

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧ
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ
Број: 020-86/2023-III
Дана: 18.05.2023.

На основу члана 99. став 14. и став 17. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), члана 41. и члана 43. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бач“ број 39/2021), Програма отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у општини Бач у 2023. години („Службени лист општине Бач“ број 37/2022), Одлуке о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач број 011-13/2023-I од 31.03.2023. године и Мишљења Правобранилаштва општине Бач број 021-1-16/2023-V од 05.05.2023. године, закључује се

УГОВОР О ОТУЂЕЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БАЧ

између:

1. ОПШТИНЕ БАЧ, Бач, Трг др Зорана Ђинђића број 2, матични број 08012814, ПИБ 101759575, коју заступа заменик председника општине Бач, Балабан Марина, са једне стране, као продавца, и
2. ШАРИЋ (Васиљ) ПЕТРА из Бача, улица Данила Киша број 8, ЈМБГ 1005938381017, лична карта број 007893366 издата од ПС Бач, са друге стране, као купца,

а на следећи начин и под следећим условима:

члан 1.

Уговорне стране претходно сагласно констатују следеће:

- да је Скупштина општине Бач донела Програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач у 2023. години број 011-79/2022-I од 16.12.2022. године („Службени лист општине Бач“ број 37/2022);
- да је Општинско веће општине Бач донело Одлуку о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач број 020-2-38/2023-II од 24.01.2023. године („Службени лист општине Бач“ број 4/2023);
- да је председник општине Бач донео Решење о образовању Комисије за спровођење поступка отуђења и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач број 020-4-177/2021-III од 06.07.2021. године;

Непокретност из члана 2. став 1. алинеја 1. овог Уговора продавац продаје, а купац купује по цени од 222.000,00 динара. Констатује се да је купац, на име депозита за учешће на јавном огласу, уплатио продавцу износ од 14.842,00 динара, што се сматра делимичним плаћањем купопродајне цене.

Утврђује се да је купац у обавези да по основу исплате купопродајне цене у целини за непокретност из члана 2. став 1. овог Уговора плати продавцу износ од 207.158,00 динара.

Купац се обавезује да купопродајну цену у целини измири пре овере овог Уговора пред надлежним јавним бележником, и то уплатом износа од 207.158,00 динара 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 15.05.2023. године.

члан 4.

Купац се обавезује да на парцелама неизграђеног грађевинског земљишта из члана 2. овог Уговора изгради стамбени или стамбено – пословни објекат, уз индекс заузетости парцеле од максимално 50%, спратности од П до максимално П+1+Пк, са пратећим садржајем, у свему према условима дефинисаним Просторним планом општине Бач.

члан 5.

Општина Бач, као продавац, под пуном одговорношћу гарантује Шарић Петру из Бача, као купцу, да се непокретност из члана 2. овог Уговора води као јавна својина продавца, у целини, да на истој нема правних недостатака нити права трећих лица, да иста није оптерећена 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.

члан 6.

Општина Бач, као продавац својим потписом на овом уговору даје своју пуну сагласност да се Шарић Петар, као купац, може укњижити у катастру непокретности и у свим другим јавним књигама као искључиви власник непокретности описане 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 7.

Уговорне стране су сагласне да ће продавац увести купца у посед непокретности која је предмет ове купопродаје одмах након овере овог Уговора пред јавним бележником.

Уговорне стране су сагласне да купац купује предметну непокретност у виђеном стању.

члан 8.

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


члан 9.

Уговорне стране су сагласне да ће све спорове који евентуално настану при реализацији овог уговора решавати споразумно, а ако до споразума спор ће решавати надлежни суд.

члан 10.

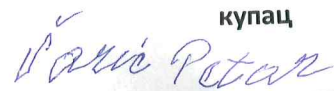
Овај Уговор је уговорним странама прочитан и протумачен и оне га, у знак своје сагласности, потписују без примедби.

за продавца


Балабан Марина
Заменик председника општине Бач



купац



Шарић Петар, Бач

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Драгутиновић Милица
Бачка Паланка
Блок Партизан 16

ОПУ: 641-2023
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 18.05.2023. (осамнаестог маја две хиљаде двадесет и треће) године, у 09,30 (девет часова и тридесет минута), приступили:-----

БАЛАБАН Јан МАРИНА, ЈМБГ 1909981805404, из Бача, улица Оскара Давича број 22 (двадесет и два), рођена у Бачу дана 19.09.1981. (деветнаестог септембра хиљаду деветсто осамдесет и прве) године, чији идентитет сам утврдила на основу личне карте број 005654234 издате од ПС Бач дана 25.07.2014.године, у својству заступника- Заменика председника Општине Бач, Бач, Трг др Зорана Ђинђића бр. 2 (два), матични број 08012814, ПИБ 101759575, у даљем тексту продавац,-----

ШАРИЋ Васиљ ПЕТАР, ЈМБГ 1005938381017, из Бача, улица Данила Киша број 8 (осам), рођен у месту Коларина, Р. Хрватска, дана 10.05.1938. (десетог маја хиљаду деветсто тридесет и осме) године, чији идентитет сам утврдила на основу личне карте број 007893366 издате од ПС Бач дана 08.03.2016. године, у даљем тексту купац, и-----

-----ради потврђивања приватне исправе-Уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта (у даљем тексту: Исправа).-----

Овлашћење за заступање продавца утврдила сам на основу Решења о избору Заменика Председника општине Бач број 011-52/2020-I од 21.08.2020. године, сам утврдила да је наведени заступник уговарача овлашћен да закључи Уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта, као и по основу Програма за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач у 2023. години Скупштине општине Бач број 011-79/2022-I од 16.12.2022. године, Одлуке о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач Општинског већа Општине Бач број 020-2-38/2023-II од 24.01.2023. године, Решења о образовању комисије за спровођење поступка и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач број 020-4-177/2021-III од 06.07.2021. године, Решења о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023. годину на територији Општине Бач број 020-3-252/2022-II од 30.11.2022. године,

Јавни бележник Милица Драгутиновић

ОПУ:641-2023

Страна 2 (два)

Акта о процени тржишне вредности грађевинског земљишта Општинске управе Општине Бач број 435-1-3/2023-IV-04 од 30.01.2023. године, Скраћеног записника са седнице комисије за спровођење поступка и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач број 463-1/2023-IV-02 од 31.01.2023. године, Огласа о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач прикупљањем писемних понуда број 463-1/2023-IV-02 од 31.01.2023. године, Скраћеног записника са седнице комисије за спровођење поступка и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач број 463-1/2023-IV-02 од 15.03.2023. године, Одлуке о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач Скупштине општине Бач број 011-13/2023-I од 31.03.2023. године, Исправка одлуке о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач Скупштине општине Бач број 011-13/2023-I од 15.05.2023. године и Мишљења Правобранилаштва општине Бач број 021-1-16/2023-V од 05.05.2023. 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, отштампана 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 неизграђеног грађевинског земљишта.-----

Јавни бележник је садржину исправе, уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта, 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
Јавни бележник Милица Драгутиновић

који остаје у списима јавног бележника, и то:-----

1. Копија личне карте Балабан Марине број 005654234 издате од ПС Бач дана 25.07.2014.године -----
2. Копија личне карте Шарић Петра број 007893366 издате од ПС Бач дана 08.03.2016. године -----
3. Решење о избору Заменика Председника општине Бач број 011-52/2020-I од 21.08.2020. године-----
4. Програм за отуђење грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач у 2023. години Скупштине општине Бач број 011-79/2022-I од 16.12.2022. године-----
5. Одлука о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач Општинског већа Општине Бач број 020-2-38/2023-II од 24.01.2023. године -----
6. Решење о образовању комисије за спровођење поступка и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач број 020-4-177/2021-III од 06.07.2021. године-----
7. Решење о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023. годину на територији Општине Бач број 020-3-252/2022-II од 30.11.2022. године-----
8. Акт о процени тржишне вредности грађевинског земљишта Општинске управе Општине Бач број 435-1-3/2023-IV-04 од 30.01.2023. године-----
9. Скраћени записник са седнице комисије за спровођење поступка и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач број 463-1/2023-IV-02 од 31.01.2023. године-----
10. Оглас о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач прикупљањем писемних понуда број 463-1/2023-IV-02 од 31.01.2023. године-----
11. Скраћени записник са седнице комисије за спровођење поступка и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач број 463-1/2023-IV-02 од 15.03.2023. године-----
12. Одлука о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач Скупштине општине Бач број 011-13/2023-I од 31.03.2023. године-----
13. Исправка одлуке о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач Скупштине општине Бач број 011-13/2023-I од 15.05.2023. године-----
14. Мишљење Правобранилаштва општине Бач број 021-1-16/2023-V од 05.05.2023. године-----
15. Извод из листа непокретности из ПИС-а број 459 к.о. Бач од 17.05.2023. године-----
16. Извод МКР из ПИС-а за Шарић Петра од 17.05.2023. године-----
17. Извод МКР из ПИС-а за Шарић Јелену од 18.05.2023. године-----

Јавни бележник Милица Драгутиновић

18. Пореска изјашњења

19. Извод ЕЗИО

20. Потврда из система за регистровање промета непокретности од 18.05.2023. 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 супружника, уписује као заједничка својина у корист купца и његовог 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 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 је у браку, те је Јавни бележник на захтев купца извршио увид у електронску евиденцију матичних књига преко Правосудног информационог система, те је утврдио да је купац у браку са ШАРИЋ Марко ЈЕЛЕНОМ, ЈМБГ 0209945386009, из Бача, улица Данила Киша број 8 (осам), а након чега купац изјављује да је поуку и упозорење разумео, те да је сагласан да закључи овај уговор без сагласне изјаве свог супружника да је у питању посебна имовина и да ће имовина која је предмет овог уговора бити уписана као заједничка имовина купца и његовог супружника.

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

Јавни бележник Милица Драгутиновић

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 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 Милица Драгутиновић

Јавни бележник је поучио купца да овим уговором за њега није уговорено никакво обезбеђење предаје поседа, на шта је купац изјавио да је поучен од стране јавног бележника да по овом уговору нема обезбеђење за предају поседа, али да пристаје да потпише овај уговор 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 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 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.

Јавни бележник Милица Драгутиновић

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 документна 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) 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 6.480,00 (шест хиљада четири стотине 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).-----

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

У Бачкој Паланци дана 18.05.2023. (осамнаестог маја две хиљаде двадесет и треће) године, у 09,30 (девет часова и тридесет минута).-----

ЗА ПРОДАВЦА
Заменик Председника Општине
Балабан Марина

КУПАЦ

Шарић Петар

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ДРАГУТИНОВИЋ МИЛИЦА

