

СПОРАЗУМ О ФИЗИЧКОЈ ДЕОБИ ОБЛЕКТА

Закључен у Београду 23.06.2015. године између:

1.Привредног друштва “INEX RADULAŠKA” а.д. из Београда, ПИБ100209873, матични број 07025874, ул. Гучевска бб, које заступа директор Ивана Дашић, ЈМБГ2407980715116 са једне стране као првог инвеститора и

2.Привредног друштва “АРАМОНТ” д.о.о. из Београда, ПИБ105526954, матични број 20399406, ул. Вишњичка 38, које заступа директор Исмет Авдуловић, ЈМБГ ЈМБГ0110950714093, са друге стране као другог инвеститора.

Уговорне стране су се споразумеле о следећем:

Члан 1

Уговорне стране споразумно констатују да су дана 11.07.2008. закључиле и пред Другим општинским судом у Београду овериле, Ов.бр. 17593/08, Уговор о суинвестирању и заједничкој градњи пословно-стамбеног објекта који се налази у ул. Војводе Мицка Крстића бр. 1 на кат.парцели 338/1 КО Палилула, уписаној у лист непокретности бр. 1008.

Уговорним странама је дана 05.06.2015. године издато Решење о грађевинској дозволи бр. XXXI-07 бр. 351.21-1046/13 од стране Секретаријата за послове легализације објекта Градске управе града Београда - Сектор за подручје општина Палилула и Раковица, Одељење за подручје општине Палилула, које је постало правоснажно дана 22.06.2015. године.

Члан 2

Уговарачи овим Споразумом о физичкој деоби објекта, а на основу члана 14 Уговора о суинвестирању и заједничкој градњи од 11.07.2008. Ов.бр. 17593/08 овера Другог општинског суда у Београду, сразмерно својим улагањима материјалних средстава, рада и др. врше развргнуће сувласништва на ламелама 1, 2, 3 и 4 (фаза 6) – физичку деобу стамбено - пословне ламеле 1, спратности Пр+6+Пс у ул. Војводе Мицка Крстића бр 1Н, стамбено - пословне ламеле 2, спратности Су+Пр+6+Пс у ул. Војводе Мицка Крстића бр.1, стамбено-пословне ламеле 3, спратности Су+Пр+6+Пс у ул.Војводе Мицка Крстића бр.1Б и стамбено-пословне ламеле 4, спратности Су+Пр+6+Пс у ул.Војводе Мицка Крстића бр.1В, све на кат.парцели 338/1 КО Палилула, уписаној у лист непокретности бр. 1008, а за објекат који је изграђен на основу Решења о грађевинској дозволи издатог од стране Секретаријата за послове легализације објекта Градске управе града Београда - Сектор за подручје општина Палилула и Раковица, Одељење за подручје општине Палилула, под бројем XXXI-07 бр. 351.21-1046/13, од 05.06.2015. године које је постало правоснажно дана 22.06.2015. године и то на следећи начин:

1. Предузећу "INEX RADULAŠKA" а. д. из Београда, ул. Гучевска бб, припадају у искључиво власништво следећи посебни физички делови, станови, и пословни апартмани:

ПОСЛОВНИ АПАРТМАНИ

У ул. Војводе Мицка Крстића бр.1

- пословни апартман ПА09, пројектоване површине 52.43 м², по структури двособан на другом спрату стамбено- пословне ламеле 2,
- пословни апартман ПА11, пројектоване површине 83.45 м², по структури трособан на другом спрату стамбено- пословне ламеле 2,
- пословни апартман ПА12, пројектоване површине 49.32 м², по структури двособан на другом спрату стамбено- пословне ламеле 2,
- пословни апартман ПА13, пројектоване површине 49.63 м², по структури двособан на другом спрату стамбено- пословне ламеле 2
- пословни апартман ПА14, пројектоване површине 76.41 м², по структури трособан на другом спрату стамбено- пословне ламеле 2
- пословни апартман ПА15, пројектоване површине 71.91 м², по структури трособан на другом спрату стамбено- пословне ламеле 2,
- пословни апартман ПА17, пројектоване површине 52.43 м², по структури двособан на трећем спрату стамбено- пословне ламеле 2,
- пословни апартман ПА18, пројектоване површине 73.68 м², по структури трособан на трећем спрату стамбено- пословне ламеле 2,
- пословни апартман ПА19, пројектоване површине 83.45 м², по структури трособан на трећем спрату стамбено- пословне ламеле 2,
- пословни апартман ПА20, пројектоване површине 49.32 м², по структури двособан на трећем спрату стамбено- пословне ламеле 2,
- пословни апартман ПА21, пројектоване површине 49.63 м², по структури двособан на трећем спрату стамбено- пословне ламеле 2

СТАНОВИ

- стан бр.10, по структури трособан, пројектоване површине 73.68 м², на другом спрату стамбено- пословне ламеле 2,
- стан бр.16, по структури двособан, пројектоване површине 52.21 м², на другом спрату стамбено- пословне ламеле 2,
- стан бр.22, по структури трособан, пројектоване површине 76.41 м², на трећем спрату стамбено- пословне ламеле 2,
- стан бр.23, по структури трособан, пројектоване површине 71.91 м², на трећем спрату стамбено- пословне ламеле 2,
- стан бр.24, по структури двособан, пројектоване површине 52.21 м², на трећем спрату стамбено- пословне ламеле 2,

2. Привредном друштву "АРАМОНТ" д.о.о. из Београда, ул. Вишњичка 38, припадају у искључиво власништво следећи посебни физички делови зграде – станови, локали и пословни простори:

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР

У ул. Војводе Мицка Крстића бр.1

- пословни простор ПП1, пројектоване површине 393.84 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 2,
- пословни простор ПП2, пројектоване површине 333.86 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 2,
- пословни простор ПП3, пројектоване површине 413.09 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 2,

ЛОКАЛИ

У ул. Војводе Мицка Крстића бр. 1Н:

- локал Л01 пројектоване површине 69.75 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 1,
- локал Л02 пројектоване површине 94.55 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 1,

У ул. Војводе Мицка Крстића бр.1Б

- локал Л01 пројектоване површине 76.56 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 2,
- локал Л02 пројектоване површине 23.58 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 2,
- локал Л03 пројектоване површине 31.21 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 2,
- локал Л04 пројектоване површине 19.11 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 2,
- локал Л05 пројектоване површине 27.90 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 2,
- локал Л06 пројектоване површине 44.92 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 2,
- локал Л07 пројектоване површине 34.05 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 2,
- локал Л08 пројектоване површине 83.13 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 2,

У ул. Војводе Мицка Крстића бр.1Б

- локал Л01 пројектоване површине 87.01 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 3,
- локал Л02 пројектоване површине 35.72 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 3,
- локал Л03 пројектоване површине 62.63 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 3,
- локал Л04 пројектоване површине 48.89 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 3,
- локал Л05 пројектоване површине 26.53 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 3,

У ул. Војводе Мицка Крстића бр. 1В

- локал Л01 пројектоване површине 60.71 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 4,
- локал Л02 пројектоване површине 65.32 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 4,
- локал Л03 пројектоване површине 34.07 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 4,
- локал Л04 пројектоване површине 45.39 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 4,
- локал Л05 пројектоване површине 48.89 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 4,
- локал Л06 пројектоване површине 25.44 м², у сутерену стамбено-пословне ламеле 4,

СТАНОВИ

У ул. Војводе Мицка Крстића бр. 1Н:

- стан бр.01, по структури двоипособан, пројектоване површине 59.75 м², на првом спрату стамбено-пословне ламеле 1,
- стан бр.02, по структури гарсоњера, пројектоване површине 31.89 м², на првом спрату стамбено-пословне ламеле 1,

- стан бр.28, по структури двособан, проектиране површине 42.25 м², на петом спрату стамбено-пословне ламеле 1,
- стан бр.29, по структури двособан, проектиране површине 51.75 м², на петом спрату стамбено-пословне ламеле 1,
- стан бр.30, по структури двособан, проектиране површине 64.10 м², на петом спрату стамбено-пословне ламеле 1,
- стан бр.31, по структури двоипособан, проектиране површине 63.10 м², на шестом спрату стамбено-пословне ламеле 1,
- стан бр.32, по структури гарсоњера, проектиране површине 31.89 м², на шестом спрату стамбено-пословне ламеле 1,
- стан бр.33, по структури двособан, проектиране површине 48.83 м², на шестом спрату стамбено-пословне ламеле 1,
- стан бр.34, по структури двособан, проектиране површине 42.25 м², на шестом спрату стамбено-пословне ламеле 1,
- стан бр.35, по структури двособан, проектиране површине 51.75 м², на шестом спрату стамбено-пословне ламеле 1,
- стан бр.36, по структури двособан, проектиране површине 64.10 м², на шестом спрату стамбено-пословне ламеле 1,
- стан бр.37, по структури четврособан, проектиране површине 120.10 м², на повученом спрату стамбено-пословне ламеле 1,
- стан бр.38, по структури четврособан, проектиране површине 171.20 м², на повученом спрату стамбено-пословне ламеле 1,

Ул. Војводе Мицка Крстића бр. 1:

- стан бр.01, по структури двособан, проектиране површине 52.43 м², на првом спрату стамбено-пословне ламеле 2,
- стан бр.02, по структури трособан, проектиране површине 73.68 м², на првом спрату стамбено-пословне ламеле 2,
- стан бр.03, по структури трособан, проектиране површине 83.45 м², на првом спрату стамбено-пословне ламеле 2,
- стан бр.04, по структури двособан, проектиране површине 49.32 м², на првом спрату стамбено-пословне ламеле 2,
- стан бр.05, по структури двособан, проектиране површине 49.63 м², на првом спрату стамбено-пословне ламеле 2,
- стан бр.06, по структури трособан, проектиране површине 76.41 м², на првом спрату стамбено-пословне ламеле 2,
- стан бр.07, по структури трособан, проектиране површине 71.91 м², на првом спрату стамбено-пословне ламеле 2,
- стан бр.08, по структури двособан, проектиране површине 52.21 м², на првом спрату стамбено-пословне ламеле 2,
- стан бр.25, по структури двособан, проектиране површине 52.43 м², на четвртом спрату стамбено-пословне ламеле 2,
- стан бр.26, по структури трособан, проектиране површине 73.68 м², на четвртом спрату стамбено-пословне ламеле 2,
- стан бр.27, по структури трособан, проектиране површине 83.45 м², на четвртом спрату стамбено-пословне ламеле 2,
- стан бр.28, по структури двособан, проектиране површине 49.32 м², на четвртом спрату стамбено-пословне ламеле 2,
- стан бр.29, по структури двособан, проектиране површине 49.63 м², на четвртом спрату стамбено-пословне ламеле 2,

Ул. Војводе Мицка Крстића бр. 1Б:

Ул. Војводе Мицка Крстића бр. 1В:

- стан бр.01, по структури двоипособан, пројектоване површине 63.02 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 4,
 - стан бр.02, по структури двоипособан, пројектоване површине 57.88 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 4,
 - стан бр.03, по структури двособан, пројектоване површине 44.45 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 4,
 - стан бр.04, по структури двоипособан, пројектоване површине 45.69 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 4,
 - стан бр.05, по структури двособан, пројектоване површине 43.11 м², у приземљу стамбено-пословне ламеле 4,

-стан бр.31, по структури двоипособан, пројектоване површине 62.34 м², на петом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.32, по структури једноипособан, пројектоване површине 53.05 м², на петом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.33, по структури двоипособан, пројектоване површине 54.65 м², на петом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.34, по структури двоипособан, пројектоване површине 63.95 м², на петом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.35, по структури двоипособан, пројектоване површине 53.28 м², на петом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.36, по структури једноипособан, пројектоване површине 51.67 м², на петом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.37, по структури једноипособан, пројектоване површине 43.51 м², на шестом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.38, по структури једноипособан, пројектоване површине 41.93 м², на шестом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.39, по структури двоипособан, пројектоване површине 53.39 м², на шестом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.40, по структури двоипособан, пројектоване површине 62.72 м², на шестом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.41, по структури двоипособан, пројектоване површине 52.11 м², на шестом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.42, по структури једноипособан, пројектоване површине 40.84 м², на шестом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.43, по структури четвороособан, пројектоване површине 128.77 м², на повученом спрату стамбено-пословне ламеле 4,
-стан бр.44, по структури четвороособан, пројектоване површине 150.29 м², на повученом спрату стамбено-пословне ламеле 4,

све у новоизграђеном објекту.

Члан 3

Уговарачи су сагласни да се свако од уговарача може, на основу Решења о грађевинској дозволи бр. XXXI-07 бр. 351.21-1046/13 од стране Секретаријата за послове легализације објекта Градске управе града Београда - Сектор за подручје општина Палилула и Раковица, Одељење за подручје општине Палилула, од 05.06.2015. године које је постало правоснажно дана 22.06.2015. године и овог Споразума о физичкој деоби објекта укњижити као власник непокретности које му на основу овог Споразума о физичкој деоби објекта припадају у искључиво власништво, без посебне или накнадне сагласности другог уговарача и без присуства другог уговарача.

Члан 4

Овај Споразум о физичкој деоби објекта представља праву и слободну вољу уговарача и исти га након што су га прочитали и разумели у знак свог слободног пристанка, потписују.

Члан 5

У случају спора око извршења овог Споразума о физичкој деоби објекта странке су сагласне да решење насталог спора изнесу пред Привредни суд у Београду.

Члан 6

Овај Споразум о физичкој деоби објекта сачињен је у 5 истоветних примерака.

Уговарачи:



За Привредно друштво "INEX RADULASKA" а. д. из Београда
Директор Ивана Дашић
ЈМБГ 2407980715116

За Привредно друштво „АРАМОНТ“ д.о.о. Београд
Директор Исмет Авдуловић,
ЈМБГ ЈМБГ0110950714093

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислава Чубриловић
Београд, Таковска 36

ОПУ: 1973- 2015
Страна 1 (један)

-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ-----

Ја, Бранислава Чубриловић, у својству јавног бележника потврђујем да су дана 23.06.2015. (двадесет трећег јуна две хиљаде петнаесте) године у моју јавнобележничку канцеларију приступиле странке:

1. Привредно друштво "INEX RADULAŠKA" а.д. из Београда, ПИБ100209873, матични број 07025874, ул. Гучевска бб, кога заступа **Ивана Дашић**, генерални директор ЈМБГ: 2407980715116 из Београда рођена дана 24. 07.1980. (двадесет четвртог јула хиљаду девесто осамдесете) године, са пребивалиштем у Београду улица Булевар Деспота Стефана 018/3/31 (осамнаесет кроз три кроз тридесет један) чији сам идентитет утврдила увидом у личну карту број 001642046 издату од старне ПУ за Град Београд, дана 23.05.2015. године а својство заступника друштва увидом у јавни регистар – Сајт Агенције за привредне регистре дана 23.06.2015. (двадесет трећег јуна две хиљаде петнаесте) године са једне стране као први инвеститор и-----

2. Привредно друштво "ARAMONT" д.о.о. из Београда, ПИБ:105526954, матични број 20399406, ул. Вишњичка 38, које заступа директор Исмет Авдуловић, ЈМБГ ЈМБГ0110950714093, рођен у месту Смолућа, Тутин дана 01.10.1950. (првог октобра хиљаду деветсто педесете) године са пребивалиштем у Београду улица Војводе Миленка бр. 040 (четрдесет) чији сам идентитет утврдила увидом у личну карту број 006746080 издата од стране ПС Савски Венац дана 13.05.2015. (тринаестог маја две хиљаде петнаесте) године а својство заступника друштва увидом у јавни регистар – Сајт Агенције за привредне регистре дана 23.06.2015. (двадесет трећег јуна две хиљаде петнаесте) године са друге стране као други инвеститор.-----

-----ради потврђивања исправе –споразума о физичкој деоби објекта-----

Утврдила сам да уговорници знају српски језик и да су способни да прочитају и потпишу исправу, те да није било потребно присуство нити сведока, нити тумача, нити преводиоца. -----

Утврдила сам да су уговорници способни и овлашћени за закључење споразума о физичкој деоби објекта и уверила сам се да постоји њихова озбиљна и слободна воља за закључење овог уговора и да не показују очигледне знаке мањкавости пословне способности, те да је законска претпоставка да имају пословну способност.-----
Утврдила сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју и да сам услед тога надлежна за оверу ове исправе.-----

Потврђујем да сам уговарачима прочитала споразум и да су у мом присуству усмено изјавили да је њихова воља у свему верно унета и да су својеручно потписале исправу.-----

"INEX RADULAŠKA" а.д.
Ивана Дашић, генерални директор

"ARAMONT" д.о.о.
Исмет Авдуловић, директор

Јавни бележник

Изјављујем да сам странке поучила о следећем:

Поучила сам странке о могућности да се, непосредно пре сачињавања овог споразума, на њихов захтев изврши непосредан увид у предметни лист непокретности у јавној књизи катастра непокретности, објаснила им предности и сврху непосредног увида и упозорила их на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања а нарочито на могућност да је у међувремену, од времена издавања предметног листа непокретности, дошло до промене података који се уписују у листу непокретности за предметну непокретност, као и на могућност несагласности предметног извода листа непокретности и стања у том листу непокретности у јавној књизи катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са стањем уписаним у предметном изводу листа непокретности, те да не желе непосредни увид и да сносе ризике и последице у вези с тим.

Поучила сам и упозорила странке да су предметне некретнине тренутно ванкњижно власништво, да објекати у којем се налазе предметне непокретности немају употребну дозволу, као и на законске последице и ризике у вези с тим, на шта странке изјављују да им је познато и да желе да закључе овај споразум и преузимају све законске последице и ризике у вези с тим.

Јавни бележник је саопштио странкама да је на основу члана 4. Закона о промету непокретности (који је ступио на снагу 1. септембра 2014. године) непосредно пре сачињавања овог јавнобележничког записа извршио увид у посебну евиденцију о уговорима о промету непокретности који се води у Првом основном суду у Београду и приликом увида у поменуту евиденцију установио да уговарачи нису прометовали непокретностима које су предмет овог уговора.

Након свега наведеног странке су изјавиле да су са истим упознате, да су разумеле садржај исправе и правне поуке и последице, и да и даље остају при својој изјављеној воли и да инсистирају да јавни бележник изврши солемнизацију ове исправе, као и да прихватају на себе све ризике и последице у вези са тим.

ПРИЛОЗИ:

1. Фотокопија личне карте Исмета Авдуловића-----
2. Фотокопија личне карте Иване Дашић-----
3. Уговор о суинвестирању и заједничкој градњи пословно-стамбеног објекта Ов.бр. 17593/08-----
4. Решење о грађевинској дозволи бр. XXXI-07 бр. 351.21-1046/13 од стране Секретаријата за послове легализације објекта Градске управе града Београда - Сектор за подручје општина Палилула и Раковица, Одељење за подручје општине Палилула, које је постало правоснажно дана 22.06.2015. године-----

“INEX RADULAŠKA” а.д.
Ивана Дашић, генерални директор

“АРАМОНТ” д.о.о.
Исмет Авдуловић, директор

Јавни бележник

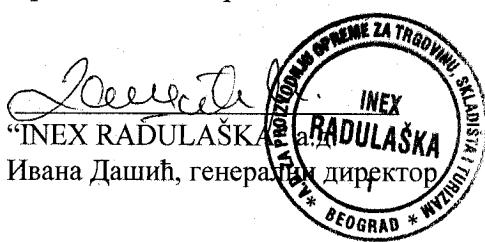
Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе – анекса бр. 1 уговора о продaji непокретности и заједничкој изградњи у укупном износу од 21.480,00 (двадесет једна хиљада четристо осамдесет) динара, наплаћена је на основу члана 21, тарифног броја 1, и тарифног броја 16. став 1. Јавнобележничке тарифе (“Службени гласник РС” бр.91/2014), и обухвата износ накнаде у укупном износу од 9.000,00 (деветхиљада)динара и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% у укупном износу од 1.800,00 (хиљадуосамстотина)динара, и по тарифном броју а на основу члана 14. (“Службени гласник РС” бр.91/2014) износ накнаде за материјалне трошкове износ од 500,00 динара (петсто) и износ обрачунатог ПДВ по стопи од 20% од 600,00 динара (шесто) и на основу тарифног броја 13. износ 8.400,00 осам хиљада четристо и износ од 1.680,00 (хиљаду шесто осамдесет) динара.

Исправа је написана на 11 (једанаест) стране и потписана у 5 (пет) примерака, од којих 1 (један) примерак, са прилозима остаје код јавног бележника, а странкама припадају по 2 (два) примерка.

Клаузула о потврђивању ове исправе обављена је у канцеларији поступајућег јавног бележника дана 23.06.2015. (двадесет трећег јуна две хиљаде петнаесте) године у 09:30 (девет и тридесет) часова.

ОПУ: 1973- 2015

Први инвеститор:



Ивана Дашић, генерални директор

Други инвеститор:



Исмет Авдуловић, директор



Бранислава Чубриловић
(потпис)