

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana 24. jula 2014. godine između sledećih ugovornih strana:

PRODAVAC:

JAKIMOVSKI (Ilija) ZORAN iz Beograda, ul. [REDACTED] JMBG [REDACTED]
br. lk. [REDACTED] koga po sudskom punomoćju Ov.I br. 41632/2014 od 03.07.2014 godine zastupa
JAKIMOVSKI (Dragoslav) DRAGICA iz Beograda, ul. [REDACTED] JMBG
[REDACTED] br. lk. [REDACTED] u daljem tekstu Prodavac);

KUPCI:

KOVAČEVIĆ (Lazo) JELENA iz Beograda, ul. [REDACTED] JMBG [REDACTED]
br.lk. [REDACTED]
VESELINOVIĆ (Miloje) DOBRICA iz Beograda, ul. [REDACTED] JMBG
[REDACTED] br. lk. [REDACTED] u daljem tekstu Kupci).

Član 1.

Prodavac je isključivi vlasnik nepokretnosti - stana br. [REDACTED] površine 65m², po strukturi dvoiposobnog, na [REDACTED] spratu, u zgradi br. [REDACTED] u ul. [REDACTED] na Novom Beogradu, na kat. parc. [REDACTED] upisanog u list nepokretnosti br. [REDACTED] K.O. Novi Beograd.

Prodavac je pravo svojine nad stanom iz stava 1 ovog člana stekao na osnovu Ostavinskog rešenja Posl. br. II-O-3205/04 Četvrtog opštinskog suda u Beogradu od 22.09.2004. godine.

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da Prodavac nepokretnost opisanu u članu 1. ovog Ugovora prodaje Kupcima kao useljivu i u viđenom stanju za ugovorenu kupoprodajnu cenu u iznosu od 78.000,00 Eur-a (slovima: sedamdesetosamhiljada evra)

Nepokretnost opisanu u članu 1. ovog Ugovora Kupci, kao vanbračni drugovi, kupuju svaki sa ½ udele u pravu svojine.

Prodavac potvrđuje da su mu kao sredstvo obezbeđenja za zaključenje Ugovora o kupoprodaji kupci isplatili kaparu u ukupnom iznosu od 7.800,00 Eur-a (slovima: sedamhiljadaosamstotina evra) u dinarskoj protivvrednosti, i to svaki po 3.900,00 Eur-a (slovima: trihiljadedevetstotina evra)

Preostali deo kupoprodajne cene u iznosu od 70.200,00 Eur-a (slovima: sedamdesethiljadadvestotine evra) Kupci su dužni da isplate prodavcu i to na sledeći način:

Kupac Veselinović Dobrica preostali deo kupoprodajne cene svoje polovine idealnog dela predmetne nepokretnosti, u iznosu od 35.100,00 Eur-a (tridesetpet hiljadastotinu evra) isplaćuje iz vlastitih sredstava, sa svog na devizni račun Prodavca koji se vode kod Eurobank a.d. Beograd, na dan potpisivanja i overe ovog Ugovora.

Kupac Kovačević Jelena preostali deo kupoprodajne cene svoje polovine idealnog dela predmetne nepokretnosti isplaćuje Prodavcu na sledeći način:

- iznos od 20.100,00 Eur-a (slovima: dvadeset hiljadastotinu evra) iz vlastitih sredstava sa svog na devizni račun Prodavca koji se vode kod Eurobank a.d. Beograd, na dan potpisivanja i overe ovog Ugovora.
- iznos od 15.000,00 Eur-a (slovima: petnaest hiljada evra) iz kredita kod UniCredit Bank a.d. Beograd, na račun Prodavca takođe kod UniCredit Bank a.d. Beograd, u roku od 5 dana od dana overe ovog Ugovora.

Potvrde banaka o realizovanim transakcijama u gore navedenim iznosima sa računa Kupaca na račun Prodavca služiće kao dokaz o izvršenoj isplati preostalog dela kupoprodajne cene.

Član 3.

Prodavac svojim potpisom na ovom Ugovoru neopozivo i bezuslovno daje saglasnost Kupcima da na dan prijema na devizne račune Prodavca preostalog dela kupoprodajne cene stupe u nesmetan posed predmetnog stana ispražnjenog od svih lica i stvari.

Član 4.

Kupci nepokretnost opisanu u članu 1. ovog Ugovora kupuju u viđenom stanju, a Prodavac im garantuje da ista nema nikakvih skrivenih mana i nedostataka.

Član 5.

Prodavac pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću jemči da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, da nije pod zabranom prava raspolaganja niti predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, da nad istom ne postoje tereti niti prava trećih lica kojima se umanjuju ili ograničavaju ovim Ugovorom stečena prava Kupaca.

Prodavac posebno potvrđuje da predmetna nekretnina nije predmet potraživanja prava iz bračne tekovine, budući da prodavac nije, niti je ikada bio u braku.

Prodavac se obavezuje da Kupcima obezbedi punu pravnu zaštitu (zaštita od evikcije)

Član 6.

Troškove overe ovog Ugovora i poreza na prenos apsolutnih prava, kao i bankarske provizije za navedene transakcije sa deviznih računa Kupaca na devizne račune Prodavca u celosti snose Kupci.

Član 7.

Prodavac je saglasan da se, po osnovu ovog Ugovora i potvrda banke o izvršenoj isplati preostalog dela kupoprodajne cene na način bliže opisan u članu 2. ovog Ugovora, Kupci mogu upisati – uknjižiti u Katastar i druge javne knjige kao vlasnici nepokretnosti navedene u članu 1 ovog Ugovora, bez dalje posebne saglasnosti i prisustva Prodavca (*clausula intabulandi*)

Član 8.

Na dan overe ovog Ugovora, prodavac je dužan da preda Kupcima celokupnu dokumentaciju vezanu za predmetnu nepokretnost, kao i račune-priznanice kojima se potvrđuju izmirene dospele obaveze po osnovu korišćenja nekretnine (telefon, struja, komunalije, porez na imovinu).

Sve naknadno dospele obaveze po osnovu istih računa do dana primopredaje nepokretnosti Kupcima, u celosti snosi Prodavac.

Član 9.

Kupci se obavezuju da u zakonskom roku od dana sudske overe ovog Ugovora i ulaska u posed predmetne nepokretnosti kod nadležnih organa podnesu propisane prijave za regulisanje poreza na prenos apsolutnih prava i poreza na imovinu.

U tom smislu, Prodavac ovim Ugovorom posebno ovlašćuje Kupce da u njegovo ime mogu podneti poresku prijavu radi regulisanja poreza na prenos apsolutnih prava, potpisati poreski zapisnik, primiti poresko rešenje, i o svom trošku izmiriti isti porez.

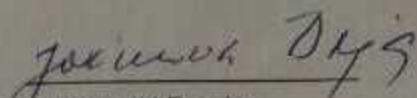
Član 10.

Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor kao izraz saglasno i sporazumno utvrđenih volja obe strane.

Ugovor je sačinjen u 9 (devet) istovetnih primeraka.

PRODAVAC:

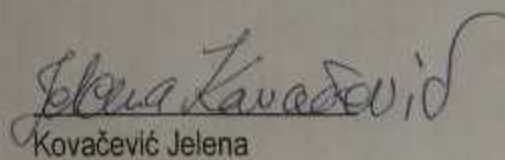
Za Jakimovski Zorana

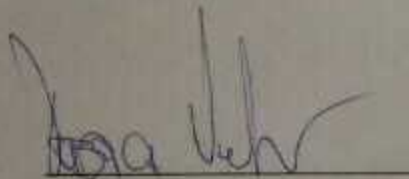


Jakimovski Dragica

Po punomoćju Ov.I br. 41632/2014

KUPCI:


Kovačević Jelena


Veselinović Dobrica

Утврђује се да су

ЕЛЕНА КОВАЧЕВИЋ, БЕОГРАД, [REDACTED] у својству Купца, број личне

карте [REDACTED] ДОБРИЦА ВЕСЕЛИНОВИЋ, БЕОГРАД, [REDACTED] у

својству Купца, број личне карте [REDACTED] БГД

ДРАГИЦА ЈАКИМОВСКИ, 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 35295 динара.

ТРЕЋИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ

Дана 24/07/2014 године

Овлашћени службеник
ЈОВАНОВИЋ СНЕЖАНА



WWW.KRIK.rs

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c0cb2145-c54c-488e-b65b-b1bc1d085a51
Матични број општине:	70181
Општина:	НОВИ БЕОГРАД
Матични број катастарске општине:	716090
Катастарска општина:	НОВИ БЕОГРАД
Датум ажурности:	9.1.2018
Служба:	НОВИ БЕОГРАД

1. Подаци о парцели

Потес / Улица:	
Број парцеле:	
Подброј парцеле:	
Површина m ² :	3358
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Бонитет:	
Број листа непокретности:	
Број плана:	50
Број скице:	
Година скице:	

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	572
Број мануала:	
Година мануала:	

Имаоци права на парцели

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД,
Матични број:	000000003327
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Обим права:	ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео:	3.С.
Назив:	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
Адреса:	БЕОГРАД, БИРЧАНИНОВА 5
Матични број:	0000007093608
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Обим права:	ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео:	3.С.
Назив:	ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИУ В ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ-2.ДЕО
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД,
Матични број:	000000000327
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Обим права:	ЗАЈЕДНИЧКИ

Удео: 3.С.

Терети на парцели

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум: 23.12.2016 0:00:00
Број предмета: 952-02-4-395/2016
Опис: УПИС ЈАВНЕ СВОЈИНЕ - РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ИМОВИНУ

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима

Назив улице:
Кућни број
Кућни под број
Површина м²: 572
Начин коришћења: СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом: 0
Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом: 6
Број етажа поткровље: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ЗАЈЕДНИЦА СРБИЈЕ И ЦРНЕ ГОРЕ
Адреса: БЕОГРАД,
Матични број: 0000000756792
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРЖАВНА СРБИЈА И ЦРНА ГОРА
Обим права: ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео: 3.С.
Назив: МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
Адреса: БЕОГРАД, БИРЧАНИНОВА 5
Матични број: 0000007093608
Врста права: КОРИСНИК
Облик својине:
Обим права: ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео: 3.С.
Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ЗГРАДЕ УПИСАНИУ В ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ-2.ДЕО
Адреса: НОВИ БЕОГРАД,
Матични број: 0000000000327
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: МЕШОВИТА
Обим права: ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео: 3.С.

Терети на објекту

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта

Евид.број:
Начин коришћења: СТАН
Број стана:
Под број стана:

Број улаза:
Спратност: Трећи спрат
Собност: Двоипособан стан
Грађевинска пов. м²: 0,00
Корисна пов. м²: 65,00
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис:

Имаоци права на посебном делу

Назив: ЈАКИМОВСКИ ЗОРАН
Адреса: НОВИ БЕОГРАД,
Матични број:
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Обим права: ЦЕЛО ПРАВО
Удео: 1/1

Терети на посебном делу

Терет број: *
Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 28.7.2014
Трајање терета:
Датум престанка:
Опис терета:

RE[EWE]M BR. 952-02-12-656/2014 UPISUJE SE IZVR[NA VANSUDSKA HIPOTEKA PO OSNOVU ZALO@NE IZJAVE JAKIMOVSKI ZORANA IZ BEOGRADA, , OV Ā BR. 46361/14 KOJU JE OVERIO TRE]I OSNOVNI SUD U BEOGRADU DANA 24.07.2014. GODINE, RADI OBEZBEVEWA NOV^ANOG POTRA@IVAWA IZ UGOVORA O STAMBENOM KREDITU BR. RR 1243/14 OD 21.07.2014. GODINE, U IZNOSU OD EUR 15.000,00 U DINARSKOJ PROTIVVREDNOSTI PO SREDWEM KURSU NBS NA DAN PU[TAWA KREDITA U TE^AJ, KRAJWIM DATUMOM DOSPE]A KREDITA DO 05.08.2029. GODINE I TO U MESE^NIM ANUITETIMA PRI ^EMU PRVI ANUITET DOSPEVA ZA NAPLATU 05.09.2014. GODINE U DINARSKOJ PROTIVVREDNOSTI PO SREDWEM KURSU NBS NA DAN OTPLATE UVE]ANOM ZA IZNOS VARIJABILNE KAMATE KOJA SE OBRA^UNAVA I NAPLAJUJE MESE^NO PO KAMATNOJ STOPI OD 4,98% KOJU ^INI VREDNOST [ESTOMESE^NOG E%+ĀVO+^A UZETA NA DAN 06.02.2014. GODINE U IZNOSU OD 0,385 UVE]ANOG ZA FIKSNU MARGINU OD 4,59% NA GODI[WEM NIVOU, PROMENQIVOM, KAO I SVIM OSTALIM USLOVIMA IZ GORE NAVEDENOG UGOVORA I SVIH BUDU]IH ANEKSA, KOJI JE ZAKQU^EN IZMEU: %...ĀS+EĀĀT VA...K €+VĀJA AD BEOGRAD, UL. (POVERILAC) I KOVA^EVI] JELENE IZ BEOGRADA, UL. (DU@NIK), U KORIST: %...ĀS+EĀĀT VA...K €+VĀJA AD BEOGRAD,

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***