

Skupština Energoprojekt Oprema a.d.  
Predsednik

Predmet: Pisana diskusija predstavnika akcionara NAPRED RAZVOJ AD BEOGRAD po tački 5. dnevnog reda za 33. vanrednu sednicu Skupštine Energoprojekt Oprema a.d. sazvanu za 15.1.2019. godine

Pored obrazloženja u predlogu odluke za razrešenje članova Odbora direktora Energoprojekt Oprema a.d., razrešenje Direktora Energoprojekt Oprema a.d. Pavla Tomaševića je neophodno i zbog bitne povrede radnih obaveza iz člana 20. stav 1. tačka 5) Ugovora sa Direktorom br. 1319 od 12.12.2016. godine.

Naime, protivno odluci Skupštine Energoprojekt Oprema a.d. sa 32. redovne sednice održane dana 14.6.2018. godine o otuđenju prava svojine na poslovnom objektu ukupne bruto površine 820,12 m<sup>2</sup> na adresi: Auto-put za Zagreb br. 43, na delu kat. parcele 31/2 i delu kat. parcele 32/2 KO Novi Beograd izvršena je i prodaja zemljišta saglasno Ugovoru o prodaji nepokretnosti zaključenog kod javnog beležnika Katarine Pavićević dana 5.10.2018. godine.

Prilog:

- Ugovor o prodaji nepokretnosti

Beograd, 15.1.2019.

Predstavnik akcionara NAPRED RAZVOJ AD BEOGRAD



.....  
Mirjana Knežević

## УГОВОР О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

закључен између:

1. "ЕНЕРГОПРОЈЕКТ ОПРЕМЕ" а.д. Београд (мат.бр. 07073186, пиб 100001492) из Новог Београда, Ул. булевар Михајла Пупина бр. 12, које заступа директор ПАВЛЕ ТОМАШЕВИЋ, као будућег продавца (у даљем тексту: продавац), са једне стране

и

2.1. "ЈАДРАН" д.о.о. Београд (мат.бр. 07032358, пиб 100206540) из Београда, Ул. Корнатићска бр. 2, које заступа директор МАЈА МИКИЋ

и

2.2. "VIACOM VS" д.о.о. Београд (мат.бр. 20729686, пиб 107038732) из Београда, Ул. Милентија Поповића бр. 5в, апт 29, чији је законски заступник АНКА ЛЕПОЈЕВИЋ, које по пуномоћју број ОПУ:754-2018 од 13.08.2018. године заступа адв. Јован П. Мићин, оба као будући купци (у даљем тексту: купци), са друге стране

### Члан 1.

Уговарачи сагласно констатују:

1.1.1. да је продавац књижни власник и држалац кат.парц.бр. 31/1. уписане као њива 2. класе, у површини од 22,26 ари, кат.парц.бр. 31/2, уписане као њива 2. класе, и то као земљиште под делом зграде – објекта површине 7,44 ара и као њива 2. класе у површини од 48,12 ари, те кат.парц.бр. 31/3, уписане као њива 2. класе у површини од 8,18 ари, све у потезу "Шевино поље", које сво земљиште има статус градског грађевинског земљишта (у даљем тексту: кат.парцеле), као и ванкњижни власник и држалац објекта уписаног у катастарском оперативном решењу ХХХ1-13 број 351.21-53122/2010 од 23.04.2013.год. које је постало правноснажно дана 11.05.2013.год. које је издао Секретаријат за послове легализације објеката, у чијем је ст. 1. диспозитива наведено да се одобравају овде пролазним изведени радови на изградњи пословног објекта-индустријска хала спиралности П, укупне површине 787,60м<sup>2</sup> односно бруто површине 820,18м<sup>2</sup>, Ул. ауто-пут за Загреб бр. 43, на делу кат.парц.бр. 31/2 и делу кат.парц.бр. 32/2 КО Нови Београд (у даљем тексту: објекат), ст. 2. диспозитива да се одобрава овде продавцу извођење завршно-занатских радова на завршетку наведеног објекта, са обавезом да заврши радове у року од две године од правноснажности решења, чији је саставни део по ст. 3. изреке записник о извршеном испитачењу о техничкој исправности и испуњености услова за упогребу објекта бр. 10-15 од 10.12.2012.год. и ст. 4. диспозитива решења у коме је наведено да ће орган надлежан за упис права својине у јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима, приликом уписа објекта ставити забележку да је право својине на објекту утврђено на основу грађевинске и употребне дозволе издате у поступку легализације радова, све уписано у листу непокретности бр.511 КО Нови Београд, на основу уговора који је продавацев правни претходник "ЕНЕРГОМЕНАЦМЕНТ ГРУП" д.о.о. (мат.бр.17382705) закључила у својству купца са ранијим власницима ЦУЦЕЛИЋ ЂУРЂОМ и МАРИЋ АНКОМ, као продавцима, дана 6.07.2005.год. и оверила пред Првим општинским судом у Београду под Ов.бр.2482/2005, који је уговор имао за предмет промет права коришћења неизграђеног остатог грађевинског земљишта по прибављеном решењу Општине Нови Београд бр. 463-152/04 од 16.10.2004.год. да би после закључења уговора о спајању уз припајање који је оверен под Ов.бр.96322/2010 дана 27.07.2010.год. пред Првим основним судом у Београду и одлукама органа управљања правних лица која су учествовала у статусној промени од 22.07.2010 год. које су оверене пред Првим основним судом у Београду под Ов.бр. 96333/2010 дана 27.07.2010.год. и под Ов.бр.96330/2010 дана 27.07.2010.год. спроведена статусна промена у Агенцији за привредне регистре решењима Бд.83986/2010 од 28.07.2010.год. и Бд.83994/2010 од 27.07.2010.год. брисања "ЕНЕРГОМЕНАЦМЕНТ ГРУП" д.о.о. (мат.бр.17382705) и извршен упис на овде продавца;

1.1.2. да је продавац књижни сувласник и држалац у сувласничком уделу од 6/20 идеалног дела кат.парц.бр. 32/1, уписане као њива 2. класе, у површини од 36,78 ари и кат.парц.бр. 32/2, уписане као њива 2. класе, у површини од 1,05,73 ха која је површина слободна, али и дела земљишта под делом зграде у површини 76м<sup>2</sup> (иначе власништво продавца на дан закључења овога уговора, наведеног у чл. 1.1.1. овога уговора),

све кат. парцеле убележене као градско грађевинско земљиште, све у потезу "Шевино поље", и уписане у листу непокретности број 512 КО Нови Београд, на основу уговора који је продавачев правни прегходник "ЕНЕРГОМЕНАЏМЕНТ ГРУП" д.о.о. (мат.бр 17382705) закључила у својству купца са ранијим власницима НИКОЛОМ ЋУКОМ као продавцем и оверила пред Првим општинском судом у Београду под 2-Ов.бр.1954/2005 дана 17.06.2005.год. за сувласнички део кат.парц.бр. тада 1490/13 и 1490/1, које по уверењу о идентификацији које је издато од РГЗ-СКН Нови Београд дана 9.06.2009.год. под бр. 952-899/2009 сада одговарају кат.парц.бр. 32/1 и 32/2 КО Нови Београд, а који је уговор имао за предмет промет права коришћења несизграђеног осталог грађевинског земљишта по прибављеном решењу Општине Нови Београд бр. 463-152/04 од 16.10.2004.год. да би после закључења уговора о спајању уз припајање који је оверен под Ов.бр.96322/2010 дана 27.07.2010.год. пред Првим основним судом у Београду и одлукама органа управљања правних лица која су учествовала у статусној промени од 22.07.2010.год. које су оверене пред Првим основним судом у Београду под Ов.бр. 96333/2010 дана 27.07.2010.год. и под Ов.бр.96330/2010 дана 27.07.2010.год. спроведена статусна промена у Агенцији за привредне регистре решењима Бд.83986/2010 од 28.07.2010.год. и Бд.83994/2010 од 27.07.2010.год. брисања "ЕНЕРГОМЕНАЏМЕНТ ГРУП" д.о.о. (мат.бр.17382705) и извршен упис на овде продавца;

иа, ради лакшег дефинисања предмета овога уговора у даљем тексту, све наведено непокретности (и кат.парцеле и објекат који је уписан као помоћни објекат), означаваће се јединствено речју: непокретност;

1.2. да је правноснажним решењем РГЗ-СКН Нови Београд бр. 952-02-4-397/2016 од 10.07.2018.год. продавац уписан по основу конверзије земљишта као власник наведених кат. парцела

1.3. да је продавац за закључење овога уговора прибавио сагласност свог органа управљања - Одбора директора са 91. седнице одржане дана 24.08.2018.год. и са 95. седнице одржане дана 04.10.2018. године;

1.4.1. да је судски вештак грађевинске струке инж. грађ. ИВИЦА ЦВЕТАНОВИЋ дана 20.08.2018.год. израдио свој налаз и мишљење, из чије садржине произилази да је тржишна вредност наведених кат. парцела из чл. 1.1.1. овога уговора на дан израде налаза и мишљења еур 281.860,00 (и словима: двестинеосамдесетједнахиљадаосамстотинашездесетевра), наведеног помоћног објекта из чл. 1.1.1. овога уговора 238.169,00 (и словима: двестотинетридесетосамхиљадастошездесетдеветевра);

1.4.2. да је судски вештак грађевинске струке инж. грађ. ИВИЦА ЦВЕТАНОВИЋ дана 20.08.2018.год. израдио свој налаз и мишљење, из чије садржине произилази да је сувласнички удео продавца на наведеним кат. парцелама из чл. 1.1.2. овога уговора, тржишно вредносно исказао са еур 151.306,00 (и словима: стопедесеједнахиљатрестотинешестевра);

1.5. да је за наведене кат. парцеле издата информација о локацији под бр. 350.1-3412/2018 од 22.08.2018.год. од стране Секретаријата за урбанизам и грађевинске послове града Београда;

1.6. да је решењем РГЗ-СКН Нови Београд 03 број 952-01-1675/2007 од 6.09.2007.год. предметни помоћни објекат изграђен на кат.парц.бр. 31/2, добио привремену кућну број 43 на Аутопуту за Загреб;

1.7. да је продавац дана 12.04.2013.год. са Дирекцијом за грађевинско земљиште и изградњу Београда Ј.П. (у даљем тексту: дирекција) закључио уговор о регулисању међусобних обавеза у вези уређивања грађевинског земљишта у поступку накнадног прибављања грађевинске и употребне дозволе за изведене радове на изградњи пословног објекта – индустријске хале у Ул. аутопут за Загреб бр. 43 бр. 22460/812074-II-3, по ком уговору је измирио уговорену финансијску обавезу по потврди дирекције бр. 23366/55000-V-7 од 16.04.2013.год.

1.8. да је продавац упутио понуду сувласницима за непокретности наведене у 1.1.2. овога уговора, као пречим купцима дана 30.08.2018.год. за продају свог сувласничког удела по цени од дин. 18.319.866,00 (и словима: осамнаестмилионатрестотинедевнаестхиљада осамстотинашездесетшестлинара), што доказује копијама писама бр. 747, 748, 749 и 750 од 30.08.2018 и потврдама о продаји препоручених пошљаци бр. „Re 338972410R4“, „Re 338972423R4“, „Re 338972437R4“, „Re 338972445R4“, којима доказује и да је истекао рок понуђеним сувласницима за коришћење

правом пречиску новине за предметну непокретност, чиме се има сматрати да је испуњен услов прописан Законом о промету непокретности који се односи на право пречег купца;

1.9. да је продавац у поседу правноснажног рршсља о грађевинској дозволи која је издата од стране Секретаријата за послове легализације објеката ХХХI-13 број 351.21-53122/2010 од 23.05.2012.год. које је постало правноснажно дана 11.05.2013.год, којим су одобрени изведени радови на изградњи објекта наведеног у тач. 1.1.1. овога уговора, одобрено извођење завршно-занатских радова на завршетку наведеног објекта, у чијем је прилогу означен и записник о извршеном вештачењу о техничкој исправности и испуњености услова за употребу објекта бр. 10-15 од 10.12.2012.год.

#### Члан 2.

Предмет уговора је уређење међусобних односа саговорача поводом продаје непокретности.

#### Члан 3.

Својим потписима на овом уговору, уговорачи потврђују да су постигли сагласну вољу за закључењем уговора о продаји непокретности, па закључују овај уговор о продаји непокретности у правно и фактички виђеном стању на дан закључења овога уговора, и констатују:

3.1. да је укупна купопродајна цена непокретности еур 700.000,00 (и словима: седамстотинахиљадаевра), од које купци исплаћују продавцу и то:

3.1.1. "ЈАДРАН" д.о.о. исплаћује износ од еур 350.000,00 (и словима: тристотинепедесетхиљадаевра) са свог пословног рачуна код "ИНТЕЗА БАНКЕ" а.д. Београд број 160-429072-50 на пословни рачун продавца 160-311565-73 код „Banca Intesa“, банке а.д. Београд, у циљу будућег стицања идеалног сувласничког удела од 1/2 идеалног дела непокретности (наведених у тач. 1.1.1. и 1.1.2 овога уговора), а по издавању потврде/изјаве Продавца о исплати у целости купопродајне цене непокретности;

3.1.2. "VIACOM VS" д.о.о. ће исплатити износ од еур 350.000,00 (и словима: тристотинепедесетхиљадаевра) са свог пословног рачуна код PROCREDIT BANK банке а.д. Београд број 220-128917-80 на пословни рачун продавца 160-311565-73 код „Banca Intesa“, банке а.д. Београд, у циљу будућег стицања идеалног сувласничког удела на непокретности од 1/2 идеалног дела, (наведених у тач. 1.1.1. и 1.1.2 овога уговора), а по издавању потврде/изјаве Продавца о исплати у целости купопродајне цене непокретности; и то оба износа и од оба будућа купца у року од 5 радних дана, али не касније од 11.10.2018.године, почев од дана закључења овог уговора и овере потписа уговорача пред надлежним органом;

3.2. стране су сагласне да је рок исплате купопродајне цене битан елемент Уговора те ће се, у случају да до исплате не дође у наведеном року, као и у наредном року од 30 (тридесет) дана од дана када је уплата требала да буде извршена, Уговор сматрати раскинутим, а продавац ће имати право да право својине на непокретности која је предмет овог Уговора, прода другом потенцијално заинтересованом купцу;

3.3. продавац се обавезује својим потписом на овом уговору да ће по извршеној исплати укупно уговорене купопродајне цене на начин како је то овим уговором одређено, у наредном року од 2 радна дана од дана укупне исплате, предати купцима оверену изјаву – потврду о исплати целокупне уговорене купопродајне цене, па се сагласна да купци могу стечено право сувојине на основу овога уговора и наведено изјаве, уписати у катастар, без његове накнадне сагласности или присуства (clausula intabulandi);

3.4. таксу за оверу овога уговора о продаји непокретности, евентуалне трошкове провизије банке ради преноса купопродајне цене са рачуна купца на рачун продавца, сносиће купци у целости, сразмерно величини стечених сувласничких удела;

3.5. продавац својим потписом на овом уговору овлашћују купце да у његово име могу да поднесу пореску пријаву надлежној пореској управи, да прихвати процесу о висини пореза на пренос апсолутних права по овом уговору из записника пореске управе или да се садржини истог противи, да евентуално уложи приговор или жалбу на процену или решење о плаћању пореске обавезе, као и да плати порез на пренос апсолутних права на непокретности на основу овога уговора;

3.6. уговорне стране својим потписима на овом уговору потврђују да ће продавац непокретност испражњену од лица и ствари предати купцима у поседу сувојину и суддржавину даном издавања оверене изјаве – потврде из чл. 3.3. овога уговора, сачињавањем записника, а не исплати целокупне уговорене купопродајне цене. Уговорачи одређују да је издавање наведене изјаве – потврде и рок предвиђен за то по извршеној исплати у целости, битан елемент постигнуте сагласности воља, што би значило да ће се продавац, у случају да не преда непокретност испражњену од лица и ствари купцима на наведени начин и у наведеном року, истеком последњег дана рока сматрати бесправним власником и држаоцем непокретности, па ће купци имати права да себи прибаве државину на непокретности независно од воље и државине продавца, применом одредби Закона о основама својинско правних односа које говоре о заштити својинских и државинских права, док се продавац одриче у том случају од права да тражи било какву државинску заштиту пред било којим управним или судским органом;

3.7. продавац својим потписом на овом уговору, под материјалном и кривичном одговорношћу овлашћеног лица и својом материјалном одговорношћу, јемчи купцима да на непокретности нема било каквих терета трећих лица осим оних који су уписани у теретни лист непокретности број 511 и 512 КО Нови Београд на дан закључења овога уговора, да исте нису у спору, да немају било какве забране располагања, да нису предмет реституције или експропријације, да нису предмет нити ће бити предмет било ког другог правног посла који има за циљ отуђење, оптерећење или забрану располагања непокретности, да ће до дана предаје непокретности у посед измирити све доспеле обавезе по основу потраживања јавних предузећа, пореза на имовину, електродистрибуције, да неће са било којим другим лицем закључивати уговор или било које друго писмено којим би било доведено у питање будуће право својине и државине купца на непокретности, па се и додатно обавезује да ће са непокретности скинути све терете који се евентуално и накнадно појаве до или после дана предаје непокретности у посед а тичу се непокретности до тог дана, и обавезује да ће купцима пружити евентуално потребну заштиту од евикције;

3.8. продавац овим уговором овлашћује купце да се могу на основу овога уговора појавити и легитимисати као власници непокретности и његови правни следбеници пред свим трећим лицима и државним органима и у свим управним, судским или било којим другим поступцима који су започети или буду покренути до дана закључења овог уговора о продаји и исплати купопродајне цене из члана 3.1. у целости, а буду се тичали непокретности.

#### Члан 4.

Овај уговор је закључен и оверен дана 05.10.2018. год. у Београду.

**Продавац:**

  
"ЕНЕРГОПРОЈЕКТ ОПРЕМА" д.о.о.

**Купци:**

2.1.   
"ЈАДРАН" д.о.о.

2.2.   
"VIACOM VS" д.о.о.

Република Србија  
**ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК**  
Катарина Павићевић  
Београд, Сурчин  
Војвођанска 83

ОПУ: 19-44-2018  
Страна 1 (прва)

-----  
**КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ**  
-----  
**(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)**  
-----

Дана **05.10.2018.** (петог октобра две хиљаде осамнаесте) године, у **12.30** (дванаест часова тридесет минута), преда мном, доле потписаном Катаринам Павићевић, јавним белажником за подручје Трећег основног суда у Београду, са седиштем у Сурчину, улица Војвођанска број 83 (осамдесет три), са захтевом да извршим потврђивање (солемнизацију) приватне исправе, пристуили су:-----


**1.За ENERGOPROJEKT OPREMA, AKCIONARSKO DRUSTVO ZA IZVOĐENJE RADOVA I INŽENJERING U OPREMANJU OBJEKATA TEKNOLOŠKOM, MAŠINSKOM I ELEKTRO OPREMOM, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD),** са седиштем у Београду- Нови Београд, Улица Булевар Михаила Пупина број 12 (дванаест), МБ: 07073186, ПИБ: 100001492, законски заступник- директор **ПАВЛЕ ТОМАШЕВИЋ**, име оца Душан, рођен у Панчеву, РС, дана 21.02.1954. (двадесет првог фебруара хиљаду девет стотина педесет четврте) године, ЈМБГ: 2102954710402, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 005292103, издату од стране МУП РС ПС Нови Београд, дана 15.04.2014. године, која важи до 15.04.2024. године као продавац (у даљем тексту „Продавац“) и-----

**2.За Друштво за завршне радове у грађевинарству, антикорозивну заштиту, спољну и унутрашњу трговину ЈАДРАН ДОО БЕОГРАД,** са седиштем у Београду- Палилула, Улица Корнаћка број 2 (два), МБ: 07032358, ПИБ: 100206540, законски заступник- директор **МАЈА МИКИЋ**, име оца Павлица, рођена у Београду, Савски Венац, РС, дана 02.05.1971. (другог маја хиљаду девет стотина седамдесет прве) године, ЈМБГ: 0205971715104, са пребивалиштем у Београду, Нови Београд, Улица Булевар Михаила Пупина број 183/25 (сто осамдесет три/двадесет пет), чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 006773139 издата од стране МУП РС ПС Звездара, дана 20.05.2015. године, која важи до 20.05.2025. године, као купац.-----

**3.За PREDUZEĆE ZA KLIMATIZACIJU, VENTILACIJU, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING VIACOM VS DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD),** са седиштем у Београду- Нови Београд, Улица Милентија Поповића 5В (петВ) ам.29 (двадесет девет), МБ: 20729686, ПИБ: 107038732, законски заступник- директор **ЛИКА ЛЕПОЈЕВИЋ**, име оца Младен, рођена у Београду, РС, дана 28.05.1972. (двадесет осмог маја хиљаду девет стотина седамдесет друге) године, ЈМБГ: 2805972715013, са пребивалиштем у Београду, Палилула, Улица Уралска број 28 (двадесет осам), лична карта број 005888819 издата од стране МУП РС ПС Чукарица, дана 23.09.2014. године, која важи до 23.09.2024. године, коју по пуномоћју заступа пуномоћник адвокат **ЈОВАН П. МИЋИЋ**, име оца Петар, рођен у Ивањици, РС, дана 11.01.1961. (једанаестог јануара хиљаду девет стотина педесет прве) године, ЈМБГ: 1101961792635, са пребивалиштем у Београду, Палилула, Улица Илије Гарашанића број 33/5 (тридесет три/пет), чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 005755029 издата од стране МУП РС ПС Вождовац, дана 19.08.2014. године, која важи до 19.08.2024. године, као купац (у даљем тексту: **ЈАДРАН ДОО БЕОГРАД** и **VIACOM VS DOO BEOGRAD** заједно као „Купац“).-----

-----  
ради потврђивања приватне исправе – **УГОВОРА О ПРОДАЈИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.**  
-----

-----  
Овлашћење Томашевић Павла да заступа Продавца утврђено је увидом у Извод о  
-----

  
Катарина Павићевић,  
јавни белажник

регистрацији привредног друштва из АПР од 17.09.2018 (седамнаестог септембра две хиљаде осамнаесте) године и увидом у извод из електронске евиденције АПР-а извршен на данашњи дан из којег је утврђено да је именовани законски заступник и да за њега не постоји ограничење за заступање супописом.

Овлашћење Микић Маје да заступа ЈАДРАН ДОО БЕОГРАД утврђено је увидом у извод из АПР-а од 17.09.2018 (седамнаестог септембра две хиљаде осамнаесте) године и увидом у извод из електронске евиденције АПР-а извршен на данашњи дан из којег је утврђено да је именовани законски заступник и да за њега не постоји ограничење за заступање супописом.

Својство законског заступника VIACOM VS DOO BEOGRAD утврдила сам увидом у извод из електронске евиденције АПР-а извршен на данашњи дан из којег је утврђено да је именовани остали заступник и да за њега не постоји ограничење за заступање супописом, док сам овлашћење за заступање утврдила увидом у Специјално пуномоћје број ОПУ.754-2018 од 13.08.2018. године оверено пред јавним бележником Ивом Секулић Граовац из Београда.

Утврдила сам да уговорне стране говоре српски језик, да су писмене и способне да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и преводиоца. Утврдила сам да су странке правно и пословно способне, те овлашћене за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверила сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и последице правног посла.

Утврдила сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежна за сачињавање ове клаузуле о потврђивању.

Уговорним странама сам објаснила смисао и последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те сам утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима. Објаснила сам странкама да потврђена приватна исправа има снагу јавне исправе.

На дан сачињавања ове клаузуле, на основу члана 4б Закона о промету непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), извршила сам проверу у централном информационом систему за регистровање промета непокретности и утврдила да је од дана успостављања централног информационог система, тачније 01.01.2011. (прилог јануара две хиљаде једанаесте) године, нема регистрованог промета на парцелама и објектима који су предмет промета. Штампане потврде се налазе у прилозима.

Садржину исправе – Уговора о продаји грађевинског земљишта, потврдила сам након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и која се у копији прилаже уз ову исправу.

Странке пре потписивања потврђују да су прегледале прилоге ове исправе, као и да им је позната и садржина исправа које су издате од стране других надлежних органа а на које ова клаузула упућује, па не траже да им се те исправе читају.

Потврђујем да је исправа странака одштампана на харџији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, препрџана, уметнута или додата, односно да није пошпана оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.

#### ПРИЛОЗИ:

1. Лична карта за заступника Продавца Томашевић Павла.
2. Извод о регистрацији привредног друштва Продавца из АПР од 17.09.2018 и извод из

Катарина Павићевић,  
јавни бележник

- елект. Евиденције АПР од 05.10.2018. године.-----
- 3.Лична карта за заступника Купца Микић Мају.-----
- 4.Извод из АПР за Купца Јадран дос од 17.09.2018. године и извод из елект. евиденције АПР од 05.10.2018. године.-----
- 5.Лична карта за пуномоћника Купца и адвокатска легитимација за Мичић Јована.-----
- 6.Извод из из елект. евиденције АПР од 05.10.2018. године и пуномоћје за заступање ОПУ:754-2018 од 13.08.2018.године.-----
- 7.Преписи листова непокретности број 511 и 512 КО Нови Београд од 17.09.20018. године.-----
- 8.Решење РГЗ, СКН 952-02-4-397/2016 од 10.07.2018. године (конверзија).-----
- 9.Решење о грађевинској дозволи коју је издао Секретаријат за послове легализације објеката број ХХХI-13 број:351.21-53122/2010 од 23.04.2013. године.-----
- 10.Решење о привременом кућном броју број 952-01-1675/2007 од 06.09.2007. године.-----
- 11.Уговор о купопродаји непокретности Ов.бр 2482/2005 од 06.07.2005. године.-----
- 12.Решење о утврђивању права коришћења Одељења за имовинско правне и стамбене послове општинске управе ГО Нови Београд број I-463-152/04 од 23.09.2004. године.-----
- 13.Уговор о спајању уз принајање Ов.бр.96322/2010 од 27.07.2010. године и Одлука у овереној фотокопији.-----
- 14.Уверсење о идентификацији парцела РГЗ СКН Нови Београд 952-225-18998/2018 од 19.09.2018. године.-----
- 15.Уговор са Дирекцијом за грађ. земљиште број 22460/812074-П-3 од 12.04.2013. год.-----
- 16.Потврда Дирекције бр 23366/55000-В-7 од 18.04.2013 године.-----
- 17.Информација о локацији под бр. 350.1-3412/2018 од 22.08.2018 год, Секретаријага за урбанизам и грађевинске послове града Београда.-----
- 18.Понуле по праву прече куповине и повратнице.-----
- 19.Наказ и мишљење (вештачење о вредности земљишта) које је израдио судски вештак Ивица Цветановић од 20.08.2018. године.-----
- 20.Одлука Одбора директора од 24.08.2018. године и Измена и допуна одлуке Продавца од 04.10.2018. године.-----
- 21.Извод из мк умрлих за преминулог члана Одбора директора од 21.07.2018.год.-----
- 22.Захтев за легализацију од 26.09.2018. године.-----
- 23.Штампање потврде Генералног система за регистровање промета непокретности.-----

Странке су упозорене на одредбе Закона о заштити података о личности („Сл. Гласник РС“ бр. 97/2008, 104/2009-и др., Закон, 68/2012-одлука УС и 107/2012) у погледу коришћења личних података и дале су сагласност за коришћење и чување података и достављање информација и заштићених података овлашћеним органима ради спровођења предметног правног посла, те оптим државним органима односно институцијама, којима је јавни бележник, на основу законских и подзаконских аката обавезан исте доставити.-----

Јавни бележник је странке **УПОЗОРИО И ПОУЧИО** о следећем:-----

-да ће јавни бележник сходно члану 22. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова (“Сл. гласник РС”, бр. 41/2018) у року од 24 (двадесет четири) часа од тренутка састављања, потврђивања, односно оверавања јавнобележничке исправе ису по службеној дужности кроз е-шалтер доставити надлежној Служби катастра непокретности ради уписа/евидентирања права које је предмет приватне исправе поднете на потврђивање, а решење које Служба доноси по службеној дужности доставља се лицима на која се односи препорученом пошиљком у форми одштампаног примерка електронског документа, овереног у складу са законом који уређује електронско пословање, осим ако се затражи да се достава електронског документа изврши електронским путем.-----

-о могућности да, непосредно пре сачињавања ове клаузуле, изврше увид у катастар непокретности, објаснила им предност и сврху непосредног увида и упозорила их на евентуалне последице и ризике и нарочито на могућност да је у будућности, дашно до

  
Катарина Павичевић,  
јавни бележник



промене података који се уписују у лист непокретности, посебно на страници изградњу да нема промене уписањих података, те да не жели да изврши непосредни увид у катастар непокретности и да поступају на основу истих података као у приложеном листу непокретности.

-имајући у виду да приватна исправа која се овим путем потврђује не садржи безусловну сагласност за упис права на непокретности, иста не представља подобан правни основ за упис промене у катастру непокретности, те да ћу ову јавнобележничку исправу доставити катастру непокретности ради уписа предбележбе у смислу члана 11. став 2. тачка 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018).

-да приватна исправа која се овим путем потврђује у односу на помоћни објекат који је предмет промста не представља подобан правни основ за упис промене у катастру непокретности, те да ћу ову јавнобележничку исправу доставити катастру непокретности ради свидентирања у смислу члана 22. став 2. тачка 3. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018).

-јавни бележник поучава уговорне стране да као порески обвезници, уколико то желе, могу путем јавног бележника поднети пореске пријаве за порез на промет апсолутних права и за наслеђе и поклон, те да ће их јавни бележник доставити катастру непокретности заједно са исправом коју потврђује односно сачињава у року од 24 (двадесетчетири) сага, а да је неопходно да странка има понуњену и потписану пореску пријаву и да је преда јавном бележнику. Ако уговорне стране не попуне и не потпишу пореску пријаву, јавни бележник ће о томе сачинити белешку коју ће доставити катастру непокретности заједно са исправом коју потврђује односно сачињава и да би у том случају уговорне стране имале обавезу да саме поднесу пореске пријаве и то продавац обавезу подношења пореске пријаве надлежној пореској управи у року од 30 (тридесет) дана од дана закључивања овог уговора и да поред тога уговорне стране имају обавезу одјаве пореза на имовину са имена продавца и пријаву на име купца. -----  
-да потврђена приватна исправа представља само основ стичања, да се право својине на катастарским парцелама стиче уписом у катастар непокретности, да је Продавац ванкњижни власник помоћног објекта, те да уколико буде оспорено право Продавцу да се упише у катастар, ни Купан неће моћи да упише право својине на објекту у катастар непокретности на основу овог уговора;

-да право сувојине подразумева право својине више лица на неподељеној ствари тако да је део сваког од њих одређен сразмерно према целини (идеалном делу), да сувласник има право да ствар држи и да је користи заједно са осталим сувласницима сразмерно свом делу, не повређујући права осталих сувласника, да сувласник може располагати својим делом без сагласности другог сувласника, да у случају продаје сувласничког дела, остали сувласници имају право прече куповине. Странама је прочитан део Закона о промету непокретности ("Сл. гласник РС", бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), објашњена им процедура која се односи на право прече куповине као и последице које произлазе услед непоштовања ове процедуре, односно право сувласника да у случају поврде права прече куповине тужбом захтевају да се уговор о продаји огласи без дејства према њима, и то у року од 30 (тридесет) дана од дана сазнања имаоца права прече куповине за продају, а најкасније у року од 2 (две) године од дана закључења купопродајног уговора.

-да је помоћни објекат који је предмет продаје уписан са правним статусом изграђен без одобрења за градњу, као и да странке нису доставиле доказ да се исти налази у поступку озакоњења (легализације) па је јавни бележник поучно и упозорно на ризике и последице у смислу члана 176. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 54/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014 и 145/2014) и члана 38. Закона о озакоњењу ("Сл. гласник РС", бр. 96/2015). Продавац појашњава да се у конкретном случају ради о објекту за који је добијено решење о грађевинској дозволи од Секретаријата за послове легализације објеката у сисму у складу са законском -----

  
Катарина Павићенић,  
јавни бележник

регулативом из 2013. (две хиљаде тринаесте) године односно из периода када је исто издао, те измирена уговорена финансијска обавеза на име регулисања накнаде за уређивање грађевинског земљишта у поступку накнадног прибављања грађевинске и употребне дозволе, те да су по завршетку радова били у обавези да по истим прописима прибаве употребну дозволу за предметни објект, али да је законодавац у међувремену донео нови законски пропис којим је регулисана предметна област - Закон о озакоњењу ("Службени гласник Републике Србије", број 96/2015) те да ће уговорне стране наставити озакоњење (легализацију) по важећим прописима, и да су у том циљу и поднели захтев за озакоњење надлежном органу које је приложено уз документацију у предмету, односно да све потенцијалне ризике и последице у вези са напред наведеним преузимају на себе

- да је одредбом члана 58. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018) прописано да уколико се најкасније до 1. (првог) маја 2028. (две хиљаде двадесетосме) године не стекну законски услови за упис правне својине на непокретностима на којима је одређено лице уписано као држалац у складу са Законом о државном премеу и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - УС, 96/15, 47/17 - аутентично тумачење и 113/17 - др. закон), служба за катастар непокретности ће по службеној дужности извршити брисање својства држаоца тог лица и државине на непокретности.

- да је пријављивање и плаћање пореза на имовину законска обавеза, да се исти плаћа и на објекте који су бесправно изграђени, те да постоји ризик од уписа законске хипотеке уколико власник није измирио своје пореске обавезе.

- да је заступник привредног друштва, сагласно чл. 33. Закона о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон и 5/2015), дужан да поступа у складу са ограничењима својих овлашћења која су утврђена актима друштва или одлукама надлежних органа друштва, те да се ограничења овлашћења заступника не могу негицати према трећим лицима, осим ако су у виду обавезног сутотписа регистрована у складу са Законом о регистрацији привредних субјеката ("Сл. гласник РС", бр. 55/2004, 61/2005 и 111/2009 - др. закони).

- да Купци нису доставили одлуку оснивача о располагању имовином велике вредности те на ризике и последице у смислу члана 472. и члана 473. Закона о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). С тим у вези, као и у односу на чињеницу да је Продавац доставио одлуку Одбора директора која се односи на предметно располагање, јавни бележник даље поучава и упозорава уговорне стране да су чланови одбора директора солидарно одговорни друштву за штету коју то друштво претрпи услед стицања, односно располагања имовином велике вредности када је то стицање, односно располагање спроведено без одлуке којом га скупштина одобрава

- да сваки поверилац чије је потраживање доспело за исплату, и без обзира кад је настало, може побијати правну радњу свог дужника која је предузета на штету поверилаца, у року од годину дана, сходно члану 280. Закона о облигационим односима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 29/78, 39/85, 45/89 - одлука УСЈ и 57/89, "Сл. лист СРЈ", бр. 31/93 и "Сл. лист СЦГ", бр. 1/2003 - Уставна повеља).

- на одредбе чл. 61. - 67. Закона о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018) којим се прописује дужност правне и дужност лица која имају посебне дужности према друштву да *пријављивања послова и радњи у којима постоји лични интерес (или интерес са њим повезаног лица) у приватном послу које друштво закључује, односно радњи која друштво предузима*, са навођењем случајева у којима се сматра да постоји лични интерес, која пријаву да врши овлашћеним органима управљања у друштву у циљу добијања одобрења, као и на могућност да уколико није прибављено одобрење за закључење правног посла или предузимање радње да друштво може поднети тужбу за поништење тог правног посла, односно радњи и накнаду штете од одговорних лица.

- да је Законом о обављању плаћања правних лица, предузетника и физичких лица који не обављају делатност („Сл. Гласник РС“, број 68/2015), прописана обавеза правних

Катарина Павићević,  
јавни бележник

лица да повучена средства воде на текућим рачунима отвореним код овлашћених банака и да све платне трансакције врше преко тих рачуна, што значи да у конкретном правном послу постоји обавеза да се ова трансакција извршава преко рачуна правних лица.

-да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамних давања, те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет продаје. Упозорила сам их да би могло доћи до судског спора ради поштивања уговора због прекомерног општења.

-да су у Г листовима приложених листова непокретности уписане забележбе : деоба кат. парцела 31/1,31/2, 31/3, 32/1 и 32/2-Енергопројект опрема ад и забележба-деоба-формирање саобраћајнице- Дирекција, те је јавни бележник позвао и упозорно стране на одредбе Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018) по којима је за одлучивање о основаности уписа меродавно стање катастра непокретности у тренутку када је захтев за упис примљен, да ће се прво узети у поступак захтев који је раније примљен уколико је поднето више захтева за упис на истој непокретности и да се по коначном решавању ранијег захтева узимају у поступак остали захтеви, по редоследу пријема. С тим у вези јавни бележник даље указује странкама на могућност сачињавања анекса предметног уговора из разлога промене броја парцела које ће настати у поступку деобе, након чега уговорне стране изјављују да остају при одредбама приватне исправе, како је достављена. Те да ризике с тим у вези преузимају на себе, као и евентуалне трошкове сачињавања анекса приватне исправе;


Продавац и Купци изјављују да им је предочена садржина исправе и сети у мом присуству прочитана, да су поучени о садржини и правним последицама намераваног правног посла, да садржина исправе у свему одговара њиховој вољи, односно да је у истој њихова воља у свему верно унета и да су исправу својеручно потписали.

Потврђујем да је Продавцу и Купцима у мом присуству прочитана исправа, да су пре потписивања исте у мом присуству изјавили да су поучени о садржини и правним последицама правног посла, да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи, да су разумели поике и упозорења јавног бележника, да и поред упозорења остају при својим изјавама и захтевају да се поштује начело аутономије воље странака и да су у мом присуству својеручно потписале исправу.

Исправу странака која је сачињена на српском језику, ћириличким писмом, на 4 (четири) странице, потврдила сам након што сам утврдила да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима, након што сам утврдила да одговара вољи странака и да је уста у мом присуству својеручно потписана од стране странака у 10 (десет) примерака, од којих 1 (један) са прилозима остаје код јавног бележника, 1 (један) за Продавца, а по 4 (четири) примерка добијају Купци.

Исправа која се потврђује са клаузулом о потврђивању исправе састоји се од 11 (једанаест) страница, од чега 4 (четири) странице чине уговор о продаји, који је исписан штампачем, једнострано, и 7 (седам) страница, које чине Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе – уговора о продаји, у износу од 105.840,00 (сто пет хиљада осамсто четрдесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом, нашлаћена је на основу члана 5. став 1. и члана 21. Тарифни број 1. став 9. Тарифни број 9. Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017 и 98/2017).

  
Klarisa Pavicic,  
јавни бележник

Јавнобележничка награда за једног учесника више наплаћена је у износу од 1.800,00 (хиљаду осамсто) динара са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 21. Тарифни број 13. став 3. Јавнобележничке тарифе.

Јавнобележничка награда за издавање 6 (шест) додатних примерака јавнобележничке исправе наплаћена је у износу од 10.800,00 (десет хиљада осамсто) динара са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 21. Тарифни број 13. Јавнобележничке тарифе.

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет) динара, са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14. став 2. Јавнобележничке тарифе.

Јавнобележничка награда и накнада трошкова, наплаћена је у укупном износу од 117.360,00 (сто седамнаест хиљада тристо шездесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом.

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији јавног бележника Катарине Павићевић у Сурчину, дана 05.10.2018. (петог октобра две хиљаде осамнаесте) године у 13,10 (тринаест часова десет минута), те је иста заведена у Општи пословни уписник под бројем ОПУ: 1944-2018.


за ПРОДАВЦА:  
ENERGOPROJEKT OPREMA A.D. BEOGRAD

за КУПЦА:  
1. ЈАДРАН ДОО БЕОГРАД

  
Павле Томићевић, директор

  
Маја Микић, директор

2. VIACOM VS DOO BEOGRAD

  
адв. Јован Г. Миќић, пуномоћник



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

  
Катарина Павићевић

Katarina  
Pavićević  
851287712-2004  
976715457

Digitally signed by  
Katarina Pavićević  
851287712-20049767154  
57  
Date: 2018.10.05 14:12:18  
+02'00'