

Điz. Jelić



На основу Закона о промету непокретности ("Службени гласник Републике Србије" број 42/98) и Закона о стечајном поступку ("Службени гласник" број 84/04) као и Националног стандарда о начину и поступку уновчења стечајног дужника (Национални стандард бр.5):

1. Компанија за међународно пословање "ИНЕКС-ИНТЕРЕКСПОРТ" АД у стечају, Београд, ул.Краљице Марије бр.1, матични број 06719635 (у даљем тексту: Продавац), кога заступа стечајни управник Агенција за приватизацију Републике Србије - Центра за стечај, Теразије број 23, Београд, (у даљем тексту: Агенција), а по овлашћењу повереник Мирко Боровчанин

и

2. ГРАД БЕОГРАД, Београд, улица Драгослава Јовановића број 2, матични број 17565800, ПИБ 100065430 у име конзорцијума правних лица Града Београда и ЈКП „Градска чистоћа“ образованог Уговором о конзорцијуму овереним од стране Првог општинског суда у Београду II/I Ов.бр. 1058/2009 од 10.11.2009. године, као Купац (у даљем тексту: Купац) кога заступа градски јавни правобранилац Страхиња Секулић

закључили су дана 18.11.2009. године у Београду следећи

Компанија за међународно poslovanje INEX-INTEREXPORT AD u stečaju	
Referent:	J. Jelić
Broj:	906
Datum:	18.11.09

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ ПОКРЕТНЕ И НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ

УВОДНА ОДРЕДБА

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују:

- да је над Продавцем покренут стечајни поступак решењем Трговинског суда у Београду број II-Ст.4712/97 од дана 30.08.2002 .године.
- да је решењем Трговинског суда у Београду Ст.бр.4712/97 од дана 23.11.2005.године разрешен бивши стечајни управник и Агенција за приватизацију Републике Србије именована за стечајног управника;

- да је дана 31.10.2005.године донет Закључак о уновчењу имовине стечајног дужника.
- да је дана 11.09.2009. године стечајни управник објавио оглас о продаји покретне и непокретне имовине јавним прикупљањем понуда стечајног дужника у следећим дневним листовима: „Политика“, „Блиц“ и „Пресс“ и истакао оглас на огласној табли надлежног суда;
- да је дана 05.10.2009. године стечајни управник објавио исправку оглас о продаји покретне и непокретне имовине јавним прикупљањем понуда стечајног дужника, из претходног става овог члана Уговора;
- да је Купац примио продајну документацију и прихватио одредбе садржане у њој;
- да је Купац спровео поступак испитивања стања покретне и непокретне имовине Продавца и извршио проверу документације Продавца;
- да је Купац дана 16.10.2009. године на име депозита, уплатио износ од 399.449.800,00 динара на рачун бр: 290-0000000012282-60 код „Универзал Банке“ а.д. Београд;
- да је дана 10.11.2009. године закључен Уговор о конзорцијуму овереног од стране Првог општинског суда у Београду П/1 Ов.бр. 1058/2009 дана 10.11.2009. године, који чине чланови: Град Београд са 39.9%, односно 39.9/100 иделаних делова и ЈКП «Градска чистоћа» са 60.1, односно 60.1/100 идеалних делова, који представља Прилог број 3 овог Уговора;
- да је Купац дана 12.11.2009. године, потписао изјаву о губитку права на враћање депозита;
- да је Купац понудио највећу купопродајну цену;
- да је Комисија, након јавног отварања сачинила Записник дана 13.11.2009. године број 790/05-23-18967, који представља Прилог бр.1 овом Уговору, који је потписао и Купац и његов је саставни део;

чиме су се стекли услови за закључење овог Уговора.

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 2.

- 2.1. Продавац продаје, а Купац купује покретну и непокретну имовину која је власништво Продавца. Предметна имовина је таксативно набројана и означена у Прилогу број 2 који чини саставни део овог Уговора.
- 2.2. Продавац и Купац сагласно констатују да је Продавац власник непокретне имовине, ближе означене у Прилогу број 2 (Опис и техничке карактеристике имовине), и то:
 - књижни власник објеката:
 1. Пословне зграде у Београду, кућни број 69 – 71 у улици 27. марта (улица Краљице Марије број 1) корисне површине 12.900,00 м² уписане у ЗКУЛ 6707 КО Београд 2 на КП 1906/2 као ЗК тело II спратности По+П+М+2I (изузев Пословног простора у приземљу пословне зграде у Београду, улица

Краљице Марије број 1, корисне површине 165 м², на КП 1906/2 КО Београд 2 уписане у ЗКУЛ 6707 (део ЗК тела II редног броја 1).

- ванкњижни власник објекта:

1. Стана у Београду, у ул. Илије Стојадиновића број 55, број стана 15 (ванкњижна својина), површине 33,59 м², у поткровљу стамбене зграде од четири спрата.

Вредност непокретне имовине износи 995.857.167,00 динара.

Продавац и Купац сагласно констатују да је Продавац власник покретне имовине : Путничког аутомобила – Застава Југо Темпо 1.1, година производње 1999., број мотора 128А0641545359, број шасије VХ 1145А0001058099, регистарски број ВГ 430-794.

Продавац и Купац сагласно констатују да је Продавац власник и покретне имовине ближе означене у Прилогу број 2 (Опис и техничке карактеристике имовине).

Вредност покретне имовине износи 4.172.833,00 динара без ПДВ-а.

- 2.3. Купац потврђује да је упознат са фактичким и правним стањем имовине из тачке 2.1. и 2.2. овог члана, да му је Продавац предочио све доступне чињенице у погледу правног режима и статуса имовине која је предмет овог Уговора, и да се у потпуности ослања на извршена сопствена испитивања и провере пре закључења овог Уговора.
- 2.4. Купац наведену имовину купује у виђеном стању, и изјављује да се одриче права на истицање накнадних рекламација и захтева према Продавцу по основу правних и фактичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора а који постоје у момету закључења овог Уговора и предочени су Купцу од стране Продавца, или који накнадно настану односно буду накнадно откривени.
- 2.5. Продавац и Купац сагласно искључују сваку врсту одговорности Продавца за недостатке на имовини која је предмет овог Уговора а који буду откривени након извршене продаје, а продавцу у моменту продаје нису били познати нити су морали бити познати. Купац изјављује да ће сносити све трошкове који буду настали по основу правних и фактичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора.

ОБАВЕЗА КУПЦА

Члан 3.

- 3.1. Купац се обавезује да Продавцу на име купопродајне цене за покретну и непокретну имовину Продавца, ближе дефинисану у тачкама 2.1. и 2.2. овог Уговора, плати износ од 1.000.781.110,00 динара (словима: једна милијарда седамстоосамдесетједна хиљада стодесет динара) на рачун Продавца број 290-0000000012282-60 код „Универзал Банке“ а.д. Београд. У износу од 1.000.781.110,00 динара урачунат је и обрачунат ПДВ у износу од 751.110,00 динара на вредност покретне имовине Продавца која износи 4.172.833,00 динара без ПДВ-а.

- 3.2. С обзиром да је на име депозита Купац уплатио износ од **399.449.800,00 динара**, Купац се обавезује да преостали износ до пуног износа купопродајне цене у износу од **601.331.310,00 динара** уплати најкасније до **21.12.2009. године** на рачун Продавца из претходног става овог члана.
- 3.3. Исплата купопродајне цене из тачке 3.1. односно 3.2. овог члана ће се сматрати извршеном у тренутку када целокупан износ купопродајне цене буде пренет на рачун Продавца.
- 3.4. Продавац задржава право власништва над имовином која је предмет купопродаје све док Купац не испуни своју обавезу исплате целокупне купопродајне цене од којег момента на Купца прелази ризик случајне пропасти имовине која чини предмет овог Уговора, као и ризик накнадно откривених недостатака на предметној имовини и штетних последица које услед тога могу настати на страни Купца, а сагласно чл. 2 тачка 2.4. овог Уговора.
- 3.5. Када купац исплати целокупну купопродајну цену, купац стиче право својине на имовини ближе описаној у прилогу 2 овог уговора без терета или каквих других оптерећења. Исплатом купопродајне цене купац стиче право да укњижи право својине у одговарајућим регистрима непокретности.

ОБАВЕЗЕ ПРОДАВЦА

Члан 4.

- 4.1. Продавац је сагласан да се Купац, тј. Град Београд и ЈКП «Градска чистоћа» након исплате купопродајне цене из тачке 3.1. овог Уговора укњиже као власници на зградама (објектима) означеним у Прилогу број 2 овог Уговора (clausula intabulandi), и то на тај начин што ће се Град Београд укњижити као власник 39.9%, односно 39.9/100 иделаних делова и ЈКП «Градска чистоћа» као власник 60.1, односно 60.1/100 идеалних делова, као и да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижења објеката из тачке 2.2. овог Уговора.
- 4.2. Трошкови укњижења објеката из тачке 2.1. и 2.2. овог Уговора падају на терет Купца.
- 4.3. Покретне ствари означене у Прилогу 2 овог Уговора се преносе у својину Купца тренутком исплате купопродајне цене из тачке 3.1. овог Уговора.
- 4.4. О предаји покретне имовине која је предмет овог Уговора биће сачињен посебан Записник.

НЕИСПУЊЕЊЕ УГОВОРНИХ ОБАВЕЗА

Члан 5.

- 5.1. У случају да Купац не уплати купопродајну цену под условима предвиђеним чланом 3. овог Уговора Продавац има право на једнострано раскид уговора без остављања додатног рока и притом задржава право на уплаћени депозит и право на накнаду штете. Ова одредба важи и за случај да је Купац у предвиђеном року само делимично извршио исплату купопродајне цене, у ком

случају је Продавац дужан да Купцу врати исплаћени део купопродајне цене умањен за висину депозита.

САГЛАСНОСТИ И ОВЛАШЋЕЊА

Члан 6.

- 6.1. Купац и Продавац се обавезују да прибаве све сагласности, исправе и овлашћења потребна за закључење и реализацију овог Уговора.

НЕДЕЉИВОСТ УГОВОРА

Члан 7.

- 7.1. Овај уговор и његови прилози представљају недељиву целину и стављају ван снаге и замењују све раније споразуме или уговоре међу уговорним странама које се односе на предмет овог Уговора.
- 7.2. Измене овог Уговора производе правно дејство искључиво уколико су сачињене у писаној форми и потписане од овлашћених представника уговорних страна.

ЗАБРАНА ПРЕНОСА – УСТУПАЊА

Члан 8.

- 8.1. Купац нема право да уступи или пренесе на треће физичко или правно лице било које своје право или обавезу предвиђену овим Уговором без изричите писмене сагласности друге уговорне стране, пре извршене исплате целокупне купопродајне цене из члана 3.1. овог Уговора.
- 8.2. Купац не може пренети или уступити овај Уговор на треће физичко или правно лице пре него што изврши обавезе из члана 3. и 4. овога Уговора.

ОБАВЕШТЕЊА

Члан 9.

- 9.1. Свако обавештење у вези са овим уговором мора бити сачињено у писаној форми, на српском језику, и биће достављено препорученом поштом другој уговорној страни, на њену адресу која је наведена у Уговору. У случају промене адресе, односна уговорна страна ће обавестити другу о промени на начин који је прописан овим чланом.

ВИША СИЛА

Члан 10.

- 10.1. Уговорне стране неће сносити одговорност за повреду или неиспуњење обавезе у случајевима када је таква повреда или неиспуњење обавеза настало као

последница више силе. Под вишом силом се подразумева сваки непредвиђени догађај, односно догађај који се не може предупредити, а који наступи после дана закључења овог Уговора и на који Уговорне стране не могу да утичу, а који онемогућава испуњење уговорних обавеза.

- 10.2. Уговорна страна погођена вишом силом ће предузети све разумне мере и радње да претрпљену штету и губитке сведе на минимум, при чему ће писмено обавестити другу уговорну страну, најкасније у року од 7 дана од сазнања о наступању више силе.
- 10.3. Обавештење ће садржати детаљан опис догађаја проузрокованог вишом силом, као и мере и радње које Уговорна страна предузима ради максималног смањења последица тог деловања.
- 10.4. Испуњавање обавеза Уговорне стране која је претрпела утицај више силе ће, уз одговарајуће, горе наведено обавештење, бити обустављено током периода деловања више силе. Било који догађај који је настао као последица немара или грешке као и намерног деловања Уговорне стране, односно заступника неће се сматрати деловањем више силе.

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 11.

- 11.1. Овај Уговор, заједно са прилозима који чине његов саставни део, представља јединствен текст Уговора. Овај Уговор се може изменити само у писаној форми потписаној од обе уговорне стране. Овај Уговор је сачињен на српском језику.
- 11.2. Ако Купац нема седиште на територији Републике Србије, односно ако Купац није држављанин Републике Србије, овај Уговор ће бити сачињен на српском и енглеском језику и обе верзије ће бити аутентичне. У случају било какве несагласности између ових верзија, меродавна ће бити верзија на српском језику.
- 11.3. У случају да се испостави да је нека од одредаба овог Уговора неважећа или ништава, то неће утицати на важење осталих одредби. У том случају се Уговорне стране обавезују да споразумно замене неважећу или ништаву одредбу другом, која ће допринети остварењу предмета овог Уговора.
- 11.4. Овај Уговор је сачињен и потписан у 6 примерака, од којих 2 задржава Купац, 2 Продавцима, 2 за потребе овере код суда. Сваки примерак има једнако правно дејство и пуноважност.
- 11.5. Уговорне стране се обавезују да предузму или утичу на предузимање свих радњи потребних ради закључења овог Уговора и прибављања сагласности, неопходних за потпуно испуњење циљева овог Уговора.
- 11.6. Купац сноси трошкове овере овог Уговора, као и одговарајуће порезе и дажбине које проистекну по основу овог Уговора.
- 11.7. Овај Уговор се сматра закљученим и ступа на снагу моментом овере потписа уговорних страна пред надлежним судом.

Потврђује се да је овај ~~наименовани~~ ~~саобраћајни~~
~~средства~~ ~~наименовани~~ ~~предмет~~ ~~поземних~~ ~~некретности~~
је ~~наименована~~ ~~наименована~~ ~~наименована~~ ~~наименована~~ ~~наименована~~
састоји од 7 ~~Титула~~ ~~Земаља~~ ~~Издаци~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~
броја ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~

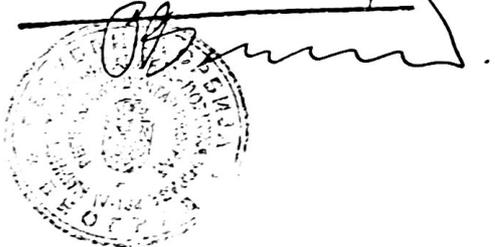
Такса за ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~
Почетна ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~
администрација ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~

Уређена Градске општине ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~
Београд

Број 6095
Датум 23-08-2011



На прометну вредност од дин. 396317651,58
плаћен је порез на промет непокретности,
зграда, пасоџа и поштом од дин. 920819419
дана 16.11.2010 год.
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА ФЕДЕРАЦИЈА НАЦИОНАЛА
ДАТА 03.10.2011 год. под бр. 413-25881/10



На прометну вредност од дин. 596975686,06
плаћен је порез на промет непокретности,
зграда, пасоџа и поштом од дин. 1492439215
дана 17.11.2010 год.
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА ФЕДЕРАЦИЈА НАЦИОНАЛА
ДАТА 03.10.2011 год. под бр. 413-25881/10



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР БЕОГРАД
ФИЛИЈАЛА А. ФЕДЕРАЦИЈА
Број 413-3012/10
Београд, 21.10.2011 година

На пренос абсолютних права на недвижностној исправи,
утврђен је и извршен ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~
права у износу од ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~
попавку ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~
Грмова је ~~наименовани~~ ~~наименовани~~ ~~наименовани~~

