

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧ  
ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ  
Број: 020-105/2024-III  
Дана: 27.06.2024. године

На основу члана 99. став 10. и члана 100. став 1. тачка 6.б. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 41. и члана 43. Одлуке о грађевинском земљишту („Службени лист општине Бач“ број 39/2021), Програма отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у општини Бач у 2023. години („Службени лист општине Бач“ број 37/2022 и 24/2023), Одлуке о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач („Службени лист општине Бач“ број 43/2023), Одлуке Скупштине општине Бач о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач непосредном погодбом уз накнаду број 011-79/2023-I од 09.11.2023. године и Мишљења Општинског правобраниоца општине Бач број 3-2-1/2024 од 01.02.2024. године, закључује се

## УГОВОР О ОТУЂЕЊУ НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ БАЧ

између:

1. ОПШТИНЕ БАЧ, Бач, Трг др Зорана Ђинђића број 2, матични број 08012814, ПИБ 101759575, коју заступа председник општине Бач, Стева Панић, са једне стране, као продавца, и
2. ДАВИДОВ АЛЕКСАНДРА, Београд, Краљице Катарине број 73/3, ЈМБГ 0710983800073, лична карта број 010879860 издата од ПС Бач, са друге стране, као купца,

а на следећи начин и под следећим условима:

### члан 1.

Уговорне стране претходно сагласно констатују следеће:

- да је Скупштина општине Бач донела Програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач у 2023. години („Службени лист општине Бач“ број 37/2022 и 24/2023)

- да је Општинско веће општине Бач донело Одлуку о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач број 020-2-182/2023-II од 03.08.2023. године („Службени лист општине Бач“ број 29/2023);
- да је председник општине Бач донео Решење о образовању Комисије за спровођење поступка отуђења и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач број 020-4-177/2021-III од 06.07.2021. године;
- да је Општинско веће општине Бач донело Решење о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023. годину на територији општине Бач број 020-3-252/2022-II од 30.11.2022. године;
- да је Одељење за буџет и финансије Општинске управе Бач донело Акт о процени тржишне вредности грађевинског земљишта број 435-1-3/1/2023-IV-04 од 31.01.2023. године;
- да је Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач на седници од 16.08.2023. године утврдила текст и расписала Оглас о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач прикупљањем писаних понуда јавним огласом број 464-8/2023-IV-02;
- да Оглас о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач прикупљањем писаних понуда јавним огласом број 464-8/2023-IV-02 објављен у листу „Наше новине“ број 420 од 18.08.2023. године, објављен на огласној табли општине Бач и на ВЕБ страници општине Бач;
- да је Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач на седници дана 20.09.2023. године спровела поступак отварања писаних понуда пристиглих по јавном огласу;
- да је Комисија за спровођење поступка отуђења и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач дана 20.09.2023. године утврдила нацрт Одлуке о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач и исти доставила Општинском већу општине Бач на даљи поступак, ради разматрања и усвајања одлуке од стране Скупштине општине Бач;
- да је Скупштина општине Бач донела Одлуку о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач број 011-79/2023-I од 09.11.2023. године, који је објављен у „Службеном листу општине Бач број 43/2023;

## члан 2.

Предмет Уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини општине Бач (у даљем тексту: Уговор) је продаја купцу Давидов Александру из Београда следеће непокретности:

- уписане у Лист непокретности број 459 к.о. Бач под парцелним бројем 955/8 градско грађевинско земљиште по култури њива 1. класе у улици Трг Слободе у површини од 1722 м2.

Непокретност из става 1. овог члана се отуђује као неизграђено градско грађевинско земљиште и комунално опремљено (саобраћајнице, градски водовод, нисконапонска

струјна мрежа, телекомуникациона мрежа и мрежа за гас за средњи и ниски притисак која није у функцији), односно уређено.

### члан 3.

Непокретност из члана 2. овог Уговора, продаје се купцу након окончаног поступка прикупљања писаних понуда јавним огласом, по тржишној вредности. Парцела у површини од 1722 м<sup>2</sup>, купац купује по купопродајној цени од 535.000,00 динара. Констатује се да је купац, на име депозита за учешће на јавном огласу, уплатио продавцу износ од 53.024,00 динара, што се сматра делимичним плаћањем купопродајне цене.

Утврђује се да је купац у обавези да по основу исплате купопродајне цене у целини за непокретност из члана 2. став 1. овог Уговора плати продавцу износ од још 481.976,00 динар. Купац се обавезује да купопродајну цену у целини измири пре овере овог Уговора пред надлежним јавним бележником, и то уплатом износа од 481.976,00 динар на рачун буџета општине Бач број 840-811151843-89 примања од продаје непокретности модел 97 позив на број 68 204.

Уговорне стране сагласно изјављују да је купац купопродајну цену исплатио у целости дана 29.12.2023. године.

### члан 4.

Купац се обавезује да на парцели неизграђеног грађевинског земљишта из члана 2. овог Уговора изгради објекат спортско рекреативног садржаја са пратећим садржајем, уз индекс заузетости парцеле од максимално 40%, спратности од П до максимално П+1+Пк, са пратећим садржајем, у свему према условима дефинисаним Планом генералне регулације насеља Бач.

### члан 5.

Општина Бач, као продавац, под пуном одговорношћу гарантује Давидов Александру, као купцу, да се непокретност из члана 2. овог Уговора води као јавна својина продавца, у целини, да на истој нема правних недостатака нити права трећих лица, да иста није оптерећена теретима, па и уколико се неки терет појави обавезује се да га о свом трошку отклони, као и да предметна непокретност није у спору нити под забраном располагања и гарантује купцу потпуну заштиту од евикције.

### члан 6.

Општина Бач, као продавац својим потписом на овом уговору даје своју пуну сагласност да се Давидов Александар, као купац, може укњижити у катастру непокретности и у свим другим јавним књигама као искључиви власник непокретности описане у члану 2. овог Уговора без икаквог њеног даљег питања, и без икакве даље писмене или усмене сагласности, само на основу овог Уговора овереног пред јавним бележником (clausula intabulandi).

**члан 7.**

Уговорне стране су сагласне да ће продавац увести купца у посед непокретности која је предмет ове купопродаје одмах након овере овог Уговора пред јавним бележником.

Уговорне стране су сагласне да купац купује предметну непокретност у виђеном стању.

**члан 8.**

Уговорне стране су сагласне да све трошкове у вези овере овог уговора, пореске трошкове и трошкове укњижбе сноси купац.

**члан 9.**

Уговорне стране су сагласне да ће све спорове који евентуално настану при реализацији овог уговора решавати споразумно, а ако до споразума не дође уговара се месна надлежност основног суда по пребивалишту туженог.

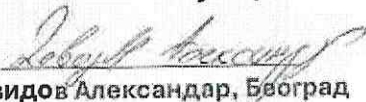
**члан 10.**

Овај Уговор је уговорним странама прочитан и протумачен и оне га, у знак своје сагласности, потписују без примедби.

за продавца

Стева Панић  
председник општина Бач

купац

  
Давидов Александар, Београд

Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Драгутиновић Милица  
Бачка Паланка  
Блок Партизан 16

ОПУ: 806-2024  
Страна 1 (један)

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

-----  
Јавни бележник Драгутиновић Милица, са службеним седиштем у Бачкој Паланци, улица Блок Партизан 16 (шеснаест), потврђујем да су у моју јавнобележничку канцеларију дана 27.06.2024. (двадесет седмог јуна две хиљаде двадесет и четврте) године, у 13,00 (тринаест) часова, приступили:-----

-----  
ПАНИЋ Гојко СТЕВА, ЈМБГ 0201976800074, из Бачког Новог Села, улица Бранка Ћопића број 32 (тридесет и два), рођен у Бачкој Паланци, дана 02.01.1976. (другог јануара хиљаду деветсто седамдесет и шесте) године, чији идентитет сам утврдила на основу личне карте број 005838831 издате од ПС Бачка Паланка дана 10.09.2014. године, у својству законског заступника-Председника Општине Бач, Бач, Трг др. Зорана Ђинђића бр. 2 (два), матични број 08012814, ПИБ 101759575, у даљем тексту продавац,-----

-----  
ДАВИДОВ Доброслав АЛЕКСАНДАР, ЈМБГ 0710983800073, из Београда, Чукарица, улица Краљице Катарине број 73/3 (седамдесет три/три), рођен у Бачу, дана 07.10.1983. (седмог октобра хиљаду деветсто осамдесет и треће) године, чији идентитет сам утврдила на основу личне карте број 010879860 издате од ПС Бач дана 09.09.2020. године, у даљем тексту купац,-----

-----  
-----ради потврђивања приватне исправе-Уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта (у даљем тексту: Исправа).-----

-----  
Овлашћење за заступање продавца Општине Бач утврдила сам на основу Овлашћење за заступање продавца утврдила сам на основу Решења о избору Председника општине Бач број 011-51/2020-I од 21.08.2020. године, те сам утврдила да је наведени заступник продавца овлашћен да закључи овај уговор.-----

-----  
Јавни бележник упознаје уговорне стране да је на подручју Општине Бач, као јединици локалне самоуправе на којој се налази службено подручје поступајућег јавног бележника, поред српског језика и ћириличног писма, у службеној употреби словачки језик и писмо, као и мађарски језик и писмо. У том контексту, јавни бележник позвао је уговорне стране да се изјасне на ком ће се језику и писму састављати исправа и водити поступак потврђивања исправе, након чега уговорне

Јавни бележник Милица Драгутиновић

стране сагласно изјављују да су поуку разумели и да, с тим у вези, траже да се поступак води и исправа саставља на српском језику, ћириличким писмом, којим језиком и писмом је и сачињена Исправа коју су поднели на потврђивање.-----

Потврђујем да је Исправа, поднета на потврђивање, одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да на истој нема трагова да су поједина места исправљана, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, као и да Исправа није поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику.-----

Утврдила сам да су странке пословно способне, да су писмене, да могу и знају да читају и пишу, да говоре српски језик, те да имају озбиљну и слободну вољу за закључење Уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта.-----

Јавни бележник је садржину исправе, уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта, потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке овлашћене за предузимање правног посла поднела на увид у оригиналу и која се у копији прилажу уз ову исправу.-----

У прилогу Клаузуле о потврђивању налазе се исправе које су прикључене примерку који остаје у списима јавног бележника, и то:-----

1. Штампа података електронске личне карте Панић Стеве број 005838831 издате од ПС Бачка Паланка дана 10.09.2014. године-----
2. Копија личне карте Давидов Александра број 010879860 издате од ПС Бач дана 09.09.2020. године-----
3. Решење о избору Председника општине Бач број 011-51/2020-I од 21.08.2020. године-----
4. Програм отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач у 2023. години Скупштине општине Бач број 011-79/2022-I од 16.12.2022. године-----
4. Програм о допунама програма отуђења грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач у 2023. години Скупштине општине Бач број 011-43/2023-I од 29.06.2023. године-----
5. Одлука о покретању поступка отуђења неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач Општинског већа Општине Бач број 020-2-182/2023-II од 03.08.2023. године-----
6. Решење о образовању Комисије за спровођење поступка и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач број 020-4-177/2021-III од 06.07.2021. године-----
7. Решење о утврђивању просечних цена квадратног метра непокретности за

Јавни бележник Милоша Драгутиновић

утврђивање пореза на имовину за 2023. годину на територији Општине Бач број 020-3-252/2022-II од 30.11.2022. године

8. Акт о процени тржишне вредности грађевинског земљишта Општинске управе Општине Бач број 435-1-3/1/2023-IV-04 од 31.01.2023. године
9. Скраћени записник са седнице Комисије за спровођење поступка и давања у закуп неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач број 463-8/2023-IV-02 од 20.09.2023. године
10. Оглас о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач прикупљањем писемних понуда број 464-8/2023-IV-02 од 16.08.2023. године
11. Допис Давидов Александра од 19.04.2024. године
12. Одлука о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта у јавној својини Општине Бач Скупштине општине Бач број 011-79/2023-I од 09.11.2023. године
13. Мишљење Правобранилаштва Општине Бач број 3-2-1/2024 од 01.02.2024. године
14. Извод из листа непокретности из ПИС-а број 459 к.о. Бач од 27.06.2024. године
15. Извод МКР из ПИС-а за Давидов Александра од 27.06.2024. године
16. Извод МКР из ПИС-а за Косановић- Давидов Вању од 27.06.2024. године
16. Потврда о пребивалишту из ПИС-а за Косановић- Давидов Вању од 27.06.2024. године
17. Пореска изјашњења
18. Извод ЕЗИО
19. Потврда из система за регистровање промета непокретности од 27.06.2024. године.

Потврђујем да су уговорне стране у мом присуству прегледале прилоге и изјавиле да им је њихова садржина позната.

Потврђујем да сам уговорним странама прочитала Исправу, да сам уговорним странама објаснила смисао, садржину и правне последице закључења овог правног посла, те да сам уговорне стране поучила и упозорила о следећем:

Јавни бележник је, имајући у виду да странке закључују теретан правни посао, упозорила купца на следеће правно релевантне чињенице: да имовина коју су супружници стекли радом у току трајања заједнице живота у браку представља њихову заједничку имовину, сходно члану 171. Породичног закона; да се имовина стечена током трајања заједнице живота у браку, у надлежном катастру непокретности, у поступку уписа од стране надлежне службе за катастар непокретности, уписује као заједничка својина у корист купца и његовог супружника, уколико купац и његов супружник не изјаве да се у конкретном случају

Јавни бележник Милица Драгутиновић

ради о посебној имовини, односно сусвојини супружника, сходно члану 7. став 5. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова и да рок за доношења решења којим се одлучује о упису може бити дужи од пет дана уколико Служба спроводи поступак ради утврђења одлучних чињеница и околности које су од значаја за разрешење ове ствари, сходно члану 36. став 1., члану 37. и члану 51. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, након чега купац изјављује да је у браку, те је јавни бележник увидом у електронски извод из МКВ и потврду о пребивалишту прибављене путем Правосудног информационог система утврдио да је купац у браку са Косановић-ДАВИДОВ Борислав ВАЊУ, ЈМБГ 2904986805404, из Бача, улица Мирослава Антића број 20 (двадесет), а након чега купац изјављује да је поуку и упозорење разумео, те да је сагласан да закључи овај уговор без сагласне изјаве свог супружника да је у питању посебна имовина и да ће имовина која је предмет овог уговора бити уписана као заједничка имовина купца и његовог супружника.

Јавни бележник је упозорио странке да подаци из извода листа непокретности који је приложен уз овај уговор можда не одговарају тренутном стању у катастру непокретности, на шта продавац изјављује да од дана издавања листова непокретности који је приложен уз овај уговор није било промена и то гарантује купцу. Купац изјављује да је поучен од стране јавног бележника да може да изврши увид у катастар непокретности непосредно пре потписивања овог уговора, али да верује продавцу и да одустаје од провере.

Јавни бележник је упознао купца да на предметним некретнинама нема уписаних терета али да постоји могућност уписивања хипотеке од стране Пореске управе на име неплаћеног пореза на шта продавац изјављује да је порез за предметну некретнину плаћен и да Пореска управа нема ненаплаћених потраживања, али да нема потврду о плаћеном порезу. Купац изјављује да не тражи такву потврду, да верује продавцу и да одустаје од таквог доказа на свој ризик.

Јавни бележник је упозорио купца да је целисходно извршити увид у копију плана за предметну некретнину и да је целисходно овом уговору приложити и копију плана за предметну непокретност ради правилне идентификације предмета продаје и утврђивања да ли снимљено и уписано стање у катастру непокретности у односу на објекте, границе и површину парцеле одговара стању на терену. Купац изјављује да је поучен од стране јавног бележника на целисходност прилагања копије плана и увида у исти, али да не тражи да се копија плана приложи овом уговору и прихвата све ризике у вези с тим.

Јавни бележник је поучио странке да продавац одговара за материјалне и правне

Јавни бележник Милица Драгутиновић



Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу и клаузулу о потврђивању исправе.

Исправа је потврђена 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 уговорних страна, и након што су је уговорне стране својеручно потписале у присуству поступајућег јавног бележника.

Исправа – Уговор о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта, потписана је и потврђена у 3 (три) примерка, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, а по 1 (један) примерак задржава свака уговорна страна.

Потврђена Исправа је написана на српском језику, ћириличким писмом, састоји од 2 (два) листа, штампана двострано на рачунару тако да садржи укупно 4 (четири) странице.

Клаузула о потврђивању састоји се од 4 (четири) листа, штампана двострано на рачунару тако садржи укупно 7 (седам) страница.

Јавни бележник ће електронским путем доставити по један примерак ове солемнизационе клаузуле са исправом надлежној Пореској управи, Основном суду у Бачкој Паланци, Општинској управи Општине Бач - Служба за утврђивање и наплату јавних прихода, док ће један примерак ове солемнизационе клаузуле Јавни бележник доставити Јавном правобранилаштву Општине Бач писменим путем.

Јавни бележник ће по службеној дужности као обвезник доставе доставити исправу са солемнизационом клаузулуом и друга документа прописана Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова служби за катастар непокретности у року од 24 (двадесет и четири) часа од тренутка потврђивања исправе, у форми електронског документа кроз е-шалтер.

Констатује се да странке сачињено Пореско изјашњење предају да исто буде достављено преко Јавног бележника.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе, Уговора о отуђењу неизграђеног грађевинског земљишта наплаћена је на основу члана 21 (двадесет

Јавни бележник Милица Драгутиновић

један), тарифни број 1 (један), тарифни број 9 (девет) и тарифни број 17 (седаманест) Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник Р. Србије" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021) износу од 10.080,00 (десет хиљада и осамдесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом.

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седамстотина и двадесет) динара, са обрачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник Р. Србије" бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021).

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника.

У Бачкој Паланци дана 27.06.2024. (двадесет седмог јуна две хиљаде двадесет и четврте) године, у 13,00 (тринаест) часова.



КУПАЦ

Давидов Александар

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
ДРАГУТИНОВИЋ МИЛИЦА

