

# PREUGOVOR O KUPOPRODAJI STANA U IZGRADNJI

POSREDOVAČI ZA INŽENJERING GRAĐEVINARSTVO  
I KONSALING KONRAD D.O.O.  
Br. 11112  
Novi Sad 20.08.2012. god.

Zaključen u Beogradu dana 20.08.2012. godine, između:

1. "KONRAD" D.O.O. NOVI SAD, ul. Stevana Hristića br. 25, tekući račun [REDACTED] kod Banca Intesa a.d. Beograd, matični broj [REDACTED], PIB [REDACTED], koga po specijalnom punomoćju zastupa Ilić Zoran iz Beograda, Bul. Arsenija Čarnojevića br. 28, JMBG [REDACTED] (u daljem tekstu: **Prodavac**), sa jedne strane, i
2. STEFANOVIĆ NEMANJE iz Novog Beograda, ul. [REDACTED] br. [REDACTED], JMBG [REDACTED] (u daljem tekstu: **Kupac**), sa druge strane.

## Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju:

- da je Prodavac kao suinvestitor i izvođač radova vlasnik stanarske ostave u tavanskom prostoru, oznake površine 43,11 m<sup>2</sup>, i koji je pretvoren u jednosoban stan koji nosi oznaku površine 43,11 m<sup>2</sup> a koji se nalazi u stambenoj zgradi u izgradnji u ulici Milana Blagojevića Španca br. [REDACTED] u Beogradu, na katastarskoj parceli KO Stara Rakovica, na osnovu Ugovora o regulisanju međusobnih odnosa povodom zajedničke izgradnje objekta zaključenog između [REDACTED] iz Beograda, ul. [REDACTED], JMBG [REDACTED], i [REDACTED] iz Beograda, ul. [REDACTED], JMBG [REDACTED], kao Investitora, sa jedne strane, i «KONRAD» D.O.O. Novi Sad, ul. Stevana Hristića br. 25, Novi Sad, tekući račun [REDACTED] kod Banca Intesa a.d. Beograd, matični broj [REDACTED], PIB [REDACTED], kao Suinvestitora, sa druge strane, i overenog pred Drugim opštinskim sudom u Beogradu pod ov.br.13877/09 dana 23.12.2009., kao i aneksa tog Ugovora overenog pred Prvim opštinskim sudom u Beogradu pod I Ov.br. 149569/2012 dana 17.08.2012., a koja zgrada se gradi na osnovu Rešenja o odobrenju za izgradnju br.351-476/2008 od 10.10.2008.godine, pravosnažnog od 14.10.2008. godine, donetog od strane Odseka za građevinske poslove Odeljenja za imovinske, građevinske i inspeksijske poslove Opštine Rakovica i Prihvata prijave početka građenja objekta broj 351-476/2008 izdatom dana 22.04.2010. godine od strane Odseka za građevinske poslove Odeljenja za građevinske, inspeksijske i upravne poslove Gradske opštine Rakovica.

## Član 2.

Ugovorne strane su se sporazumele da zaključe kupoprodajni predugovor, na osnovu koga će Prodavac prodati, a Kupac kupiti jednosoban stan br. [REDACTED] površine 43,11 m<sup>2</sup>

[REDACTED], pretvoren iz tavanskog prostora u stambeni prostor, koji se nalazi u stambenoj zgradi u izgradnji u ulici Milana Blagojevića Španca br. [REDACTED] u Beogradu, na katastarskoj parceli KO Stara Rakovica bliže opisanoj u članu 1. ovog Predugovora za ukupnu kupoprodajnu cenu od 30.000,00 EUR-a (slovima: tridesethiljad eura) u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije važećem na dan uplate.

Zajedno sa stanom, Kupac stiče pravo na upotrebu i korišćenje pripadajućeg dela komunikacijskih delova i uređaja u zgradi koji služe zgradi kao celini (hodnici, stepeništa, uređaji za struju, vodu, kanalizaciju, grejanje, PTT, kablovska TV). Kupac se odriče prava na zajedničkim delovima zgrade (garaže, ostave, zajedničke prostorije u suterenu i ostatka tavanskog prostora).

### Član 3.

Ugovorne strane su se sporazumele da će kupoprodajna cena iz stava 1. člana 2. ovog Predugovora biti sukcesivno - u obročnim otplatama - od strane Kupca, do kraja izgradnje i predaje u posed stana opisanog u stavu 1. člana 2. ovog Predugovora.

### Član 4.

Prodavac se obavezuje da izgradnju u celosti završi u roku od 12 (slovima: dvanaest) meseci od dana zaključenja ovog Predugovora, kada je dužan Kupcu predati u posed stan opisan u članu 2. ovog Predugovora.

U slučaju nastupanja nepredviđenih okolnosti, odnosno okolnosti koje, za određeni vremenski period, otežavaju ili onemogućavaju izvođenje radova i koje bi onemogućile Prodavca u ispunjenju svoje obaveze predaje poseda predmeta ovog Predugovora u roku preciziranom u stavu 1. ovog člana, ovaj rok može biti produžen za dodatna 3 (slovima: tri) meseca, sa čim je Kupac saglasan i što potvrđuje svojim potpisom na ovom Predugovoru.

### Član 5.

Prodavac se obavezuje da stan koji je predmet ovog Predugovora preda Kupcu u upotrebnom stanju standardnog kvaliteta u zgradi sa svim instalacijama i priključcima na gradsku mrežu vodovoda, kanalizacije, «Elektrodistribucije», grejanja sa radijatorima u stanu, priključkom za telefon i sa svim uređajima i opremom koja je ugovorena, i to:

- sanitarije visokog kvaliteta, PVC stolarija, parket I klase, pločice I klase, blindirana vrata i kablovska TV.

U ugovorenu cenu ne ulaze komarnici, roletne i klima uređaj.

Prodavac daje garanciju na izvedene radove saglasno važećim propisima o gradnji, a na ugrađenu opremu i uređaje saglasno garanciji koju daje proizvođač.

### Član 6.

Prodavac potpisom ovog Predugovora potvrđuje da stan koji je predmet ovog Predugovora nema nikakve terete, da nije predmet bilo kog spora, da nije predmet druge prodaje ili zamene, da nije pod zabranom raspolaganja, da izgradnja objekta nije opterećena nikakvim zabranama ili sporovima, te da Kupcu garantuje sigurnost od svakog pravnog ili faktičkog uznemiravanja (*zaštita od evikcije*).

### Član 7.

Prodavac snosi sve troškove neophodnih dozvola i saglasnosti, doprinosa za gradsko građevinsko zemljište, participacije i takse za komunalne priključke, kao i troškove uknjižbe zgrade i svih etažnih delova, saglasno specifikaciji nadležnog organa uprave, uključujući i troškove upotrebne dozvole.

Troškove uknjižbe prava svojine i porez na prenos apsolutnih prava na predmetnom stanu, kao i troškove sudske overe ovog Predugovora, kao i kupoprodajnog ugovora zaključenog u skladu sa ovim Predugovorom, snosi Kupac.

### Član 8.

U skladu sa ovim Predugovorom, ugovorne strane će zaključiti i sudski overiti Ugovor o kupoprodaji stana u izgradnji, sa klauzulom intabulandi, na osnovu čega će Kupcu biti omogućeno da se na nepokretnosti opisanoj u članu 2. ovog Predugovora priključi kao vlasnik, bez daljeg pitanja, prisustva i saglasnosti Prodavca, u zemljišnim i drugim javnim knjigama, kao i u Listu nepokretnosti, a na osnovu Ugovora overenog u sudu.

Nakon završetka svih radova na zgradi i stanu, ugovorne strane izvršiće primopredaju stana bliže opisanog u članu 2. ovog Predugovora, a u skladu sa kupoprodajnim ugovorom zaključenim na osnovu ovog Predugovora.

Tom prilikom ugovorne strane sačinice Zapisnik o primopredaji stana, izvršiće konačni obračun i Prodavac će izdati Kupcu fiskalni račun.

### Član 9.

U slučaju spora po ovom Predugovoru, ugovorne strane će nastojati da spor reše sporazumno, a u protivnom ugovaraju nadležnost Prvog osnovnog suda u Beogradu.


### Član 10.

Ugovorne strane svojim potpisima potvrđuju da su Predugovor pročitale, razumele i da su saglasne sa svim njegovim odredbama.

Ovaj Predugovor je zaključen u 5 (pet) istovetnih primeraka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu i 1 (jedan) primerak za sud overe.

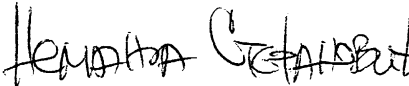
Svaki primerak ovog Predugovora smatra se originalom .

**PRODAVAC:**

  
za "KONRAD" D.O.O.  
Ilić Zoran, po specijalnom  
punomoćju overenim pred  
Prvim osnovnim sudom  
OV I br.65984/11



**KUPAC:**

  
STEFANOVIĆ NEMANJA  
JMBG [REDACTED]

OV I бр. 151199 / 2012



Потврђује се да су

НЕМАЊА СТЕФАНОВИЋ, БЕОГРАД, [REDACTED] у својству Купца, број личне карте [REDACTED] МУП БЕОГРАД

ЗОРАН ИЛИЋ, ГРАД БЕОГРАД, [REDACTED] у својству Пуномоћника, број личне карте [REDACTED]

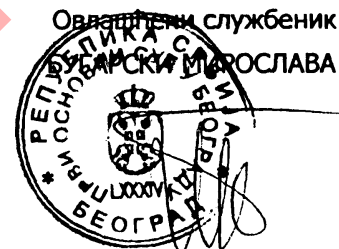
својеручно потписао ову исправу - признао за свој потпис у овој исправи.

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

Такса за оверу наплаћена је у износу од 21420 динара.

ПРВИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ  
Дана 21/08/2012 године

WWW.KRIK.RS



OV I бр. 8870 / 2016

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

Оверена фотокопија састоји се  
од 4 табака

и налази се код У БЕОГРАДУ  
ДРУГИ ОСНОВНИ СУД.

Такса за оверу је наплаћена у  
износу од 0 динара.

ДРУГИ ОСНОВНИ СУД У  
БЕОГРАДУ

Дана 13/06/2016. године



WWW.KRIK.rs



www.rgz.gov.rs/KnWeb | 18.12.2016 16:28:50 | Није службена исправа

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>e97fc5bb-9964-484a-8992-9d163953f140</b>
Матични број општине:	70211
Општина:	РАКОВИЦА
Матични број катастарске општине:	704032
Катастарска општина:	СТАРА РАКОВИЦА
Датум ажурности:	15.12.2016
Служба:	БЕОГРАД 2

### 1. Подаци о парцели

Потес / Улица:	МИЛАНА БЛАГОЈЕВИЋА-ШПАНЦА
Број парцеле:	
Подброј парцеле:	
Површина m <sup>2</sup> :	1183
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Бонитет:	
Број листа непокретности:	549
Број плана:	7
Број скице:	
Година скице:	

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	1183
Број мануала:	12
Година мануала:	2008

### Имаоци права на парцели

Назив:	НОВОВИЋ ( ) НЕНАД
Адреса:	
Матични број:	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Обим права:	ИДЕАЛНИ ДЕО
Удео:	1/2
Назив:	РИСТИВОЈЕВИЋ (РАДИВОЈЕ) РАША
Адреса:	
Матични број:	
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Обим права:	ИДЕАЛНИ ДЕО
Удео:	1/2

### Терети на парцели

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

Датум:	28.11.2016 0:00:00
Број предмета:	952-02-20-67/2016 U

12/18/2016

Подаци о непокретности

**Опис:**

РИСТИВОЈЕВИЋ РАША И КОНРАД ДОО

**Датум:**

7.11.2014 0:00:00

**Број предмета:**

952-02-13-81/14 УРІ

**Опис:**

ДИРЕКЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

WWW.KRIK.rs