласно изјављују да су поуку разумели и да, с тим у вези, траже да се поступак води и исправа саставља на српском језику, ћириличким писмом, којим језиком и писмом је и сачињена Исправа коју су поднели на потврђивање.-----

Потврђујем да је Исправа, поднета на потврђивање, одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да на истој нема трагова да су поједина места исправљана, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, као и да Исправа није поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Утврдила сам да су странке пословно способне, да су писмене, да могу и знају да читају и пишу, да говоре српски језик, те да имају озбиљну и слободну вољу за закључење Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Општине Бач непосредном погодбом уз накнаду.-----

Јавни бележник је садржину исправе, Уговора о отуђењу непокретности из јавне својине Општине Бач непосредном погодбом уз накнаду, потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке овлашћене за предузимање правног посла поднела на увид у оригиналу и која се у копији прилажу уз ову исправу. -----

У прилогу Клаузуле о потврђивању налазе се исправе које су прикључене примерку који остаје у списима јавног бележника, и то:-----

1. Штампа личне карте Панић Стеве број број 005838831 издате од ПС Бачка Паланка дана 10.09.2014. године.-----
2. Копија личне карте Шипек Ерже, број 007364242 издате од ПС Бач дана 13.10.2015. године.-----
3. Решење о избору Председника општине Бач број 011-51/2020-I од 21.08.2020 године -----

Јавни бележник Милица Драгутиновић

4. Одлука о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине Општине Бач непосредном погодбом уз накнаду Скупштине општине Бач број 011-52/2023-I од 24.07.2023. године-----
5. Извештај о процени вредности од 23.09.2023. године-----
6. Скраћени записник са седнице Комисије за спровођење поступка отуђења непокретности из јавне својине Општине Бач непосредном погодбом Општине Бач број 464-7/2023-IV-02 од 02.10.2023. године-----
7. Одлука о отуђењу непокретности из јавне својине Општине Бач непосредном погодбом уз накнаду Скупштине општине Бач број 011-78/2023-I од 09.11.2023. године-----
8. Мишљење Правобранилаштва Општине Бач број 3-3-1/2024 од 01.02.2024. године-----
9. Извод из листа непокретности из ПИС-а број 1359 к.о. Бођани од 17.04.2024. године-----
10. Извод МКР из ПИС-а за Шипек Ержу од 01.03.2024. године-----
11. Извод МКВ з Шипек Ержу од 04.03.2024. године -----
12. Пореско изјашњење-----
13. Извод ЕЗИО-----
14. Потврда из система за регистровање промета непокретности од 17.04.2024. године.-----

Потврђујем да су уговорне стране у мом присуству прегледале прилоге и изјавиле да им је њихова садржина позната.-----

Потврђујем да сам уговорним странама прочитала Исправу, да сам уговорним странама објаснила смисао, садржину и правне последице закључења овог правног посла, те да сам уговорне стране поучила и упозорила о следећем:-----

Јавни бележник је, имајући у виду да странке закључују теретан правни посао, упозорила купца 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 купца и његовог супружника, уколико купац 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 и 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 Милица Драгутиновић

значаја за разрешење ове ствари, сходно члану 36. став 1., члану 37. и члану 51. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, након чега Купац изјављује да није у брачној заједници, те је Јавни бележник на захтев купца извршио увид у Извод МКВ з Шипек Ержу од 04.03.2024. године, те је утврдио да купац није у браку, а Купац изјављује да је поуку и упозорење разумео и да предметне некретнине стиче као своју посебну имовину.-----

Јавни бележник је упозорио странке да подаци из извода листа непокретности који је приложен уз овај уговор можда не одговарају тренутном стању у катастру непокретности, на шта продавац изјављује да од дана издавања листова непокретности који је приложен уз овај уговор није било промена и то гарантује купцу. Купац изјављује да је поучен од стране јавног бележника да може да изврши увид у катастар непокретности непосредно пре потписивања овог уговора, али да верује продавцу и да одустаје од провере.-----

Јавни бележник је упознао купца да на предметним некретнинама нема уписаних терета али да постоји могућност уписивања хипотеке од стране Пореске управе на име неплаћеног пореза на шта продавац изјављује да је порез за предметну некретнину плаћен и да Пореска управа нема ненаплаћених потраживања, али да нема потврду о плаћеном порезу. Купац изјављује да не тражи такву потврду, да верује продавцу и да одустаје од таквог доказа на свој ризик.-----

Јавни бележник је упозорио купца да је целисходно извршити увид у копију плана за предметну некретнину и да је целисходно овом уговору приложити и копију плана за предметну непокретност ради правилне идентификације предмета продаје и утврђивања да ли снимљено и уписано стање у катастру непокретности у односу на објекте, границе и површину парцеле одговара стању на терену. Купац изјављује да је поучен од стране јавног бележника на целисходност прилагања копије плана и увида у исти, али да не тражи да се копија плана приложи овом уговору и прихвата све ризике у вези с тим.-----

Јавни бележник је поучио странке да продавац одговара за материјалне и правне недостатке ствари које су предмет уговора, и да се та одговорност може уговором искључити или ограничити, на шта је продавац изјавио да не тражи да се таква одредба унесе у уговор и да на ствари нема материјалних и правних недостатака, а купци да су ствар прегледали и да им је познато стање ствари.-----

Јавни бележник је поучио странке о начелу једнаке вредности давања, те да је упутно да путем вештака утврде реалну вредност предметне некретнине, а како би се избегло евентуално раскидање уговора због прекомерног оштећења и да ова

Јавни бележник Милица Драгутиновић

4
1)
L.
ц
а
а
а
--
--
и
у
а
е
и
а
--
--
х
а
у
а
а
--
--
а
у
а
и
ц
а
и
--
--
е
и
а
и

потврда представља јавну исправу за коју важи претпоставка тачности онога што је у њој пише, тако да у случају раскида или поништаја из било ког разлога, купац има право да тражи повраћај само оног износа који је наведен као износ цене у уговору.-----

Јавни бележник је поучио купца да се право својине на непокретности стиче тек уписом у јавну књигу, те да може условити плаћање купопродајне цене предбележбом или уписом и на тај начин спречити настанак штете, на шта купац изјављује да је од стране јавног бележника упознат са ризицима плаћања купопродајне цене пре уписа права својине и да је то учинио на свој ризик.-----

Јавни бележник потврђује да је странкама у његовом присуству прочитана исправа, потврђујем да су уговорне стране усмено у мом присуству изјавиле да садржина Исправе коју им је прочитао јавни бележник у свему и потпуно одговара њиховој вољи, да је њихова воља у свему верно унета у Исправу, да су поучени о садржини и правним последицама правног посла, да су у потпуности разумели садржину Исправе, значај и правне последице правног посла који закључују, као и све поуке и упозорења јавног бележника садржане у овој Клаузули о потврђивању, коју им је прочитао јавни бележник, те да након истих у потпуности остају код своје уговорне воље исказане у Исправи.-----

Странке у правном послу након предочавања садржине исправе у присуству јавног бележника изјављују да садржина ове исправе у свему одговара њиховој вољи, као и да су у присуству јавног бележника ставили свој потпис.-----

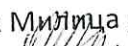
Странке у правном послу изјављују да су поучени о садржини и правним последицама правног посла.-----

Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу и клаузулу о потврђивању исправе.-----

Исправа је потврђена 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 уговорних страна, и након што су је уговорне стране својеручно потписале у присуству поступајућег јавног бележника.-----

Исправа – Уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта, потписана је и потврђена у 3 (три) примерка, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, а по 1 (један) примерак задржава свака уговорна

Јавни бележник Милица Драгутиновић



страна.

Потврђена Исправа је написана на српском језику, ћириличким писмом, састоји од 2 (два) листа, штампана двострано на рачунару тако да садржи укупно 4 (четири) странице.

Клаузула о потврђивању састоји се од 4 (четири) листа, штампана двострано на рачунару тако садржи укупно 7 (седам) страница.

Јавни бележник ће електронским путем доставити по један примерак ове солемнизационе клаузуле са исправом надлежној Пореској управи, Основном суду у Бачкој Паланци, Општинској управи Општине Бач - Служба за утврђивање и наплату јавних прихода, док ће један примерак ове солемнизационе клаузуле Јавни бележник доставити Јавном правобранилаштву Општине Бач писменим путем.

Јавни бележник ће по службеној дужности као обвезник доставе доставити исправу са солемнизационом клаузулуом и друга документа прописана Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова служби за катастар непокретности у року од 24 (двадесет и четири) часа од тренутка потврђивања исправе, у форми електронског документа кроз е-шалтер.

Констатује се да странке сачињено Пореско изјашњење предају да исто буде достављено преко Јавног бележника.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе, Уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта наплаћена је на основу члана 21 (двадесет један), тарифни број 1 (један), тарифни број 9 (девет) и тарифни број 17 (седамнаест) Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник Р. Србије" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021) износу од 10.080,00 (десет хиљада и осамдесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом.

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстотина и двадесет) динара, са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник Р. Србије" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021).

Јавни бележник Милица Драгутиновић

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавно бележника.

У Бачкој Паланци дана 17.04.2024. (седамнаестог априла две хиљаде двадесет и четврте) године, у 08,00 (осам часова).

ЗА ПРОДАВЦА
Председник Општине
Панић Стева



КУПАЦ

Шипек Ержа

Šipek Erža

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ДРАГУТИНОВИЋ МИЛИЦА

