

www.rgz.gov.rs/KnWeb | 16.8.2016 16:44:40 | Није службена исправа

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5f94e34e-420a-49b4-801d-4999b4aaf380
Матични број општине:	70220
Општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Матични број катастарске општине:	704008
Катастарска општина:	САВСКИ ВЕНАЦ
Датум ажурности:	11.8.2016
Служба:	БЕОГРАД 2 (САВСКИ ВЕНАЦ)

1. Подаци о парцели

Потес / Улица:	
Број парцеле:	
Подброј парцеле:	
Површина m ² :	8196
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Бонитет:	
Број листа непокретности:	2530
Број плана:	27
Број скице:	
Година скице:	

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	299
Број мануала:	76
Година мануала:	2015

Имаоци права на парцели

Назив:	"ИНСТИТУТ" СТАМБЕНА ЗАДРУГА
Адреса:	БЕОГРАД, САРАЈЕВСКА 38 32
Матични број:	0000004232372
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Обим права:	ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео:	3.С.
Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИХ У В ЛИСТ 2. ДЕО
Адреса:	
Матични број:	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Обим права:	ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео:	3.С.

Терети на парцели

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум: 22.9.2014 0:00:00
Број предмета: 952-02-6-901/14 PRO
Опис: АДВ.МИЛУТИНОВИЋ ДАНИЈЕЛА
Датум: 23.5.2014 0:00:00
Број предмета: 952-02-6-462/14 PROM
Опис: МАЛЕШЕВИЋ МИЛОШ
Датум: 18.3.2014 0:00:00
Број предмета: 952-02-6-261/2014 P
Опис: ЦЕРОВИЋ СВЕТАНА
Датум: 26.2.2014 0:00:00
Број предмета: 952-02-6-160/2014 P
Опис: ВЕЉКОВИЋ ТОМИСЛАВ
Датум: 18.10.2013 0:00:00
Број предмета: 952-02-040-2169/2013
Опис: ЈОВАНОВИЋ ДРАГОМИР

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима

Назив улице: ВИШЕГРАДСКА
Кућни број
Кућни под број
Површина m²: 299
Начин коришћења: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом: 1
Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом: 6
Број етажа поткровље: 1

Имаоци права на објекту

Назив: "ИНСТИТУТ" СТАМБЕНА ЗАДРУГА
Адреса: БЕОГРАД, САРАЈЕВСКА 38 32
Матични број: 0000004232372
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Обим права: ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео: 3.С.
Назив: "ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИ У В2 ЛИСТ" ()
Адреса:
Матични број:
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРУГИ ОБЛИЦИ
Обим права: ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео: 3.С.

Терети на објекту

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта

Евид.број:	29
Начин коришћења:	СТАН
Број стана:	
Под број стана:	
Број улаза:	
Спратност:	Пети спрат
Собност:	Трособан стан
Грађевинска пов. m ² :	0,00
Корисна пов. m ² :	75,14
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ
Опис:	ДУПЛЕКС (ПРВИ НИВО 5 СПРАТ, ДРУГИ НИВО ПОТКРОВЉЕ)

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ЛОНЧАР (МИЛАН) ЗЛАТИБОР
--------	-------------------------

Адреса:

Матични број:

Врста права:	СВОЈИНА
--------------	---------

Облик својине:	ПРИВАТНА
----------------	----------

Обим права:	ИДЕАЛНИ ДЕО
-------------	-------------

Удео:	1/2
-------	-----

Назив:	ЛОНЧАР (ГОЈКО) ВЕСНА
--------	----------------------

Адреса:

Матични број:

Врста права:	СВОЈИНА
--------------	---------

Облик својине:	ПРИВАТНА
----------------	----------

Обим права:	ИДЕАЛНИ ДЕО
-------------	-------------

Удео:	1/2
-------	-----

Терети на посебном делу

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***

U G O V O R
O KUPOPRODAJI STANA

Zaključeno između

Stambene zadruge "INSTITUT" sa p.o iz Beograda, Sarajevska 38/32
Mat.broj: [REDACTED], PIB: [REDACTED]
koju zastupa Dušimir Petrović
(u daljem tekstu: Zadruga), s jedne strane i

[REDACTED], JMBG: [REDACTED]
Beograd, [REDACTED]
[REDACTED], JMBG: [REDACTED]
Novi Beograd, [REDACTED]
(u daljem tekstu: Kupci), s druge strane

Član 1.

Zadruga i Kupci zaključuju ovaj Ugovor o kupoprodaji gotovog stana, (u daljem tekstu: Ugovor).

Član 2.

Zadruga se obavezuje da Kupcima, a pod uslovima utvrdjenim ovim Ugovorom, proda sledeći stan:

OBJEKAT	STRUKTURA	SPRAT	OZNAKA	POVRŠINA
9.3	trosoban-dupleks	V	5.3 nivo 1	36,70m ²
		Potkrovlje	5.3 nivo 2	38,44m ²
Ukupne površine				75,14m²

Stan se nalazi u Ulici [REDACTED] u Beogradu na građevinskoj parceli formiranoj od katastarske parcele [REDACTED] upisan u list nepokretnosti broj 2530, KO Savski venac.

Korisna površina, utvrđena je merenjem na licu mesta uz primenu zakonskih propisa.

Član 3.

Zadruga i Kupci saglasno konstatuju da Kupci kupuju stan iz člana 2 ovog Ugovora u jednakim idealnim delovima.

Član 4.

Utvrdjena cena stana iz člana 2 ovog Ugovora iznosi od EUR 179.320,00 (stosedamdesetdevethiljadatristotinedvadeseteur00/100). U cenu stana uracunat je porez na dodatu vrednost.

Kupci se obavezuju da ukupan iznos od EUR 179.320,00 (stosedamdesetdevethiljadatristotinedvadeseteur00/100) uplate Zadruzi i to na sledeći način:

1. Iznos od 10.000,00 (desethiljadaeur00/100) do 30.08.2009.godine u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu zvanične kursne liste NBS, na račun Zadruga broj **160-80147-98** koji se vodi kod Banca Intesa a.d, sa pozivom na broj ugovora a,

2. iznos od EUR 169.320,00 (stošezdesetdevethiljadatristolinedvadesetur00/100), počev od 31.12.2010. do 31.12.2013. godine, u jednakim godišnjim ratama koje iznose po EUR 42.330,00 (četdesetdvehiljadetrisonettričestetur00/100), tako da svaka rata dospeva najkasnije zadnji dan u godini, i to: na devizni račun Zadruga broj 54510-3-978-00-501-0000576.7, IBAN:RS35160005010000576733 koji se vodi kod BANKA INTESA a.d. ili na domaći račun 205-15137-73 koji se vodi kod Komercijalne banke, sa pozivom na broj ugovora.

Član 5.

Zadruga garantuje Kupcima da na stanu koji je predmet ovog Ugovora ne postoje nikakvi tereti i prava trećih lica ili obaveze Zadruga prema trećim licima u pogledu predmetnog stana, te da isti nije predmet postupka parničnog, vanparničnog, izvršnog ili bilo kakvog drugog postupka i da nije zaključen bilo kakav drugi ugovor o prometu predmetnog stana sa trećim licem.

Zadruga se obavezuje da ukoliko se bilo kakav teret ili postupak naknadno pojave isti otkloni o svom trošku a u korist Kupaca.

Član 6.

Ako Kupci iz bilo kojih razloga u utvrđenom roku ne izvrše obavezu iz ovog Ugovora ili odustanu od kupovine stana, Ugovor se automatski raskida njihovom krivicom. Ako ugovor bude raskinut, Zadruga je ovlašćena da stan proda drugom licu.

Ukoliko su Kupci uplatili Zadruzi deo sredstava do dana raskida ugovora, Zadruga će ih vratiti u roku od 30 (trideset) dana od dana kada drugo lice bude ugovorilo predmetni stan uz zadržavanje ili naplatu 5% na ime troškova poslovanja od iznosa koji je u momentu raskida ovog Ugovora utvrđen kao vrednost stana.

Član 7.

Kupci stiču pravo na useljenje u ugovoreni stan kada izmire svoju obavezu prema Zadruzi po članu 4. tačka 1. ovog Ugovora i od Zadruga dobiju dozvolu za useljenje u stan.

O izvršenoj primopredaji iz prethodnog stava obavezno se sastavlja zapisnik o primopredaji stana.

Član 8.

Ako se Kupci uselo u stan pre izmirenja obaveze prema Zadruzi iz člana 4. tačke 1, ovaj Ugovor se automatski raskida danom useljenja u stan po osnovu neizmirenja ugovorenih obaveza i po osnovu useljenja u stan bez dozvole Zadruga.

Član 9.

Kupci stiču pravo svojine na stanu, koji je predmet ugovora, kada uplate Zadruzi celokupni iznos po odredbama ovog Ugovora i od Zadruga dobije potvrdu o izmirenim obavezama.

Svo troškove pripreme dokumentacije, overe Ugovora, prenosa prava svojine i uknjižbe tog prava u zemljišne knjige padaju na teret Kupaca.

Kupci imaju pravo da se uknjiže kao vlasnici stana bez daljeg učešća i volje Zadruga pod uslovima iz stava 1. ovog člana (clausula intabulandi).

Član 10.

Kupci stiču pravo korišćenja zajedničkih prostorija u zgradi (stepeništa, lifta, i drugih zajedničkih delova zgrade osim podrumskih i tavanjskih prostorija).

Potpisivanjem ovog Ugovora, a u smislu člana 8. i 9. Zakona o održavanju stambenih zgrada (Sl.glasnik RS br. 44/95) Kupci se obavezuje da sa Zadrugom ili drugom organizacijom koju odredi Zadruga, pristupe obaveznom tekućem održavanju zgrade u kojoj se predmetni stana nalazi, i to:

- redovno čišćenje sa pranjem zajedničkog prostora u zgradi,
- redovno održavanje zajedničkih instalacija, obrade i opreme zgrade (interfon, automat zajedničkog svetla, *APA uređaje, PP aparata za početno gašenje požara).

Obaveza tekućeg održavanja zgrade utvrđena odredbama ovog člana koja je imperativno-prinudnog karaktera ostvaruje se preko Skupštine zgrade ili njihovih predstavnika, odmah po zapisničkoj primopredaji stana, tako da obaveza plaćanja održavanja nastaje tim momentom, bez obzira da li se stan koristi od strane Ugovarača ili se izdaje trećim licima.

Član 11.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da će se na sve ono što nije predviđeno ovim Ugovorom, primenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 12.

Ugovarači su saglasni da eventualne sporove o pravima i obavezama iz ovog Ugovora reše sporazumno.

U slučaju da se spor ne reši na način utvrđen u stavu 1. ovog člana, ugovarači utvrđuju naldežnost suda u Beogradu.

Član 13.

Ovaj ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovetnih primeraka, od kojih 2 (dva) za Kupce, 4 (četiri) za Zadrugu i 2(dva) za nadležne organe prilikom overe.

ZA ZADRUGU,

direktor

KUPCI:

1. _____

2. _____

Потврђује се да су

██████████, ГРАД БЕОГРАД, ██████████ у својству Купца, број личне карте
██████████ ПУ БГД ██████████, БЕОГРАД, ██████████ у својству Купца, број
личне карте ██████████ ПУ БГД.

██████████ ГРАД БЕОГРАД, ██████████ у својству Заступника, број личне карте
██████████ пасош РС

својеручно потписао ову исправу - признао за свој потпис у овој исправи.

Истоветност именованог утврђена је на основу:
Личне карте-пасоша..

Такса за оверу наплаћена је у износу од 39070 динара.

ПРВИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ
Дана 29/12/2012 године



WWW.KRIK.rs

OV I бр. 21350 / 2015

Овим се потврђује да је ова
фотокопија истоветна са његовим
изворником.

Оверена фотокопија састоји се
од 4 табака

и налази се код 2. ОСНОВНИ СУД
У БЕОГРАДУ.

Такса за оверу је наплаћена у
износу од 0 динара.

ДРУГИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ
Дана 18/12/2015 године

Овлашћени службеник
ГАЈИЋ БИЉАНА



UGOVOR

O UNOŠENJU STANA U ZADRUGU

Zaključen u Beogradu između:

1. [REDAKTOVAN], JMBG [REDAKTOVAN] iz Beograda, [REDAKTOVAN], (u daljem tekstu: **Prodavac**) s jedne strane i

2. **Stambene zadruge „Institut“ sa p.o.** iz Beograda, ul.Sarajevska 38/32, PIB: [REDAKTOVAN], matični broj: [REDAKTOVAN], koju zastupa Dušimir Petrović, direktor, (u daljem tekstu: **Zadruga**) s druge strane

Predmet Ugovora je unošenje nepokretnosti kao imovine Prodavca u Zadrugu radi umanjenja obaveze koju Prodavac ima prema Zadruzi po osnovu Ugovora o kupoprodaji stana koji je kod Zadruge zaveden pod brojem 918/09 od 13.08.2009. godine a shodno odredbama Zakona o stambenim zadrugama i Zakona o zadrugama kao i Zadrughih pravila.

Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Prodavac jedini i isključivi vlasnik stana b [REDAKTOVAN] jednosoban po strukturi, površine 37m², koji se nalazi u potkrovlju objekta u [REDAKTOVAN] Beogradu, izgrađenom na k.p. br.4574, KO Vračar, na kome je [REDAKTOVAN] stekao pravo svojine po osnovu Ugovora o kupoprodaji zaključenim dana 16.09.2008.god. sa Preduzećem za investicije u građevinarstvu, konsalting, inženjering i projektovanje "International construction" iz Beograda i koji je overen pred Drugim opštinskim sudom u Beogradu Ov.br.15559/08 a koji će Zadruga koristiti za potrebe raseljavanja.

Član 2.

Ugovorena prodajna cena stana iz člana 1. ovog ugovora iznosi EUR 78.100,00(sedamdesetosamhiljadastoeur00/100). Stan je opremljen i kao takav se unosi u imovinu Zadruge, a sve po Odluci Upravnog odbora Zadruge broj 924-4.6/11 od 28.07.2011. uodine.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da će Prodavac za vrednost unetog stana umanjiti deo obaveze prema Zadruzi a po osnovu Ugovora o kupoprodaji stana koji je kod Zadruge zaveden pod brojem 918/09 od 13.08.2009. godine.

Član 4.

Prodavac garantuje Zadruzi da na nepokretnosti opisanoj u členu 1. ovog Ugovora ne postoji nikakvi tereti i prava trećih lica ili njegova obaveza prema trećim licima u pogledu predmetno nepokretnosti, te da nepokretnost nije predmet postupka, parničnog, vanparničnog, izvršnog ili bilo kakvog drugog postupka, da nije predmet Ugovora o poklonu, doživotnom održavanju ili deobi imovine za života, te da nije zaključen bilo kakav drugi ugovor o prometu predmetne nepokretnosti sa trećim licem. Prodavac se obavezuje da ukoliko se bilo kakav takav teret ili postupak naknadno pojavi isti će otkloni o svom trošku a u korist Zadruge.

Član 5.

Prodavac i Zadruga saglasno konstatuju da je Prodavac odmah posle overe ovog Ugovora uveo Zadrugu u posed stana koji je bliže opisan u članu 1 i ovog Ugovora tako što je predao ključeve od ulaznih vrata stana i predao dokaze

prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, dokaze o plaćenim troškovima-komunalije i telefona te da je Zadruga stala u posed stana iz člana 1. u viđenom stanju, kao useljiv, bez prava na naknadne primedbe, po pravilu viđenokupljeno.

Član 6.

Ugovorne strane konstatuju da je Prodavac vanknjižni vlasnik stana iz člana 1. Ugovora iz razloga što zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan nije uknjižena.

Prodavac se obavezuje da obezbedi svoj Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti Ov.br.15559/08 od 16.09.2008.god. poreskom klauzulom i da od svog Prodavca od koga je kupio predmetni stan zahteva ispunjenje obaveze predviđene u čl. 6 Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti Ov.br.15559/08 od 16.09.2008.god. kojim je predviđena njegova obaveza da „pribavi upotrebnu dozvolu, da izmiri sve obaveze prema javno komunalnim preduzećima i da predmetni objekat uknjiži“.

Član 7.

Prodavac izjavljuje da je saglasan da Zadruga može bez njegove dalje saglasnosti i prisustva, uknjižiti u svoju korist pravo svojine na nepokretnosti opisanoj u članu 1.ovog Ugovora (**clausula intabulandi**) kod nadležne Službe za katastar nepokretnosti.

Član 8.

Zadruga se obavezuje da po ovom ugovoru snosi troškove overe ugovora, poreza na prenos apsolutnih prava i uknjižbe predmetne nepokretnosti u katastar nepokretnosti.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da je danom sudske overe ovog ugovora Prodavac prezentovao Zadruzi dokaze o ispunjenju obaveza iz člana 5 ovog ugovora kao i da ne postoje medjusobna dugovanja i potraživanja po ovom ugovoru.

Član 10.

Ugovorne strane izražavaju svoju nameru da sve eventualne sporove rešavaju medjusobnim dogovorom u cilju zadovoljenja zajedničkih interesa a u suprotnom utvrđuje se nadležnost suda u Beogradu.

Član 11.

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 (osam) primeraka, jedan za potrebe overe suda i po tri primerka za svaku ugovornu stranu i sadrži jedanaest članova.

PRODAVAO:

ZADRUGA:

_____, direktor

Потврђује се да су

[REDACTED], ГРАД БЕОГРАД, [REDACTED] у својству Заступника, број личне карте

[REDACTED] пасош РС

[REDACTED], ГРОЦКА, Х [REDACTED] у својству Продавца, број личне карте [REDACTED]
ПУ БГД

својеручно потписао ову исправу - признао за свој потпис у овој исправи.

Истоветност именованог утврђена је на основу:

Личне карте-пасоша..

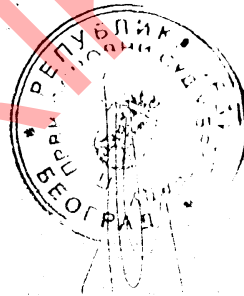
Такса за оверу наплаћена је у износу од 34795 динара.

ПРВИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ

Дана 29/12/2012 године

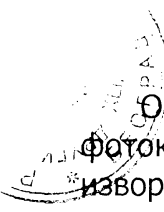
Овлашћени службеник

МАРАВИЋ САЊА



WWW.KRIK.RS

OV I бр. 21351 / 2015



Овим се потврђује да је ова
фотокопија истоветна са његовим
изворником.

Оверена фотокопија састоји се
од 3 табака

и налази се код 2. ОСНОВНИ СУД
У БЕОГРАДУ.

Такса за оверу је наплаћена у
износу од 0 динара.

ДРУГИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ
Дана 18/12/2015 године

Овлашћени службеник
ГАЈИЋ БИЉАНА



WWW.KRIK.rs