

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Драган Николић  
Ниш  
Лоле Рибара 4

ОПУ:709-2019  
страна 1 (један)

-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ (СОЛЕМНИЗАЦИЈИ) ИСПРАВЕ-----

Ја јавни бележник Драган Николић из Ниша, са службеним седиштем у Нишу, у улици Лоле Рибара број 4 (четири) Општина Медиана потврђујем да су дана 23.05.2019. (двадесет трећег маја две хиљаде деветнаесте) године у 11:30 часова у моју јавнобележничку канцеларију приступиле странке:-----

1. Зоран Јовић, рођен у Лебану дана 13.07.1962.год. (тринаестог јула хиљаду деветсто шездесет друге), са пребивалиштем у Нишу, Краља Стевана Првовенчаног 029 (двадесет девет), ЈМБГ 1307962741411, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 004686550, издата дана 17.09.2013.год. од стране МУП Р Србије ПУ у НИШУ, која важи до 17.09.2023.год. као заступник правног лица "PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA PROJEKTGRADNJA DOO, NIŠ" са седиштем у Нишу ул. Борска 15, матични број 20592320 ПИБ 106394598 као **продавца**-----

Утврдио сам да је странка овлашћена за заступање правног лица непосредним увидом у званичан сајт Агенције за привредне регистре дана 23.05.2019. (двадесет трећег маја две хиљаде деветнаесте) године, као и непосредним увидом у решење Агенције за привредне регистре-----

2. Јелена Петровић, рођена у Нишу дана 09.11.1973. (деветог новембра хиљадудеветстоседамдесеттреће), са пребивалиштем у Брзом Броду, Ниш, Булевар Цара Константина 002 (два), ЈМБГ 0911973735015, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 007926403, издата дана 15.03.2016. од стране МУП Р Србије ПУ у Нишу, која важи до 15.03.2026 године као **купац**,-----

ради потврђивања исправе - предуговора о купопродаји непокретности у изградњи.-----

Утврдио сам да странке говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца. У разговору са странкама закључио сам да не постоје околности услед којих би се довела у сумњу њихова правна и пословна способност, па због тога имају правну и пословну способност по основу законске претпоставке. Утврдио сам да су странке способне и овлашћене за закључење предуговора и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење овог предуговора.-----

Странке су након предочавања садржине ове исправе у присуству јавног

  
Драган Николић



бележника изјавиле да садржина ове исправе у свему одговара њиховој вољи, као и да су на истој у присуству јавног бележника ставиле свој потпис.-----

Утврдио сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежан за оверу ове исправе. -----

Јавни бележник је поучио и упозорио уговорне стране на следеће:-----

- да купац може уписати забележбу постојања овог Предуговора у катастар непокретности.-----

- да се Предуговором не може стећи право својине већ се преузима обавеза на закључење главног уговора.-----

Посебно сам упозорио на то да предметна непокретност није етажно разрађена.-----

Посебно сам поучио и упозорио купца на ризике и последице куповине непокретности у изградњи, да за објекат у коме се предметна непокретност налази није издата употребна дозвола, а да постоји решење о грађевинској дозволи Града Ниша Секретаријата за планирање и изградњу број предмета:ROP-NISP-1820-CPIN-4/2019, заводни број 351-206/2019-06 од 09.04.2019 године која је постала правноснажна дана 19.04.2019 године.-----

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да је поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----


Упозорио сам уговорне стране да ћу на основу Закона о заштити података о личности, њихове личне податке користити искључиво у службене сврхе а ради израде ове исправе, и да ћу ову исправу са њиховим личним подацима доставити надлежном суду. Након овог странке су дале сагласност за овакво поступање.-----

Посебно сам упозорио странке на чл.46 Закона о спречавању прања новца и финансирању тероризма, по коме лице које се бави продајом робе и непокретности или вршењем услуга у Републици Србији не сме од странке или трећег лица да прими готов новац за њихово плаћање у износу од 10.000 евра или више у динарској противвредности, као и на све ризике и последице у вези са тим.-----

Ограничење из става 1. овог члана важи и у случају ако се плаћање робе и услуге врши у више међусобно повезаних готовинских трансакција у укупном износу од 10.000 евра или више у динарској противвредности.-----

Јавни бележник је извршио увид у систем за регистровање промета непокретности који се води код Основног суда у Нишу и утврдио да не постоји сметња за закључење овог правног посла.-----

Потврђујем да сам уговорним странама објаснио смисао, садржину и правне

  
Драган Николић



последнице закључења овог правног посла.-----

Поучио сам и упозорио странке да ћу по службеној дужности препис ове исправе доставити надлежном суду и катастру непокретности.-----

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да је поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Јавни бележник је садржину исправе - **(предуговора о купопродаји непокретности у изградњи)** потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднела на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.-----

Потврђујем да је уговорним странама у мом присуству прочитана исправа и да су оне након тога у мом присуству изјавиле да су разумеле садржај исправе и правне последице као и да је њихова воља у свему верно унета у ову исправу.-----

Након тога странке су у мом присуству потписале исправу.-----

Јавни бележник је у поучио и упозорио уговорне стране на следеће:-----

**ПРИЛОЗИ:**-----

1. Копија личне карте Зоран Јовић-----
2. Копија Решења регистра привредних субјеката-----
3. Извод из АПРа-----
4. Копија личне карте странке која се зове Јелена Петровић-----
5. Копија решења о грађевинској дозволи-----
6. Копија потврде пријаве радова-----
7. Копија извода из главног пројекта-----
8. Потврда из система за регистровање промета непокретности.-----

Странке су пред јавним бележником изјавиле да им је позната садржина исправа таксативно набројаних у прилозима па стога не траже да се исте читају.-----

Јавни бележник је извршио увид у све оригинале напред наведених прилога, исте је копирао за своје потребе и копије се налазе у списима предмета.-----

Јавнобележничка награда за јавнобележнички потврђену исправу - предговор о продаји у укупном износу од 6.120,00 динара (шест хиљада сто двадесет динара), наплаћена је на основу члана 14 и члана 21, тарифног броја 1, тарифног броја 9 Јавнобележничке тарифе, и обухвата износ од 720 динара на име трошкова, износ накнаде од 5.100,00 (пет хиљада сто динара) и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% од 1.020,00 динара ( хиљаду двадесет динара).

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћиричним писмом на 2 (две) стране, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним

  
Драган Николић

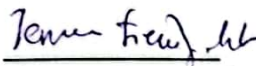
поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 3 (три) примерка, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код јавног бележника, а 2 (два) примерка се предају уговарачима.-----  
Клаузула о потврђивању ове исправе сачињена је у канцеларији поступајућег јавног бележника, дана 23.05.2019.. (двадесет трећег маја две хиљаде деветнаесте године) у 11:53 часова.-----

ПРОДАВАЦ:

  
PROJEKTGRADNJA DOO, NIŠ"  
зак. заст. Зоран Јовић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

КУПАЦ

  
Јелена Петровић





## ПРЕДУГОВОР О КУПОПРОДАЈИ СТАНА У ИЗГРАДЊИ

Закључен у Нишу, дана 23.05.2019. године између следећих уговорних страна:

1. Пројектградња из Ниша, Ул. Борска 15, ПИБ 106394598, коју заступа Јовић Зоран из Ниша, Ул. Краља Стефана Првовенчаног 29, Ниш, ЈМБГ 1307962741411, као продавац и
2. Петровић Јелена из Брзог Брода, Ул. Булевар Цара Константина бр. 2, ЈМБГ 0911973735015, лк.бр. 007926403 као Купац.

### ПРЕДМЕТ ПРЕДУГОВОРА

#### Члан 1.

Инвеститор и Купац су се споразумели да је предмет овог Предуговора купопродаја стана у приземљу означеног по пројектној документацији г1 у површини од 35,90м<sup>2</sup> на приземљу, у Ул. Новопројектованој бб коју ће Инвеститор изградити на кп.бр.1725/4 К.О.Ниш-Пантелеј, наведеном стану припада и остава у подруму која је са предметним станом недељива целина, која је урачуната у цену стана.

Купопродајна цена и уређење међусобних односа

#### Члан 2.

Инвеститор и Купац споразумно опредељују укупну купопродајну цену на износ од 2.000.000,00 рсд (словима:двамилионадинара) са ПДВ-ом.

Износ од 1.000.000,00 динара Купац ће исплатити на дан потписивања овог Предуговора на жиро рачун Пројектградње 170-0030009359000-96 код Уникредит банке, а преосталих 1.000.000,00 динара у року до 30 дана.

Инвеститор се обавезује да предметну непокретност заврши по систему кључ у руке до 31.12.2020. године до када ће се закључити и главни уговор.

#### Члан 3.

Ако Инвеститор не заврши стан у наведеном року дужан је да по истеку наведеног рока врати примљени новац и пенале за сваки месец кашњења у износу од 200€.

**Члан 4.**

Уговарачи су се споразумели да ће таксу за оверу овог Предуговора и трошкове укњижбе права својине, на уговорену непокретност сносити Купац.

**Члан 5.**

Инвеститор је у обавези да по завршетку стана преда Купцу документацију подобну за упис права својине и права коришћења на непокретности стечених након овере овог Предуговора у јавне књиге.

**Члан 6.**

Инвеститор и Купац изјављују да је овај Предуговор израз њихове слободно исказане воље.

**Члан 7.**

За случај спора по овом Предуговору надлежан је Основни суд у Нишу.

**Члан 8.**

Овај Предуговор је сачињен у три истоветна примерка, од којих један за јавног бележника, један за Инвеститора и један за Купца.

**УГОВАРАЧИ:**

**ИНВЕСТИТОР:** 000

PROJEKTGRADNJA

Пројектградња из Ниша

**КУПАЦ:**

*Јелена Петровић*  
Петровић Јелена



-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ (СОЛЕМНИЗАЦИЈИ) ИСПРАВЕ-----

Ја јавни бележник Драган Николић из Ниша, са службеним седиштем у Нишу, у улици Лоле Рибара број 4 (четири) Општина Медиана потврђујем да су дана 09.07.2020. (деветог јула две хиљаде двадесете) године у 09:50 часова у моју јавнобележничку канцеларију приступиле странке:-----

1. Зоран Јовић, рођен у месту Лебану дана 13.07.1962.год. (тринаестог јула хиљаду деветсто шездесет друге), са пребивалиштем у Нишу, Краља Стевана Првовенчаног 029 (двадесет девет), ЈМБГ 1307962741411, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 004686550, издата дана 17.09.2013.год. од стране МУП Р Србије ПУ У НИШУ, која важи до 17.09.2023.год. **као заступник правног лица "PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA PROJEKTGRADNJA DOO, NIŠ"** са седиштем у Нишу ул. Борска 15, матични број 20592320 ПИБ 106394598 **као продавца**-----

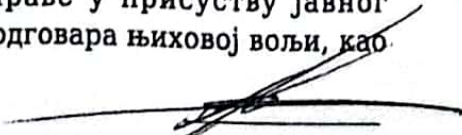
Утврдио сам да је странка овлашћена за заступање правног лица непосредним увидом у званичан сајт Агенције за привредне регистре дана 09.07.2020. (деветог јула две хиљаде двадесете) године-----

2. Драгољуб Пешић, рођен у Топоници дана 21.11.1961. (двадесет првог новембра хиљаду деветсто шездесет прве), са пребивалиштем у Вртишту, нема улице бб (без броја), ЈМБГ 2111961730035, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 004128788, издата дана 21.11.2012. од стране МУП Р Србије ПУ У НИШУ, која важи до 21.11.2022 године **као купац**,-----

ради потврђивања исправе - предуговора о купопродаји непокретности у изградњи.-----

Утврдио сам да странке говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца. У разговору са странкама закључио сам да не постоје околности услед којих би се довела у сумњу њихова правна и пословна способност, па због тога имају правну и пословну способност по основу законске претпоставке. Утврдио сам да су странке способне и овлашћене за закључење предуговора и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење овог предуговора.-----

Странке су након предочавања садржине ове исправе у присуству јавног бележника изјавиле да садржина ове исправе у свему одговара њиховој вољи, као

  
Драган Николић



и да су на истој у присуству јавног бележника ставиле свој потпис.-----

Утврдио сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју,  
па сам услед тога надлежан за оверу ове исправе. -----

Јавни бележник је поучио и упозорио уговорне стране на следеће:-----

- да купац може уписати забележбу постојања овог Предуговора у катастар  
непокретности.-----

- да се Предуговором не може стећи право својине већ се преузима обавеза на  
закључење главног уговора.-----

Посебно сам упозорио на то да предметна непокретност није етажно разрађена.  
-----

Посебно сам поучио и упозорио купца на ризике и последице куповине  
непокретности у изградњи, да за објекте у којима се предметне непокретности  
налазе није издата употребна дозвола, а да постоје решења о грађевинској  
дозволи и то решење о грађевинској дозволи Града Ниша Секретаријата за  
планирање и изградњу број предмета:ROP-NISP-1813-CPI-5/2018, заводни  
број 351-968/2018-06 од 20.11.2018. године и решење о измени грађевинске  
дозволе ROP-NISP-1813-CPA-10/2019 заводни број 351-968/2018-06 од 18.11.2019.  
године, као и решење о грађевинској дозволи Града Ниша Секретаријата за  
планирање и изградњу број предмета:ROP-NISP-1807-CPI-3/2018, заводни  
број 351-854/2018-06 од 23.10.2018. године и решење о измени грађевинске  
дозволе ROP-NISP-1807-CPA-8/2019 заводни број 351-854/2018-06 од 18.11.2019.  
године-----

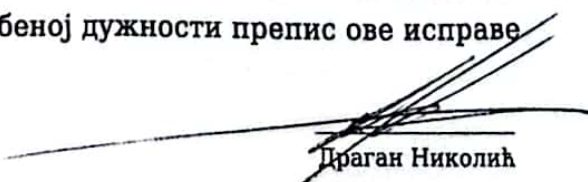
Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији,  
написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није  
исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да је  
поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Упозорио сам уговорне стране да ћу на основу Закона о заштити података о  
личности, њихове личне податке користити искључиво у службене сврхе а ради  
израде ове исправе, и да ћу ову исправу са њиховим личним подацима доставити  
надлежном суду. Након овог странке су дале сагласност за овакво поступање.-----

Јавни бележник је извршио увид у систем за регистровање промета  
непокретности који се води код Основног суда у Нишу и утврдио да не постоји  
сметња за закључење овог правног посла.-----

Потврђујем да сам уговорним странама објаснио смисао, садржину и правне  
последнице закључења овог правног посла.-----

Поучио сам и упозорио странке да ћу по службеној дужности препис ове исправе

  
Драган Николић



доставити надлежном суду и катастру непокретности.-----

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да је поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Јавни бележник је садржину исправе - **(предуговора о купопродаји непокретности у изградњи)** потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднела на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.-----

Потврђујем да је уговорним странама у мом присуству прочитана исправа и да су оне након тога у мом присуству изјавиле да су разумеле садржај исправе и правне последице као и да је њихова воља у свему верно унета у ову исправу.-----

Након тога странке су у мом присуству потписале исправу.-----

Јавни бележник је у поучио и упозорио уговорне стране на следеће:-----

**ПРИЛОЗИ:**-----

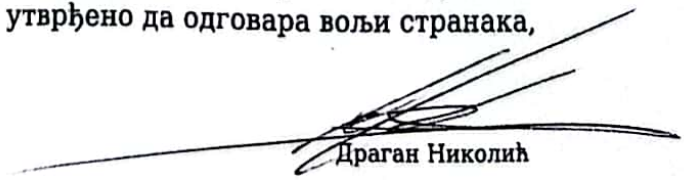
1. Копија личне карте Зоран Јовић-----
2. Извод из АПРа-----
3. Копија личне карте странке која се зове Драгољуб Пешић-----
4. Копија решења о грађевинској дозволи и решења о измени грађевинске дозволе-----
5. Копија потврде пријаве радова-----
6. Извод из ПИС-А листа непокретности-----
7. Потврда из система за регистровање промета непокретности.-----

Странке су пред јавним бележником изјавиле да им је позната садржина исправа таксативно набројаних у прилозима па стога не траже да се исте читају.-----

Јавни бележник је извршио увид у све оригинале напред наведених прилога, исте је копирао за своје потребе и копије се налазе у списима предмета.-----


Јавнобележничка награда за јавнобележнички потврђену исправу - предуговор о продаји у укупном износу од 13.320,00 динара (тринаест хиљада триста двадесет динара), наплаћена је на основу члана 14 и члана 21, тарифног броја 1, тарифног броја 9 Јавнобележничке тарифе, и обухвата износ од 720 динара на име трошкова, износ наканаде од 11.100,00 (једанаест хиљада сто динара) и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% од 2.220,00 динара (две хиљаде двеста двадесет динара).-----

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом на 2 (две) стране, јавни бележник је потврдио 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 странака,

  
Драган Николић

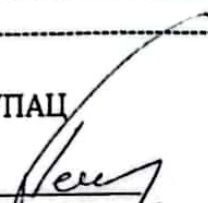
и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 3 (три) примерка, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код јавног бележника, а 2 (два) примерка се предају уговарачима.-----  
Клаузула о потврђивању ове исправе сачињена је у канцеларији поступајућег јавног бележника, дана 09.07.2020.. (деветог јула две хиљаде двадесете године) у 10:05.-----  
-----  
-----

ПРОДАВАЦ:

  
PROJEKTGRADNJA DOO, NIŠ"  
зак. заст. Зоран Јовић



КУПАЦ

  
Драгољуб Пешић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК:





## ПРЕДУГОВОР О КУПОПРОДАЈИ СТАНА У ИЗГРАДИ

Закључен у Нишу, дана 09.07.2020. године између следећих уговорних страна:

1. "Привредно друштво за изградњу стамбених и нестамбених зграда Пројектградња ДОО, Ниш", са седиштем у Нишу у ул. Борска бр. 15, матични број 20592320, ПИБ 106394598, које заступа Зоран Јовић из Ниша, ул. Краља Стевана Првовенчаног бр. 29, ЈМБГ 1307962741411, лк. бр. 004686550 ПУ Ниш, као **продавац** и
2. Драгољуб Пешић из Вртишта, Ниш, ЈМБГ 2111961730035, лк.бр. 004128788 ПУ Ниш, као **купац**.

### ПРЕДМЕТ ПРЕДУГОВОРА.

#### ЧЛАН 1

Продавац и купац су се споразумели да је предмет овог предуговора купопродаја:

-стана у изградњи у пројектној документацији означеним бројем БЗ на првом спрату површине 54 м2 који се гради у Нишу, улица Новопроектвана бб на кп.бр. 1725/6 КО Ниш-Пантелеј и

-стана у изградњи у пројектној документацији означен бројем АЗ на првом спрату површине 54 м2, који се гради у Нишу, улица Новопроектвана бб на кп.бр. 1725/7 КО Ниш-Пантелеј,

све по решењу о грађевинској дозволи која је издата од стране Секретаријата Града Ниша под бројем ROP-NISP-1813-CPI-5/2018 заводни број 351-968/2018-6 од 20.11.2018 године и решењу о грађевинској дозволи ROP-NISP-1807-CPI-3/2018 заводни број 351-854/2018-06 од 23.10.2018. године.

Купопродајна цена и уређење међусобних односа.

#### ЧЛАН 2

Продавац и купац споразумно опредељују укупну купопродајну цену на износ од 30.000 еура (тридесет хиљада еура) са ПДВ-ом.

Износ од 30.000 еура (тридесет хиљада еура) купац је исплатио продавцу пре потписивања овог предуговора, што продавац потврђује својим потписом на овом предуговору.

Продавац се обавезује да предметне непокретности заврши по систему "кључ у руке" до 11.03.2021. године, као и да са купцем закључи и овери главни уговор о продаји најкасније до 11.03.2021 године.

Купац и продавац су сагласни да потписивањем овог предуговора престаје да важи, односно раскида се уговор о новчаном зајму који је потврђен дана 11.03.2020. године код јавног бележника Драгана Николића у Нишу под бројем ОПУ:385-2020.

#### ЧЛАН 3

Уговорачи су се споразумели да ће таксу за оверу овог предуговора и трошкове укњижбе права својине, на уговорене непокретности сносити купац.

#### ЧЛАН 4

Продавац је у обавези да по завршетку станова преда купцу документацију подобну за упис права својине и права коришћења на непокретности стечених након овере главног уговора у јавне књиге.

#### ЧЛАН 5

Продавац и купац изјављују да је овај предуговор израз њихове слободне исказане воље.

#### ЧЛАН 6

За случај спора по овом предуговору надлежан је Основни суд у Нишу.

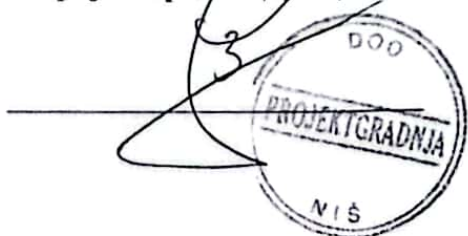
#### ЧЛАН 7

Овај предуговор је сачињен у три истоветна примерка, од којих је један за јавног бележника, један за продавца и један за купца.

#### УГОВАРАЧИ:

**ПРОДАВАЦ:**

"Привредно друштво за изградњу  
стамбених и нестамбених зграда  
Пројектградња ДОО, Ниш"



**КУПАЦ:**

Драгољуб Пешић

A handwritten signature in black ink is written over a horizontal line.



-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ (СОЛЕМНИЗАЦИЈИ) ИСПРАВЕ-----

Ја јавни бележник Драган Николић из Ниша, са службеним седиштем у Нишу, у улици Лоле Рибара број 4 (четири) Општина Меднана потврђујем да су дана 03.02.2020. (трећег фебруара две хиљаде двадесете) године у 12:50 часова у моју јавнобележничку канцеларију приступиле странке:

1. Зоран Јовић, рођен у месту Лебане дана 13.07.1962.год. (тринаестог јула хиљаду деветсто шездесет друге), са пребивалиштем у Нишу, Краља Стевана Првовенчаног 029 (двадесет девет), ЈМБГ 1307962741411, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 004686550, издата дана 17.09.2013.год. од стране МУП Р Србије ПУ У НИШУ, која важи до 17.09.2023.год. као заступник правног лица "PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZGRADNJU STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA PROJEKTGRADNJA DOO, NIŠ" са седиштем у Нишу ул. Борска 15, матични број 20592320 ПИБ 106394598 као **продавца**

Утврдио сам да је странка овлашћена за заступање правног лица непосредним увидом у званичан сајт Агенције за привредне регистре дана 03.02.2020. (трећег фебруара две хиљаде двадесете) године, као и непосредним увидом у решење Агенције за привредне регистре

2. Мартина Милошевић, рођена у Нишу дана 12.07.1987. (дванаестог јула хиљаду деветсто осамдесет седме), са пребивалиштем у Нишу, Илије Бирчанина 053 (педесет три), ЈМБГ 1207987735039, чији идентитет је утврђен увидом у личну карту број 007530106, издата дана 01.12.2015. од стране МУП Р Србије ПУ У НИШУ, која важи до 01.12.2025 године као **купац**,

ради потврђивања исправе - предуговора о купопродаји непокретности у изградњи.

Утврдио сам да странке говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача и преводиоца. У разговору са странкама закључио сам да не постоје околности услед којих би се довела у сумњу њихова правна и пословна способност, па због тога имају правну и пословну способност по основу законске претпоставке. Утврдио сам да су странке способне и овлашћене за закључење предуговора и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење овог предуговора.

Странке су након предочавања садржине ове исправе у присуству јавног

Драган Николић



бележника изјавиле да садржина ове исправе у свему одговара њиховој вољи, као и да су на истој у присуству јавног бележника ставиле свој потпис.-----

Утврдио сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежан за оверу ове исправе.-----

Јавни бележник је поучио и упозорио уговорне стране на следеће:-----

- да купац може уписати забележбу постојања овог Предуговора у катастар непокретности.-----

- да се Предуговором не може стећи право својине већ се преузима обавеза на закључење главног уговора.-----

Посебно сам упозорио на то да предметна непокретност није етажно разрађена.-----

Посебно сам поучио и упозорио купца на ризике и последице куповине непокретности у изградњи, да за објекат у коме се предметна непокретност налази није издата употребна дозвола, а да постоји решење о грађевинској дозволи Града Ниша Секретаријата за планирање и изградњу број предмета:ROP-NISP-1813-CPI-5/2018, заводни број 351-968/2018-06 од 20.11.2018. године-----

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да је поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Упозорио сам уговорне стране да ћу на основу Закона о заштити података о личности, њихове личне податке користити искључиво у службене сврхе а ради израде ове исправе, и да ћу ову исправу са њиховим личним подацима доставити надлежном суду. Након овог странке су дале сагласност за овакво поступање.-----

Јавни бележник је извршио увид у систем за регистровање промета непокретности који се води код Основног суда у Нишу и утврдио да не постоји сметња за закључење овог правног посла.-----

Потврђујем да сам уговорним странама објаснио смисао, садржину и правне последице закључења овог правног посла.-----

Поучио сам и упозорио странке да ћу по службеној дужности препис ове исправе доставити надлежном суду и катастру непокретности.-----

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да је поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Јавни бележник је садржину исправе - (предуговора о купопродаји

  
Праган Николић



**непокретности у изградњи)** потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу.-----

Потврђујем да је уговорним странама у мом присуству прочитана исправа и да су оне након тога у мом присуству изјавиле да су разумеле садржај исправе и правне последице као и да је њихова воља у свему верно унета у ову исправу.-----

Након тога странке су у мом присуству потписале исправу.-----

Јавни бележник је у поучно и упозорио уговорне стране на следеће:-----

**ПРИЛОЗИ:**-----

1. Копија личне карте Зоран Јовић-----
2. Копија Решења регистра привредних субјеката-----
3. Извод из АПРа-----
4. Копија личне карте странке која се зове Мартина Милошевић-----
5. Копија решења о грађевинској дозволи-----
6. Копија потврде пријаве радова-----
7. Копија извода из главног пројекта-----
8. Потврда из система за регистравање промета непокретности.-----

Странке су пред јавним бележником изјавиле да им је позната садржина исправа таксативно набројаних у прилозима па стога не траже да се исте читају.-----

Јавни бележник је извршио увид у све оригинале напред наведених прилога, исте је копирао за своје потребе и копије се налазе у списима предмета.-----

Јавнобележничка награда за јавнобележнички потврђену исправу - предуговор о продаји у укупном износу од 7.920,00 динара (седам хиљада деветсто двадесет динара), наплаћена је на основу члана 14 и члана 21, тарифног броја 1, тарифног броја 9 Јавнобележничке тарифе, и обухвата износ од 720 динара на име трошкова, износ наканаде од 6.600,00 (шест хиљада шестсто динара) и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% од 1.320,00 динара ( хиљаду триста двадесет динара).-----

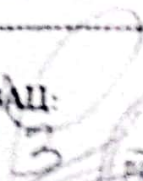
Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом на 2 (две) стране, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству поступајућег јавног бележника у 3 (три) примерка, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код јавног бележника, а 2 (два) примерка се предају уговарачима.-----

Клаузула о потврђивању ове исправе сачињена је у канцеларији поступајућег јавног бележника, дана 03.02.2020.. (трећег фебруара две хиљаде двадесете године) у 13:11 часова.-----

  
Драган Николић




ПРОДАВАЦ:

  
PROJEKTGRADNJA DOO, NIS  
зак. заст. Зоран Јовић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК:



КУПАЦ

  
Мартина Малбошевић



## ПРЕДУГОВОР О КУПОПРОДАЈИ СТАНА У ИЗГРАДЊИ

закључен у Нишу, дана 03.02.2020. године између следећих уговорних страна:

1. Пројектградња из Ниша, Ул. Борска бр. 15, ПИБ 106394598, коју заступа Јовић Зоран из Ниша, Ул. Краља Стефана Првовенчаног 29, Ниш, ЈМБГ 1307962741411, као Продавац и
2. Мартина Милошевић из Ниша, Ул. Илије Бирчанина бр. 53, ЈМБГ 1207987735039, лк.бр. 007530106 ПУ у Нишу, као Купац.

### ПРЕДМЕТ ПРЕДУГОВОРА

#### Члан 1.

Продавац и Купац су се споразумели да је предмет овог Предуговора обавеза уговорних страна да закључе главни уговор о продаји стана на првом спрату означеног по пројектној документацији "V4" у површини од 64,90м<sup>2</sup>, у Ул. Новопроектваној бб коју ће Продавац изградити на кп.бр.1725/6 К.О. Ниш-Пантелеј.

За објекат у коме се налази предметна непокретност издато је Решење о грађевинској дозволи од стране Градске управе Града Ниша, Секретаријата за планирање и изградњу број предмета:ROP-NISP-1813-CPI-5/2018,заводни број 351-968/2018-06 од 20.11.2018 године која је постала правноснажна дана 20.11.2018. године.

Купопродајна цена и уређење међусобних односа

#### Члан 2.

Продавац и Купац споразумно опредељују укупну купопродајну цену на износ од 24.200. € (словима: двадесетчетирихиљадедвестотинеевра) са ПДВ-ом.

Износ од 24.200. евра Купац ће исплатити на следећи начин: на дан потписивања овог Предуговора 1000€ у динарској противвредности на жиро рачун Пројектградње 170-0030009359000-96 код Уникредит банке, а преостали износ од 23.200, 00 евра по 1000€ месечно од наредног месеца од дана потписивања овог Предуговора па до исплате целокупног износа купопродајне цене, до када ће се најкасније и закључити главни уговор за предметни стан.

Продавац се обавезује да предметну непокретност заврши по систему кључ у руке до 31.12.2020. године.



**Члан 3.**

Уговарачи су се споразумели да ће таксу за оверу овог Предуговора сносити Купац.

**Члан 4.**

Продавац је у обавези да по завршетку стана преда Купцу документацију подобну за упис права својине и права коришћења на непокретности стечених након овере главног уговора у јавне књиге.

**Члан 5.**

Продавац и Купац изјављују да је овај Предуговор израз њихове слободно исказане воље.

**Члан 6.**

За случај спора по овом Предуговору надлежан је Основни суд у Нишу.

**Члан 7.**

Овај Предуговор је сачињен у три истоветна примерка, од којих један за јавног бележника, један за Продаваца и један за Купца

**УГОВАРАЧИ:**

**ПРОДАВАЦ:**

3

Пројектградња доо из Ниша



**КУПАЦ:**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Martina Milošević".

Мартина Милошевић из Ниша