ДОГОВОР
за продажба на недвижен имот

Склучен на 17.02.2016 година помеѓу:

- **Друштво за угостителство,трговија и услуги ПМД-КОМ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје,** со седиште на ул.Рафаел Батино бр.1 Ѓорче Петров Скопје, преку управител Марк Прекпалај од Скопје, со живеалиште на [redacted] Ѓорче Петров, со ЕМБГ [redacted]7**–ПРОДАВАЧ**
- **Трговското друштво БИСИ ДООЕЛ експорт-импорт Скопје,** со седиште на ул.Златко Шнајдер бр.6А, преку управител Ивица Георгиевски од Скопје, со живеалиште на Бул.Партизански одреди [redacted], со ЕМБГ [redacted]07 **-КУПУВАЧ**

Член 1

Предмет на овој договор е продажба на недвижен имот-градежно земјиште 901м2 сопственост на продавачот , кое се наоѓа во Скопје, КО Карпош-запишано како:

-КП 1502/6 со површина од 187м2, КП 1502/7 со површина од 160м2, КП 1502/11 со површина од 133м2, КП 1502/16 со површина од 13м2 и КП 1502/17 со површина од 283м2, евидентирани во Имотен лист бр. 43233 КО Карпош.

-КП 1502/8 со површина од 11м2, КП 1502/9 со површина од 22м2 и КП 1503/2 со површина од 92м2, евидентирани во Имотен лист бр. 52750 КО Карпош.

Член 2

Купувачот изјавува дека е заинтересиран да го купи недвижниот имот опишан во член 1 од Договорот.

Член 3

Предмет на овој договор е регулирање на односите помеѓу договорните страни со цел купување на недвижниот имот од 901м2 ,опишан во член 1 од овој договор за купопродажба, плаќање на купопродажната цена , утврдување на правата и обврските на договорните страни.

Член 4

Продавачот изрично изјавува и гарантира дека е единствен и исклучив сопственик на недвижниот имот опишан во член1 од овој договор за купопродажба.

Продавачот изјавува дека не постои одлука на било кој орган или суд со кој е ограничено правото на користење и располагање врз недвижниот имот- предмет на договорот за продажба и дека истиот не е оптоварен со заложно право- хипотека и дека во случај на евикција согласно со Законот за облигациони односи, ќе одговара ако врз продадениот недвижен имот постои некое право на трет што го исклучува, намалува или ограничува правото на купувачот, а за чие постоење купувачот не е известен, ниту се согласил да го

земе недвижниот имот оптоварен со тоа право, односно ќе застане во заштита на страната на купувачот.

Член 5

Договорните страни се согласни купопродажната цена утврдена во член 3 од овој договор да биде уплатена на следниот начин:

- Износ од 1.500.000 денари ќе се плати до ден на потпишување на договор за купопродажба

Остатокот од купопродажната цена ке биде утвредена и исплатена по пат на компензација на станбен и деловен простор и тоа на продавачот ќе му се пренесе во сопственост 12 % од вкупната нето површина од изградениот станбен и деловен простор кое нешто договорните страни точно ке го дефинираат по добивање на дозвола за градба со точна нето површината на објектот по што точно ќе се утврди станбената површина и површината на деловниот простор која ќе му припадне на продавачот,тогаш купувач, сево ова најдоцна 3 (три) години по добивање на дозвола за градба.

Договорните страни се обврзуваат да склучат Договор за купопродажба со кој ќе се утврдат точните станбени површини и површината на деловниот простор со кои ќе се изврши компензација на остатокот од купопродажната цена со што ќе се смета дека купродажната цена е исплатена во целост , каде јасно ке се прецизираат станбениот и деловен простор кој ке припаднат на купувачот,(сега продавач) во недвижниот објект или објекти кои ќе биде изградени на ул. Лондонска,кое нешто договорните страни точно ке го дефинираат по добивање на Имотен лист со точна нето површината на изградениот објектот по што точно ќе се утврди станбената површина и површината на деловниот простор која ќе му припадне на купувачот,сега продавач.

Член 6

Договорните страни се согласни на денот на потпишување на овој договор купувачот да се стекне со правото на сопственост на недвижниот имот запишан во Имотен лист бр. 52750 и Имотен лист бр. 43233 за КО Карпош и да изврши пренос на недвижниот имот од име на продавачот на свое име со упис во Агенцијата за катастар на недвижност и да ја запише на свое име сопственоста на земјиштето предмет на овој договор.

Член 7

Продавачот е согласен да му го предаде на купувачот владението на земјиштето предмет на овој договор на денот на потпишување на овој договор.

Член 8

Купувачот, со денот на склучувањето на овој договор ги презема обврските за тековно одржување на недвижноста.

Заклучно со денот на склучувањето на овој договор, продавачот нема никакви обврски настанати поради редовното одржување на недвижноста.

Член 9

Договорните страни се согласни уписот на сопственоста на недвижностите во земјишните книги при Агенцијата за катастар на недвижност, по спроведувањето на неопходните нотарски заверки да го изврши надлежен нотар од град Скопје.

Член 10

Нотарските заверки на овој договор, сите административни трошоци кои од него произлегуваат, како и Данокот на промет со недвижност е на товар на купувачот.

ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 11

Договорните страни се согласни да сите околности кои не се уредени со овој Договор бидат уредени со анекс кон истиот што претставува составен дел од Договорот.

Член 12

Договорните страни се согласни да сите спорови ги решаваат спогодбено а доколку тоа не е можно надлежен за решавање на истите да биде Основен суд Скопје 2

Член 13

Овој Договор е сочинет во 4 еднообразни примероци од кој по два за секоја од договорните страни.

ПРОДАВАЧ

КУПУВАЧ

ПМД-КОМ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје

БИСИ ДООЕЛ експорт-импорт Скопје

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1105-166976/2016 од 30.10.2016 07:12:46

1105-166976/2016

ИМОТЕН ЛИСТ број: 43233 ИЗВОД
Катастарска општина: КАРПОШ

ЛИСТ А: ПОДАТОЦИ ЗА НОСИТЕЛОТ НА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Ред. бр.	ЕМБГ / ЕМБС	Име и презиме / Назив	Адреса / Седиште	Дел на недвижност	Правен основ на запишување	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
1	***	ТРГОВСКО ДРУШТВО БИСИ ДООЕЛ ЕКСПОРТ-ИМПОРТ СКОПЈЕ	ЗЛАТКО ШНАЈДЕР 6А, СКОПЈЕ	1/1	Договор за купопродажба ОДУ. бр.121/16 од 29.02.2016 од нотар Анита Адамческа.Извод од план бр.89/2016 согласно Одлука бр.09-89/3 од 05.01.2016 година,заведен под бр.47-560/2 од 25.01.2016 година на Општина Карпош-Скопје,со Геодетски елаборат за нумерички податоци за реализација на урбанистички план за Г.П.7.17,заведен под Дел.бр.225/3-2016 од 25.04.2016 година,изготвен од Гео Каевски ДООЕЛ-Скопје, Договор за отуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба ОДУ бр.308/16 од 17.05.2016 година на Нотар Анита Адамческа.	1113-8758/2016	25.06.2016 09:34:39

ЛИСТ Б: ПОДАТОЦИ ЗА ЗЕМЈИШТЕТО (КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА) И ЗА ПРАВОТО НА СОПСТВЕНОСТ

Број на катастарска парцела		Викано место/улица	Катастарска		Површина во м2	Сопственост / сосопственост / заедничка сопственост	Право преземено при конверзија на податоците од стариот ел.систем	Бр. на евид. лист	Бр. на пред. по кој е извршено запишување	Датум и час на запишување
основен	дел		култура	класа						
502	13	ЛОНДОНСКА 2	гнз		501	СОПСТВЕНОСТ			1113-11372/2016	20.09.2016 11:18:41
02	13	ЛОНДОНСКА 2	зпз 1		48	СОПСТВЕНОСТ			1113-11372/2016	20.09.2016 11:18:41
02	13	ЛОНДОНСКА 2	зпз 1		198	СОПСТВЕНОСТ			1113-11372/2016	20.09.2016 11:18:41
03	1	ЛОНДОНСКА	гз гиз		1618	СОПСТВЕНОСТ			1113-	28.07.2016 09:24:32

бараните документи се во функција на истражувачка дејност и не треба да се злоупотребуваат за други цели

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ
1107-6934/2019 од 07.10.2019 09:04:58

Податоци за сертификатот на овластеното лице
Сертификатот е издаден на: ГОРДАНА ПЕТРОВА
Издавач: KibsTrust Qualified Certificate Services
Сериски број: 2115ff2
Валиден до: 03.10.2021
Датум и час на потпишување: 07.10.2019 во 09:05:02
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

1107-6934/2019

Врз основа на член 161 од Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија“ бр. 55/2013), Агенцијата за катастар на недвижности, Центар за катастар на недвижности Скопје по барање на по службена должност од податоците во катастарот на недвижности го издава следното

У В Е Р Е Н И Е

ЗА ИСТОРИСКИ ПРЕГЛЕД НА ИЗВРШЕНИТЕ ЗАПИШУВАЊА
ЗА КП број. 1503/1 КО КАРПОШ

До 1992 година КП 408/1 неплодно со површина од 1598 м2 и КП 408/2 неплодно со површина од 451 м2 биле евидентирани во ПЛ 708 на РМ- Дирекција за станбена и комунална изградба на град Скопје.

Во 1992 година врз основа на Решенија за одземање бр 13-1419/91, бр 13-1418/91 , бр 13-1426/91 и др. од КП 408/1 и КП 408/2 се оформува КП 408/6 неплодно со површина од 3174 м2 и се евидентира во ПЛ 260 на ОС на Р. Македонија .

Во 1997 година, престанува да се применува катастарот на земјиштето за дел од КО НЕРЕЗИ, уставновен согласно Законот за премер и катастар и запишување на правата на недвижностите, а во примена стапува катастарот на недвижности за КО Карпош установен согласно Законот за премер и запишување на правата на недвижносите.

При устројувањето на катастарот на недвижностите извршена е нова нумерација за катастарските парцели, при што дел од КП 408/6 , КП 408/2 дел од КП 409/1, дел од 409/2 и дел од КП 409/3 КО Нерези е настаната КП.1503/1 КО Карпош.

Со излагањето на јавен увид на податоците од премерот за КО.Карпош, извршен согласно Законот за премер,катастар и запишување на правата на недвичностите (Сл.весник бр 17/9 и 27/86) и стапување во сила на катастарот на недвижностите за КО. Карпош во 1997 година, КП 1503 земјиште под зграда 1 со површина од 608 м2 била запишана во ИЛ 5030 како недвижност со незапишани права на сопственост со прибелешка ,, предметот е неизложен ,, .

Во 1999 година врз основа на Решение Уп.бр. 1107/224 од 30.08.1999 година и скица на премер Уп.бр. 1107/224/99 од овој Орган, КП 1503 со непроменета површина се запишува во нов ИЛ 27400 како недвижност со незапишани права на сопственост со прибелешка ,, предметот е неизложен ,, .

Во 2010 година врз основа на Службена белешка 1122-21145/2010 година од овој Орган, од КП 1503 за прв пат се оформува КП 1503/1 земјиште под зграда 1 со површина од 518 м2 и била запишана во ИЛ 27400 како недвижност со незапишани права на сопственост со прибелешка ,, предметот е неизложен ,, .

Во истата 2010 година врз основа на Службена белешка 1121-23496/2010 година од овој Орган, КП 1503/1 земјиште под зграда 1 со површина од 329 м2, е запишана во ИЛ 27400 како недвижност со незапишани права на сопственост со прибелешка ,, предметот е неизложен ,, .

Во 2011 година врз основа на Потврда 1126-7227/2011 година од овој Орган, Поранешна катастарска евиденција ПЛ 708 КО Нерези, КП 1503/1 земјиште под зграда 1 со површина од 329 м2 се запишува во ИЛ 55428 на Република Македонија со право на сопственост, додека право на користење има Дирекција за стамбена и комунална изградба Скопје.

Во 2016 година врз основа на Службена белешка 1122-567/2016 година од овој Орган, Член

83 од Законот на катастар на недвижности (Сл.весник 55/2013) на сила стапува дигитален катастарски план врз основа на аналоген катастарски план , при што КП 1503/1 земјиште под зграда 1 со површина од 308.76 м2 е запишана во ИЛ 55428 на Република Македонија со право на сопственост, додека право на користење има Дирекција за стамбена и комунална изградба Скопје.

Во истата 2016 год. врз основа на Потврда бр. 1113-4569/2016 год. од овој орган, Решение за престанување на правото на користење У.Бр. 26-55/16 од 18.03.2016 год. се брише корисничкото право на КП 1503/1 земјиште под зграда 1 со површина од 308.76 м2, при што останува запишана во ИЛ 55428 на Република Македонија со право на сопственост.

Во истата 2016 год. врз основа на Потврда бр. 1113-8758/2016 год. од овој орган, Договор за Купопродажба ОДУ Бр. 121/16 од 29.02.2016 год. од Нотар Анита Адамческа, Извод од план бр. 89/2016 согласно Одлука бр. 09-89/3 од 05.01.2016 год. заведен под бр. 47-560/2 од 25.01.2016 год. на Општина Карпош-Скопје, со Геодетски елаборат за нумерички податоци за реализација на урбанистички план за Г.П. 7.17, заведен под Дел. Бр. 225/3-2016 од 25.04.2016 год. изгитвен од Гео Каевски ДООЕЛ-Скопје, Договор за отуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба ОДУ Бр. 308/16 од 17.05.2016 год. на Нотар Анита Адамческа, КП 1503/1 со непрометета површина земјиште под зграда 1 од 308.76 м2, е запишана во ИЛ 43233 на Трговско Друштво БИСИ ДООЕЛ Експорт-Импорт Скопје со право на сопственост.

Во 2016 год. врз основа на Потврда бр. 1113-9677/2016 год. од овој орган, КП 1503/1 градежно изградено земјиште со површина од 1618.34 м2, земјиште под зграда 1 од 308.76 м2, и земјиште под зграда 2 со површина од 44.53 м2, останува запишана во ИЛ 43233 на Трговско Друштво БИСИ ДООЕЛ Експорт-Импорт Скопје со право на сопственост.
Во истата 2016 год. врз основа на Потврда бр. 1113-14966/2016 год. од овој орган, КП 1503/1 градежно неизградено земјиште со површина од 1971.63 м2, останува запишана во ИЛ 43233 на Трговско Друштво БИСИ ДООЕЛ Експорт-Импорт Скопје со право на сопственост.

Заклучно со 07.10.2019 год други промени за КП 1503/1 КО Карпош нема.

М.П.

Овластено лице

Гордана Петрова

(име и презиме, потпис)

Бараните документи се во функција на натпреварувачка [illegible] и не треба да се злоупотребуваат за други цели

Република Македонија
НОТАР
Анита Адамческа
За подрачјето на Основните судови на градот Скопје
Ул.Васил Главинов бр. 3/3-2
29.02.2016 година (дваесет и деветти февруари, двеилјадиишеснаесетта година)

Податоци за сертификатот на овластеното лице
Сертификатот е издаден на: Анита Адамческа
Издавач: KIBS Qualified Certificate Services CA
Сериски број: bdbfbfc4
Валиден до: 18.03.2016
Датум и час на потпишување: 29.02.2016 во 16:21:01
Документот е дигитално потпишан и е правно валиден

ОДУ бр.121 /16
Книга четврта

СОЛЕМНИЗАЦИЈА – ПОТВРДА НА ПРИВАТНА ИСПРАВА

Јас, Нотар Анита Адамческа, со седиште на ул. Васил Главинов бр.3/3-2, Скопје, потврдувам дека денес во 2016.02.29 година (две илјади и шеснаесеттаа година, месец февруари, ден дваесет и деветти), во 16:00 (шеснаесет) часот, во мојата нотарска канцеларија пристапија лицата:---

1.Друштво за угостителство, трговија и услуги ПМД-КОМ ДООЕЛ увоз-извоз Скопје, со седиште на ул. Рафаел Батино бр.1 А,Скопје-Ѓорче Петров, со ЕМБС 6235832, со ЕДБ 4030007637455, претставувано од **управител МАРК ПРЕКПАЛАЈ** од Скопје, роден на 03.01.1980 година (трети јануари илјада деветстотини осумдесетта година), во Скопје, со стан на [redacted], со ЕМБГ [redacted], чиј идентитет го утврдив лично со увид во лична карта број [redacted] издадена од МВР Скопје, на ден 17.11.2010 година. (Тековна состојба, издадена од ЦРРМ- РРК Скопје, под бр. 0805-50/150020160004161, на 12.01.2016 година- Прилог)., од друга страна како **ПРОДАВАЧ.**--------------------------

2. Трговско друштво БИСИ ДООЕЛ експорт-импорт Скопје, со седиште на ул.Златко Шнајдер бр.6А, со ЕМБС 4144902, со ЕДБ 4030990243760, претставувано од управителот **ИВИЦА ГЕОРГИЕВСКИ** од Скопје, роден на 30.08.1978 година (триесети август илјада деветстотини седумдесет и осма година), во Скопје, со стан на [redacted] Скопје, со ЕМБГ [redacted], чиј идентитет го утврдив од л.к. бр [redacted], издадена од МВР Скопје, на 13.03.2012 година. (Тековна состојба,/Електронски издаден документ/ издадена од ЦРРМ- РРК Скопје, под бр. 0805-50/150020160020565, од 29.01.2016 година - Прилог).од друга страна како **КУПУВАЧ**------------------------

Именуваните побараа од мене согласно одредбите од Законот за нотаријат да им ја потврдам приватната исправа-**ДОГОВОР за продажба на недвижен имот** , склучен помеѓу горенаведените странки на ден **17.02.2016** година (ден седумнаесетти месец февруари две илјади и шеснаесетта година).--

Утврдив дека **продавачот е сопственик на недвижен имот** , запишан во **Имотен лист бр. 52750, за КО Карпош** (Прилог), во **ЛИСТ Б** и лежи на:-------------------------

-КП бр. 1502, дел 8, Викано место/улица ул.Лондонска, катастарска култура ГЗ ГНЗ , со површина од 11 м2.--

-КП бр. 1502, дел 9, Викано место/улица ул.Лондонска, катастарска култура ГЗ ГНЗ , со површина од 22 м2.--

-КП бр. 1503, дел 2, Викано место/улица ул.Лондонска, катастарска култура ЗПЗ 1 , со површина од 92 м2.--

Утврдив дека **продавачот е сопственик на недвижен имот** , запишан во **Имотен лист бр. 43233, за КО Карпош** (Прилог), во **ЛИСТ Б** и лежи на:-------------------------

-КП бр. 1502, дел 11, Викано место/улица ул.Лондонска, катастарска култура ГЗ ГНЗ , со површина од 133 м2.--

-КП бр. 1502, дел 16, Викано место/улица ул.Лондонска, катастарска култура ГЗ ГНЗ , со површина од 13 м2.--

-КП бр. 1502, дел 17, Викано место/улица ул.Лондонска, катастарска култура ГЗ ГНЗ , со површина од 283 м2.--

-КП бр. 1502, дел 6, Викано место/улица ул.Лондонска, катастарска култура ГЗ ГНЗ , со површина од 187 м2.--

-КП бр. 1502, дел 7, Викано место/улица ул.Лондонска, катастарска култура ГЗ ГНЗ , со површина од 160 м2.--

Утврдив дека дел од купопродажната цена во износ од од **1.500.000,00** денари. (еден милиони и петстотини илјади денари), купувачот му ја исплатил на продавачот на денот на потпишување на Договорот ,а остатокот од купопродажната цена ќе биде утврдена и исплатена по пат на компензациаја , на начин утврден со Договорот. ---------

Странките посебно ги предупредив на правните последици од постоењето на судска забрана за оттуѓување,право на заедничка сопственост или друг стварен товар врз предметната недвижност.--

Продавачот изјави под полна морална, материјална и кривична одговорност дека е единствени сопственик на недвижниот имот предмет на овој Договор за продажба на недвижен имот,стекнат на законит начин,истиот не е предмет на неподелен имот,не се водат други судски, управни и сл.постапки постапки за денационализација ,ниту е предмет на нераспределена оставина. Продавачот изјавува дека нема воспоставена хипотека над недвижноста-предмет на оваа продажба, дека не постојат службености или други товари,како ни забрана за располагање изречена во судска или другапостапка. Над недвижноста не постои службеност, ниту било каков товар и во случај на потреба отуѓувачот ќе се јави во заштита на купувачот.---

Утврдив дека Договорот за купопродажба на недвижен имот предмет на ова потврдување е уредно заверен од Град Скопје Сектор за финансиски прашања подбр.10/16-11400 од 24.02.2016 година.---

Учесниците за оваа правна работа ми приложија:---

Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП бр. 1503/2 за КО Карпош-(Прилог)---

Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП бр. 1502/9 за КО Карпош-(Прилог)---

Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП бр. 1502/8 за КО Карпош-(Прилог)---

Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП бр. 1502/1 за КО Карпош-(Прилог)---

Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП бр. 1502/16 за КО Карпош-(Прилог)---

Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП бр. 1502/7 за КО Карпош-(Прилог)---

Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП бр. 1502/6 за КО Карпош-(Прилог)---

Уверение за историски преглед на извршените запишувања за КП бр. 1502/17 за КО Карпош-(Прилог)---

Договорните страни се согласни согласно член 6 и 23 од Законот за заштита на личните податоци Нотарот кој го изготвува и заверува овој Нотарски акт да може задржи фотокопија од нивните лични карти и да врши обработка на личните податоци наведени во неа потребни за овој Нотарски акт. Договорните страни се информирани дека Нотарот ќе ги користи и обработува личните податоци согласно одредбите од Актот за техничките и организациските мерки за обезбедување тајност и заштита на обработка на лични податоци донесен од Нотар Анита Адамческа со бр. 38/11 од 04.11.2011 година.--

Утврдив дека исправата е во согласност со членовите 26, 27, 28 ,44,45 и 55 од Законот за нотаријат и се уверив дека учесниците се способни и овластени за превземање на конкретната правна работа, во нивно присуство. --

-----------------------------------**П О Т В Р Д У В А М**-------------------------------------

Дека оваа исправа, **ДОГОВОР за продажба на недвижен имот**, склучен на 17.02.2016

година, ја прочитав и утврдив дека таа по својата форма одговара на прописите на нотарските исправи, а по својата содржина на прописите за нотарскиот акт и е подобна да претставува извршна исправа, во смисла на член 43 од Законот за нотаријат.----------
На учесниците на правната работа исправата им ја прочитав и ги предупредив дека потврдената исправа има сила на нотарски акт, односно јавна и извршна исправа.---
Учесниците изјавија дека ги прифаќаат правните последици кои произлегуваат од оваа правна работа и дека исправата во целост одговара на нивните волји.----------------------
Нотарската такса за заверка по тарифен број 10, точка 7 од Законот за судски такси во износ од 500,00 денари наплатена и поништена на примерокот кој останува за архивирање Нотарската награда согласно член 13 и 16 од Нотарската тарифа е пресметана во износ од 10.000,00 денари.---
-

Марк Прекпалај
Ивица Георгиевски

ОДУ бр. 121/16
Скопје, 29.02.2016 година.

НОТАР
Анита Адамческа

РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
НОТАР
АНИТА АДАМЧЕСКА
СКОПЈЕ