

ГРАД НИШ

Градска управа за грађевинарство
Ул.Генерала Транијеа бр.10



Република Србија
ГРАД НИШ
Градска управа за планирање
и изградњу

ПРИМЉЕНО: 22 МАЈ 2025			
Орг.јед.	Број	Прилог	Вредност
06	353-1	4	1200

Предмет: Примедбе на Нацрт Плана детаљне регулације насеља Раутово,
на подручју градске општине Нишка Бања

Поштовани,

Власник сам кат.парцела бр.1956, 1959, 1958, 1961, 1969/1 и 1973/2, све у КО Раутово,
које заједно имају укупну површину од око 9500 мкв.

Прилог: извод са РГЗ-а и фотокопија уговора

Ни на једној од ових парцела нема грађевинских објеката, а исте сам куповао задњих пет година, са намером да кад буде донет План детаљне регулације, на истим изградим етно домаћинство са свим објектима које исто подразумева, у циљу бављења туристичко-угоститељском делатношћу, а у случају да то не буде могуће, изградио бих објекат за становање.

Међутим, Нацртом Плана, ни једна од наведених 6 парцела није предвиђена за грађевинско земљиште, иако парцеле 1969/1 и 1956 имају излаз на улицу и испуњавају све остале услове за грађевинску парцелу, као и парцела 1958, која је преко парцеле 1969/1, истог власника, повезана са улицом и такође има све остале услове за грађевинску парцелу.

Зато вас молим да уважите моје примедбе и да наведене парцеле Планом уврстите у грађевинско земљиште, посебно парцелу 1969/1, имајући у виду да је село Раутово деценијама напуштено и скоро "мртво", да се у истом ништа ново није изградило све то време и да би омогућавањем градње на наведеним парцелама, не само за мене као власника, већ и за село Раутово, то био велики допринос у "оживљавању" и развоју села и привлачења људи, како бивших мештана и њихових наследника, тако и потенцијалних гостију и туриста.

У Нишу, 22.05.2025.године

Подносилац примедбе,

Драган Дозет из Ниша,
ул.Јована Дучића 47/7
тел.063/8703137

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗАВОД
ЗА УРБАНИЗАМ НИШ

Примљено: 26.05.2025		
Сектор	Број	Прилог
	1272/2	



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.5.2025. 13:10:27

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	e607a2af-561a-494c-8235-2e7e47223d02
Матични број општине:	71285
Општина:	НИШКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	729981
Катастарска општина:	РАУТОВО
Датум ажурности:	20.05.2025. 16:06
Служба:	НИШ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОВ ДЕЛ
Број парцеле:	1956
Површина m ² :	2257

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Површина m ² :	2257

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	НИКОЛИЋ (ЖИВОЈИН) ДРАГОЉУБ
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

Датум:	20.5.2025. 15:48:19
Број предмета:	952-02-4-068-63431/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА БРОЈ: 952-02-4-068-63431/2025 ПРОМЕНА ИМАОЦА ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ивана Перовић
Ниш
Генерала Боже Јанковића 1

ОПУ:470-2025
Страна 1 (један)

КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ
(СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА)

Ја, Ивана Перовић у својству јавног бележника, са службеним седиштем на адреси Ниш, улица Генерала Боже Јанковића 1 (један), потврђујем да су дана 20.05.2025. (двадесетог маја две хиљаде двадесет пете) године у 13:10 (тринаест часова и десет минута) часова, у моју јавнобележничку канцеларију приступиле странке:

1. Ратко Николић, име родитеља Драгољуб, рођен у месту Раутово, Општина Ниш, дана 22.08.1947. (двадесет другог августа хиљаду девет стот четрдесет седме) године, са пребивалиштем на адреси Брзи Брод, Ниш, Радничка бр. 3 (три), ЈМБГ 2208947730018, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 010679457, издату дана 03.02.2020. године, од стране ПУ У НИШУ, која важи до 03.02.2030. године, као ПРОДАВАЦ;

2. Драган Дозет, име родитеља Душан, рођен у месту Ниш, Општина Ниш, дана 01.07.1977. (првог јула хиљаду девет стот седамдесет седме) године, са пребивалиштем на адреси Ниш, Јована Дучића бр. 47/7 (четрдесет седам кроз седам), ЈМБГ 0107977730049, чији је идентитет утврђен увидом у личну карту број 013917886, издату дана 24.08.2024. године, од стране ПУ НИШ, која важи до 24.08.2034. године, као КУПАЦ.

Странке су јавном бележнику поднеле на потврду: Приватну исправу – Уговор о купопродаји непокретности, који за предмет има купопродају непокретности.

Утврдила сам да се предметна непокретност налази на мом службеном подручју, те да сам услед тога надлежна за састављање ове јавнобележничке исправе.

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

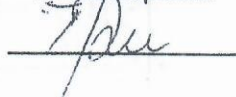
Јавни бележник је утврдио да уговорници говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство сведока, тумача и преводиоца.

Јавни бележник је утврдио да су странке способне и овлашћене за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверио се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и правне последице правног посла.

Јавни бележник је уговорним странама објаснио правне домете, садржину, смисао и последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те их упозорио да солемнизована приватна исправа има својство јавне исправе.

Јавни бележник је странке ПОУЧИО и УПОЗОРИО на следеће:

Јавни бележник
Ивана Перовић



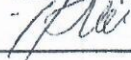
На дан сачињавања ове клаузуле, на основу члана 46 Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), извршила сам проверу у Централном информационом систему за регистровање промета непокретности, која евиденција се води од дана 01.01.2011. (првог јануара две хиљаде једанаесте) године и утврдила да нема регистрованог промета за предметну непокретност. -----

Јавни бележник је упозорио странке да су подаци из регистра катастра непокретности према изричитом захтеву странке, за непокретност која предмет уговора, утврђени увидом у Електронску евиденцију Републичког геодетског завода, путем сервисне магистрале органа, али и да, без обзира на чињеницу што подаци из ове базе имају исту доказну снагу као оверени изводи из тих евиденција, датум ажурирања података у електронској евиденцији не представља датум ове јавнобележничке овере, те да је од датума ажурирања података базе регистра катастра непокретности могло доћи до промене у евиденцији, а посебно да постоји могућност уписивања нових терета, који уписи могу бити од значаја за заснивање, измену, престанак или пренос стварних права на непокретностима. -----

Упозорила сам странке да се право својине на непокретности стиче уписом у катастар непокретности, а не у тренутку закључења уговора, па како ова исправа представља правни основ за упис права својине, јавни бележник ће, као обвезник доставе, по службеној дужности исту доставити надлежном катастру непокретности ради уписа права својине сходно члану 23 важећег Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова, а да ће надлежна Служба у року од 5 радних дана донети решење о упису одговарајуће правне промене у катастру непокретности и исто доставити странкама на адресу њиховог пребивалишта у законском року од 5 радних дана од дана пријема ове исправе заједно са опоменом о плаћању припадајуће таксе. -----

Јавни бележник је посебно поучио странке да се сходно одредбама важећег Закона о порезима на имовину пореска пријава за утврђивање пореза на имовину и пореза на пренос апсолутних права, не подноси кад обвезнику који не води пословне књиге, пореска обавеза настаје или престаје даном извршења радње, по основу исправе коју је саставио, оверио или потврдио јавни бележник. Јавни бележник дужан је да исправу коју је саставио, оверио или потврдио по службеној дужности, у року од 24 сата од тренутка извршења радње, учини доступном, односно достави кроз електронски шалтер путем којег се достављају исправе и размењују подаци у поступку уписа у катастар непокретности и катастар водов републичком органу надлежном за послове катастра непокретности и катастра водова, односно преко е-шалтера и СМО надлежном органу јединице локалне самоуправе. Уз исправе коју је саставио, оверио или потврдио, јавни бележник је дужан доставити и податке и доказе из члана 33. б и члана 34. важећег Закона о порезима на имовину. Јавни бележник је посебно поучио странке да се сходно одредбама важећег Закона о порезима на имовину пореска пријава за утврђивање пореза на имовину и пореза на пренос апсолутних права, не подноси кад обвезнику који не води пословне књиге, пореска обавеза настаје или престаје даном извршења радње, по основу исправе коју је саставио, оверио или потврдио јавни бележник. Поучила сам странке и о томе да порез на имовину на територији јединице локалне самоуправе не плаћа обвезник кад укупна основица за све његове непокретности на тој територији не прелази износ од 400.000 динара, да се утврђени порез на кући за становање или стану у којем станује обвезник умањује за 50%, а највише 20.000 динара. У случају да на једној кући за становање или стану има више обвезника, право на умањење утврђеног пореза има сваки обвезник који у тој кући за становање или стану станује, у висини сразмерној његовом уделу у праву на тој кући за становање или стану у односу на износ за који се порез умањује, у складу са важећим законом. Поучила сам странке и о томе да се утврђени порез на куће за

Јавни бележник
Ивана Перовић



становане и станове површине до 60 m², који нису на грађевинском земљишту, односно на земљишту у грађевинском подручју и не дају се у закуп, а у којима станују само лица старија од 65 година, умањује се за 75%. Посебно сам поучила странке и о томе да се порез на пренос апсолутних права не плаћа на пренос права својине на стану или породичној стамбеној згради, односно својинском уделу на стану или породичној стамбеној згради физичком лицу које купује први стан (у даљем тексту: купац првог стана), за површину која за купца првог стана износи до 40 m² и за чланове његовог породичног домаћинства који од 1. јула 2006. године нису имали у својини, односно сусвојини стан на територији Републике Србије до 15 m² по сваком члану породичног домаћинства. Јавни бележник је посебно упозорио странке и на то да кад обвезник јавном бележнику није доставио изјашњење по свим наведеним тачкама, или кад није доставио све доказе од значаја за утврђивање пореске обавезе/ остваривање права на пореско ослобођење/ порески кредит, а надлежни орган јединице локалне самоуправе не може прибавити те податке разменом података између државних органа преко СМО, обвезник је дужан да те податке, односно доказе достави надлежном органу јединице локалне самоуправе у року од 30 дана од истека рока од 24 сата од тренутка извршења радње, или на захтев тог органа у остављеном року у пореском поступку, док ће се у супротном сматрати да обвезник не располаже доказима, односно да изјава није донета, односно да не постоје дугови, односно да обвезник нема право на пореско ослобођење или порески кредит. -----

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

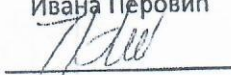
Јавни бележник је увидом у приказ података ПИС РГЗ СКН НИШ, Решење Општинског суда у Нишу О.бр. 994/2000 од 03.05.2000. године и Решење Основног суда у Нишу 30.бр.1315/25 од 09.04.2025. године утврдила да је као носилац права својине са обимом удела 1/1 уписан правни претходник продавца по наведеним наследним решењима - Драгољуб Николић, бив. из Раутова, као и да на предметној парцели нема никаквих уписаних терета ни забележби. -----

Јавни бележник је поучио и упозорио странке на чињеницу да је продавац ванкњижни власник непокретности и да све док не упише своје право својине у надлежни катастар непокретности, има искључиво облигациони захтев према свом правном претходнику да му омогући упис права својине. Такође, посебно сам поучила и упозорила странке на то да се у тој ситуацији не може позивати на начело поуздања у јавне књиге. -----

Поучила сам и упозорила странке на одредбе Породичног закона које се односе на имовину стечену у браку, као и да таква имовина представља заједничку имовину супружника, те да је за располагање овом имовином потребна сагласност другог супружника, па уговарачи предају јавном бележнику Решење Општинског суда у Нишу О.бр. 994/2000 од 03.05.2000. године и Решење Основног суда у Нишу 30.бр.1315/25 од 09.04.2025. године, увидом у које је утврђено да се ради о посебној имовини Продавца. ---

Упозорила сам Купца да је чланом 7. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова прописано да се заједничка својина по основу стицања у току трајања заједнице живота у браку уписује у катастар на целој непокретности или на сувласничком уделу у непокретности, на основу извода из матичне књиге венчаних. Ако се упис врши по достави

Јавни бележник
Ивана Петровић



коју је извршио јавни бележник, та имовина неће бити уписана као заједничка својина и на другог супружника само ако се катастру достави изјава оба супружника да се у конкретном случају не ради о заједничкој, већ посебној имовини једног од супружника, или ако супружници исправом на основу које се врши упис стичу сусвојину, са одређеним уделитема. Изјаве се достављају у форми јавнобележничког записа или јавнобележнички потврђених (солемнизованих) изјава, а могу бити и саставни део исправе којом се стиче непокретна имовина на коју се та изјава односи, односно солемнизационе клаузуле којом је потврђена та исправа. Поучила сам и упозорила странке да је законска претпоставка да супружници стичу непокретност као заједничари, а у случају да дође до спора или да не могу доказати свој допринос у стицању исте, тада ће важити претпоставка да су доприноси супружника једнаки. -----

Посебно сам упозорила купца да су ванбрачни партнери у погледу горе наведених права изједначени са брачним партнерима. Увидом у приказ података ПИС Министарства правде Републике Србије матичне књиге рођених за купца утврдила сам да купац није у браку, док се у погледу ванбрачне заједнице купац изјаснио негативно. -----

Посебно сам упозорила странке на чл. 46 важећег 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. -----

Предочила сам странкама да сам извршила непосредан увид у податке сајта Министарства финансија Републике Србије, Управе за спречавање прања новца: <http://www.unsearch.apml.gov.rs>, на име странака, и у Решење Владе РС 05 бр 337-12096/2018-1 од 20.12.2018. године те сам претрагом истог, утврдила да нема података за странке према задатим критеријумима, те се резултати увида прилажу списима. -----

Упозорила сам странке 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 поништаја уговора због прекомерног оштећења уколико постоји очигледна несразмера у односу купопродајне цене и тржишне вредности непокретности. И поред упозорења странке су захтевале да се поштује начело аутономије воље странака при закључењу уговора и изјавиле да слободне воље пристају на закључење уговора под наведеним условима. -----

Упозорила сам уговорнике да према Закону о извршењу и обезбеђењу немају правно дејство акти правног или фактичког располагања предметом извршења или обезбеђења од дана доношења решења о извршењу на основу извршне или веродостојне исправе или решења о обезбеђењу, односно закључка јавног извршитеља. Посебно сам упозорила странке да се на основу решења о извршењу, односно закључка јавног извршитеља врши упис забране располагања у регистар еЗИО чији увид је јавни бележник остварио на дан овере ове исправе и утврдио да нема података о овде уговорним странкама као извршним дужницима. -----

Купац је поучен и упозорен да је дужан да утврди фактичко стање предметне непокретности непосредним увидом на лицу места, на који начин ће утврдити, да не постоје бесправно изграђени објекти, положај међних линија, евантуално заузеће односно бесправно коришћење од стране трећих лица, као и друге околности које могу бити од значаја за висину саме цене или чак за мотив куповине предметне непокретности. Након

Јавни бележник
Ивана Перовић



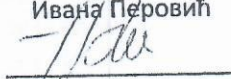
овог упозорења купац изјављује да је извршио непосредан увид на лице места и да остаје при закључењу предметног уговора.

Јавни бележник је све податке везане за овај правни посао унела у ову исправу на основу документације коју су странке презентовале у оригиналу и коју документацију јавни бележник у копији прилаже овој исправи.

ПРИЛОЗИ:

1. фотокопија личне карте продавца
 2. фотокопија личне карте купца
 3. Белешка о приказу података ПИС РГЗ СКН Ниш за предметну непокретност;
 4. оверена копија Решења Општинског суда у Нишу О.бр. 994/2000 од 03.05.2000. године
 5. оверена копија Решења Основног суда у Нишу ЗО.бр.1315/25 од 09.04.2025. године
 6. Белешка о приказу података ПИС матичне књиге рођених и венчаних за Продавца;
 7. Белешка о приказу података ПИС матичне књиге рођених и венчаних за Купца;
 8. Потврда из регистра о промету непокретности;
 9. Потврда из регистра е-ЗИО;
 10. Електронски Извод са сајта МФ, Управе за спречавање прања новца, РС, <http://www.unsearch.apml.gov.rs>, на име странака;
 11. Потврда из регистра судских забрана, Агенције за привредне регистре, на дан солемнизације;
 12. Изјашњење о чињеницама битним за опорезивање у складу са Законом о порезима на имовину;
 13. Фотокопија Решења о стављању на листу означених лица Владе РС 05 број 337-12096/2018-1 од 20.12.2018. године
- 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 јавнобележничка исправа упућује, па не траже да јој се те исправе читају.
- Уговорне стране су изјавиле да им је прочитана приватна исправа и текст солемнизационе клаузуле, да су им у потпуности предочене правне последице и значај правног посла, поуке и упозорења јавног бележника, да су их разумеле, да остају при својим изјавама, да приватна исправа у потпуности одговара њиховој вољи, те да су је након тога потписале.
- Јавни бележник потврђује да је странкама у њеном присуству прочитана исправа и текст солемнизационе клаузуле, да су им у потпуности предочене правне последице и значај правног посла, поуке и упозорења јавног бележника, да су их странке и сви учесници разумели, да остају при својим изјавама, да приватна исправа у потпуности одговара њиховој вољи, да су оне усмено изјавиле да је њихова воља у свему верно унета и својеручно потписале исправу.
- Исправу странака, 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.
- ОВЛАШЋЕЊЕ ЗА ИСПРАВКУ ГРЕШАКА:** Странке су сагласне и овлашћују јавног бележника да евентуалне грешке у именима и бројевима, као и друге очигледне грешке у писању и рачунању, након издавања јавнобележничке исправе може исправити у свако доба, без учешћа странака, те да исправку достави странкама и надлежним органима. Исправљање грешака односи се само на исправљање у тексту јавнобележничке исправе, а не и на измену садржине приватне исправе која је солемнизована. За исправљање грешака јавно бележнику не припада награда и накнада трошкова.

Јавни бележник
Ивана Перовић



4

Почила сам и упозорила странке да се евентуалне грешке, садржане у приватној исправи, могу исправити искључиво сачињавањем нове приватне исправе и њеном солемнизацијом о трошку саме странке, с обзиром да приликом потврђивања (солемнизације) исправе, јавни бележник испитује испуњеност формално-правних услова за оверу исправе, а посебно да ли је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима, те да јавни бележник не сноси одговорност за евентуалне техничке грешке у самој исправи, након чега странке изјављују да су разумеле дато упозорење у потпуности, да су и саме прочитале приватну исправу која је предмет солемнизације са дужном пажњом која се посвећује ваљаности сопствених правних послова, да преузимају на себе сав ризик постојања евентуалних грешака у сачињавању те исправе, укључујући и грешке које се односе на личне податке странака.-----

БРОЈ СТРАНА И ПРИЛОГА: Исправа је потписана у 3 (три) примерка, од којих се 1 (један) примерак са прилозима чува код јавног бележника, а по 1 (један) примерак без прилога добијају уговорне стране.-----

Приватна исправа са клаузулом о потврђивању исправе, састоји се од 9 (девет) листова једнострано. Приватна исправа је написана на српском језику ћириличним писмом на 2 (два) листа, једнострано, а клаузула о потврђивању исправе је написана на 7 (седам) листова, једнострано.-----

ОБРАЧУН НАГРАДЕ И НАКНАДЕ:-----

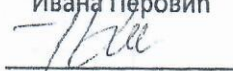
Јавни бележник је упозорио странке да доставе процену тржишне вредности непокретности како би се, сходно, Јавнобележничкој тарифи обрачунао износ накнаде, те истичу да не поседују исту, а јавни бележник је износ јавнобележничке награде утврдио све у складу са чланом 5 (пет) став 2 (два) и 3 (три) Јавнобележничке тарифе.-----

Награда за рад јавног бележника и накнада материјалних трошкова у укупном износу од 7.200,00 (седамхиљададвестотине) динара, наплаћени су на основу члана 21, тарифног броја 1, 9, Јавнобележничке тарифе и члана 14 Јавнобележничке тарифе, са урачунатим порезом на додатну вредност по стопи од 20% што износи 1.200,00 (једнахиљададвестотине) динара, о чему је странци издат рачун и обухвата:-----

- основну награду за обављен посао, која је обрачуната на основу члана 21 тарифног броја 1 и 9 у износу од 6.480,00 (шестхиљадачетиристотинеосамдесет) динара са урачунатим порезом на додатну вредност по стопи од 20%,-----

- накнаду материјалних трошкова која је обрачуната на основу члана 14 Јавнобележничке тарифе у износу од 720,00 (седамстотинадвдесет) динара, са урачунатим порезом на додатну вредност по стопи од 20%-----

Јавни бележник
Ивана Перовић



ДАТУМ И МЕСТО САЧИЊАВАЊА: Клаузула о потврђивању ове исправе састављена је у канцеларији поступајућег јавног бележника, дана 20.05.2025. (двадесетог маја двехиљадедвасетпете) године у 13:30 (тринаест часова и тридесет минута) часова. -----

ОПУ:470-2025-----

ПРОДАВАЦ

Николић Ратко

Ратко Николић

КУПАЦ

Дозет Драган

Драган Дозет

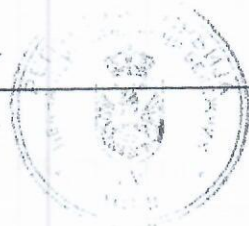
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Ивана Перовић

Ниш

Генерала Боже Јанковића 1

Ивана Перовић



УГОВОР О ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

закључен у Нишу, дана 20.05.2025. године, између:

1. Николић Ратка из Брзог Брода, Ниш, ул.Радничка бр.3, ЈМБГ 2208947730018, л.к. бр. 010679457, издата од ПУ у Нишу, као ПРОДАВЦА (у даљем тексту: **ПРОДАВАЦ**) и
2. Дозет Драгана из Ниша, ул. Јована Дучића 47/7, ЈМБГ 0107977730049, л.к. бр. 013917886, издата од ПУ у Нишу, као КУПЦА (у даљем тексту: **КУПАЦ**).

Уговорне стране су се сагласиле о следећем:

Члан 1.

Предмет овог Уговора је продаја непокретности и то катастарске парцеле бр. 1956 КО Раутово, укупне површине 2257 м2, потес Милов Дел, земљиште у грађевинском подручју, њива 6. Класе.

ПРОДАВАЦ је једини и законити носилац права својине, са уделом 1/1, на описаној непокретности из става 1 овог члана Уговора

ПРОДАВАЦ је власник у уделу од 1/3 по основу Решења Општинског суда у Нишу О.бр. 994/2000 од 03.05.2000. године и уделу од 2/3 по основу Решења Основног суда у Нишу 3О.бр.1315/25 од 09.04.2025. године.

Члан 2.

ПРОДАВАЦ продаје, а КУПАЦ купује непокретност ближе описану у члану 1. овог Уговора за укупну купопродајну цену од

2.500,00 (словима: две хиљаде и пет стотина) евра, у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате.

Купопродајна цена из става 1 овог члана Уговора исплаћена је ПРОДАВЦУ у целости, на дан закључења овог уговора, на руке, из личних средстава КУПЦА, а што се потврђује овим Уговором.

Члан 3.

Уговорачи потврђују да је КУПАЦ на дан овере овог Уговора ступио у несметан посед непокретности из члана 1. овог Уговора.

Члан 4.

ПРОДАВАЦ овлашћује КУПЦА да се укњижи у катастарским и другим јавним књигама као власник непокретности из члана 1. овог Уговора, без икакве даље сагласности и присуства ПРОДАВЦА (*clausula intabulandi*).

Члан 5.

Уговорне стране су сагласне да трошкове овере Уговора и све друге трошкове потребне за пренос власништва на предметној непокретности, као и порез на пренос апсолутних права, сноси КУПАЦ.

Члан 6.

ПРОДАВАЦ и КУПАЦ су овај Уговор прочитали и разумели његов садржај, те га у целости прихватају, без примедби, што потврђују својим потписима.

Члан 7.

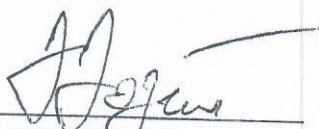
На све што није регулисано овим Уговором примењиваће се одредбе важећег Закона о промету непокретности и Закона о облигационим односима.

ПРОДАВАЦ

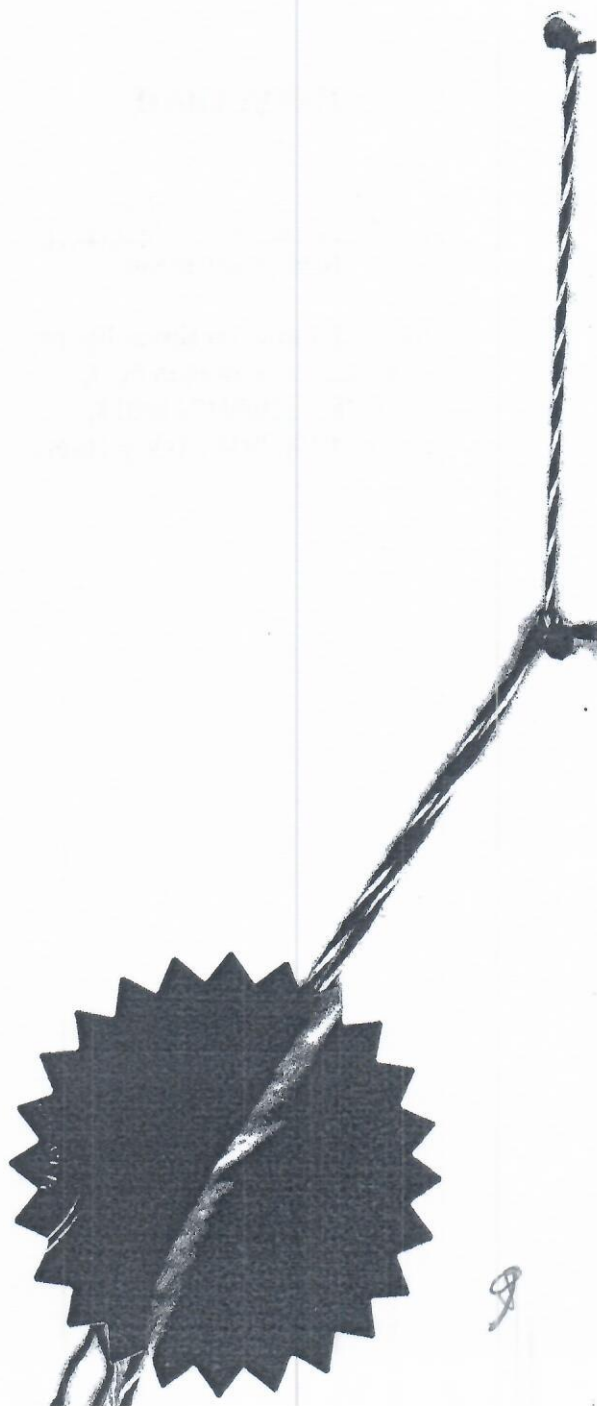

(својеручни потпис)

Николић Ратко из Брзог Брода,
Ниш, ул.Радничка бр.3,
ЈМБГ 2208947730018,
л.к. бр. 010679457 ПУ у Нишу

КУПАЦ


(својеручни потпис)

Дозет Драган из Ниша
ул. Јована Дучића 47/7
ЈМБГ 0107977730049
л.к. бр. 013917886 ПУ у Нишу



8



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.5.2025. 13:11:02

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	14988e2f-f493-4490-a9a3-5bc24b157ff3
------------------------	--------------------------------------

Матични број општине:	71285
Општина:	НИШКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	729981
Катастарска општина:	РАУТОВО
Датум ажурности:	20.05.2025. 16:06
Служба:	НИШ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОВ ДЕЛ
Број парцеле:	1959
Површина m ² :	1096

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ШУМА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	1096

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОЗЕТ (ДУШАН) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.5.2025. 13:11:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	72e76671-ad23-429d-b891-1e5796471f23
Матични број општине:	71285
Општина:	НИШКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	729981
Катастарска општина:	РАУТОВО
Датум ажурности:	20.05.2025. 16:06
Служба:	НИШ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОВ ДЕЛ
Број парцеле:	1958
Површина m ² :	2655

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	2655

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОЗЕТ (ДУШАН) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.5.2025. 13:12:05

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	7e51189b-0128-4f6d-a041-8faf4b1a7555
Матични број општине:	71285
Општина:	НИШКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	729981
Катастарска општина:	РАУТОВО
Датум ажурности:	20.05.2025. 16:06
Служба:	НИШ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОВ ДЕЛ
Број парцеле:	1961
Површина m ² :	670

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ШУМА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	670

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОЗЕТ (ДУШАН) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 21.5.2025. 13:12:34

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	Zab415dc-cea0-420a-8341-1889d99fc777
------------------------	--------------------------------------

Матични број општине:	71285
Општина:	НИШКА БАЊА
Матични број катастарске општине:	729981
Катастарска општина:	РАУТОВО
Датум ажурности:	20.05.2025. 16:06
Служба:	НИШ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОВ ДЕЛ
Број парцеле:	1969/1
Површина m ² :	1662

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m ² :	1662

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОЗЕТ (ДУШАН) ДРАГАН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***