



Република Македонија
НОТАР

Елица Коруноска
Улица "Тане Цалески" број ББ1/2
(галерија и приземје)
КИЧЕВО

извод

13.04.2016(дентринаесети,месецаприл,двеилјадишеснаесетагодина)
Во Кичево 09:00(девет часот)

**СОЛЕМНИЗАЦИЈА-ПОТВРДА ЗА ПРИВАТНА ИСПРАВА
-ДОГОВОР ЗА ОТУГУВАЊЕ НА НЕДВИЖЕН ИМОТ-
Градежно земјиште со јавно наддавање**

Јас Нотар Елица Коруноска, потврдувам дека денеска во девет часот во мојата нотарска канцеларија поради постапка за солемнизација-потврдување на приватна исправа Договор за отуѓување на недвижен имот- Градежно земјиште со јавно наддавање пристапија договарачите:-----

1.За Република Македонија преку Општина Кичево а врз основа на Одлуката за вршење на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија за Општина Кичево пристапи:-----

-Беким Мустафај роден 28 март 1983 година, со постојано живеалиште во село Србјани Кичево, со лична карта со регистерски број G0120742 и ЕМБГ-2803983433009 издадена од МВР-Кичево на 21 мај 2009 година вработен на работи и работни задачи Државен службеник во Општинската администрација во Општина Кичево-Локална самоуправа во име на Општина Кичево, а согласно Одлуката за вршење на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија за Општина Кичево(Сл.Весник на Р.М. бр.56/2012) а согласно чен 76 став еден и два од Законот за Нотаријат ,со полномошно број 10-103/18 од 11 април 2016 година издадено од страна на Градоначалникот на Општина Кичево Фатмир Дехари,во својство на **ОТУГУВАЧ-Прводоговарач** .-----

2.За Друштво за трговија,производство и услуги АС СЕЊАК увоз-извоз Селаудин Арифџи ДООЕЛ Кичево,со службено седиште во Горно Пашино бр.1-Осломешки Пат-Кичево,запишан во Централниот регистар на Република Македонија под ЕМБС:5451353, со ЕДБ:4012000111280 пристапи Застапникот по Закон-Управител со неограничени овластувања во рамките на запишаните дејности:-----

-Селаудин Арифџи роден 13 ноември 1969 година со живеалиште во Кичево на улица "Крушевска"број 10,со лична карта со регистерски број G0110463 и ЕМБГ-1311969433000 издадена од МВР-Кичево на 31 декември 2009 година, во својство на **КУПУВАЧ**.-----

-Од страна на купувачот доставени се:Тековната состојба број 0805-50/151620160000307 од 22 февруари 2016 година издадена од страна на Централниот Регистер на Република Македонија Регистрациона канцеларија Кичево како доказ дека купувачот е запишан во Централниот Регистер на Република Македонија под ЕМБС:5451353-прилог кон договорот кој се солемнизира.-----

Потврдата број 0806-50/151620160000305 и Потврда број 0807-50/151620160000306 двете од 22 февруари 2016 година издадени од Централниот Регистер на Република Македонија Регистрациона канцеларија Кичево како доказ дека над купувачот не се води стечајна ниту пак ликвидациона постапка-прилози кон договорот кој се солемнизира.-----

Именуваните лица побараа од мене да им ја солемнизирам-потврдам приватната исправа **ДОГОВОР ЗА ОТУГУВАЊЕ НА НЕДВИЖЕН ИМОТ- Градежно земјиште по пат на јавно наддавање број 10-103/17 од 24 март 2016 година** -согласно член 45 од Законот за

Нотаријат(Сл.Весник број 55 од 04 мај 2007 година),а аналогно на член 12 од Законот за градежно земјиште(Сл.Весник на Р.М.бр.17/11,53/11,144/12,153/12 и 25/13 година член 14-а и член 3 став 1 од Уредбата за начинот и постапката на отуѓувањето,давањето под закуп и висината на посебните трошоци на постапките за отуѓување и давањето под закуп на градежно земјиште сопственост на Република Македонија(Сл.Весник на Р.М бр.102/2011, 169/2011,169/2011,14/2012,38/2012 и 56 од 07 мај 2012 година).Договорот е склучен во Кичево на ден 2016.03.24 (двееилјадитишеснаесетогодина,мартмесец,дендваесет ичетврти).Недвижниот имот предмет на овој Договор е децидно утврден во член2(два) од Договорот а се однесува за: Градежно неизградено земјиште сопственост на Република Македонија, кое служи за изградба на А2-објекти за семејно домување во станбени згради со компатибилна класа на намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности,кое претставуваГ.П.бр.5,формирана од КП.бр.37/4,во површина од 4278м2 евидентирана во Имотен лист број 3465-КО-Кичево 3 односно вкупна површина од 4278м2 врз основа на ДУП за населба"Блок 1",дел од касарна"Чедо Филиповски-Даме"во општина Кичево,донесен со Одлука број 07-680/20 од 17 април 2010 година и врз основа на Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени-Нумерички податоци за реализација на ДУП,за КО Кичево 3 број 0801-754/1-2 од 14 септември 2015 година изработен од страна на ДОО"КАТ-ПЛУС" Кичево.-----

Продажбата е извршена по пат на електронско јавно наддавање одржано на ден 22.02.2016 година(дендваесетитвори,месецфевруари,двееилјадитишеснаесетогодина),а врз основа на Објава 1/2016 од 15 јануари 2016 година и Записник за спроведено електронско јавно наддавање Аукција бр.к5-2016 од 23 февруари 2016 година,за изградба на А2-објекти за семејно домување во станбени згради со компатибилна класа на намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности во Кичево.-----

-На јавното наддавање одржано на 22 февруари 2016 година купувачот понудил најви сока цена која во целост ја уплатил видно од член три од Договорот предмет на потврдувањето.Аналогно на член четврти од договорот кој се солемнизира куйвачот се обврзува да ѝ прибави Одобрение за градење на предвидениот објект во рок од 9(девет) месеци од извршената солемнизација пред ношар.Се обврзува куйвачот објектот да го изгради во рок не подолг од 2(две) години од денот на добивање на ѝ правосилно добрение за градење на објект со бруто изградена ѝ површина од 1000м2,односно во рок од 4(четири) години од денот на добивање на ѝ правосилно Одобрение за градење на објект со бруто изградена ѝ површина над 1000м2,согласно добиеното Одобрение за градење, ѝ од услови,за намена ,начин на исполнување на обврските предвидени во договорот и негово раскинување со сите ѝ правни ѝ последици и обврски за куйвачот ѝ подробно оѝфайшени во Договорот ѝ предмет на ѝ потврдување ѝо.-----

Плаштен е уредно данок на ѝ рометѝ видно од клаузулата на СО -Кичево. Од страна на Државниот правобранител на Р.Македонија за подрачје Кичево дадено е Мислење број М.бр.10-225/16 од 11 април 2016 година, Договорот да се солемнизира.-----

Прометот е дозволен аналогно начлен 14 од Законот за градежно земјиште(Сл.Весник на РМ.бр.53/01 и чл.12 став 1, точка 3 и Сл.Весник број 17 од 11.02.2011 година и број 106 од 04.08.2011 година член 14а и член 26 од Уредбата за начинот и постапката на отуѓувањето,давањето под закуп и висината на посебните трошоци во постапката за отуѓување и давање под закуп на градежно неизградено земјиште сопственост на РМ.---

Откога го утврдив идентитетот на учесниците, го проучив Договорот кој е во прилог кон овој нотарски акт и е негов составен дел и откога утврдив дека исправата е во согласност со одредбите од членовите 26,27,28 и 45 од Законот за Нотаријат(Сл.Весник број 55 од 04 мај 2007 година.-----

ПОТВРДУВАМ -----

Дека оваа исправа-Договор за отуѓување на недвижен имот-Градежно земјиште по пат на јавно наддавање со клаузула на извршност број 10-103/17 од 24 март 2016 година ја прочитав и утврдив дека таа по својата форма одговара на прописите за нотарските исправи и со содржината на нотарски акт.-----

На учесниците на оваа правна работа исправата и приложените документи лично им ги прочитав и ги предупредив дека вака потврдената исправа има сила на јавна извршна исправа подобна за упис во Агенција за катастар на недвижности -Одделение за катастар на недвижности-Кичево.-----

Договарачите се согласни, нотарот да може да изврши доставување на Договорот во катастарскиот операт по електронски пат согласно член 260 од Законот за катастар на недвижности и член 77 став 2 од Законот за нотаријат.-----

Договарачите се согласни нотарот да задржи копии од нивните лични карти и истите да се употребуваат само за намената за која се земени, согласно законот за заштита на лични податоци.-----

Странките изјавија дека ги прифаќаат правните последици кои произлегуваат од оваа правна работа и дека исправата во целост одговара на нивната волја .-----

Нотарска такса за заверка по тарифен број 10 од Законот за судски такси во износ од 500,00 денари е платена и уплатницата како доказ се чува во примерокот кој останува за архивирање.-----

Нотарска награда е наплатен согласно член 16 од Правилникот за нотарска тарифа во износ од 5.000,00 денари .-----

13.04.2016(дентринаесети,месецаприл,двееилјадишеснаесеттагодина)

НОТАР
Елица Коруноска





Број: 10-103/17

24.03.2016 год. - VII

КИЧЕВО-KERCOVĚ

1116
24.03.2016 год.
Кичево

ДОГОВОР
за отуѓување на градежно земјиште
по пат на јавно наддавање

Склучен во Кичево на ден _____ 2016 година

СТРАНИ НА ДОГОВОРОТ:

Република Македонија преку Општина Кичево, а врз основа на Одлуката за вршење на работите за располагање со градежно земјиште сопственост на Република Македонија за Општина Кичево бр.41-2823/1 од 02.05.2012 година на Влада на Република Македонија (Службен весник на РМ,, бр.56 од 07.05.2012 год.), претставувана од Градоначалникот на Општина Кичево Фатмир Дехари (во понатамошниот текст отуѓувач) и

ДТПУ „АС СЕЊАК“ Селудин Арифџи ДООЕЛ Кичево со седиште ул. Горно Пашино“, бр. 1, со ЕМБС: 5451353, застапувано преку управител Селаудин Арифџи од Кичево со адреса ул.„Крушевска“, бр. 10, со ЕМБГ: 1311969433000 (во понатамошниот текст-купувач)

Член 1

Предмет на Договорот е отуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија извршено по пат на електронско јавно наддавање одржано на ден 22.02.2016 година, а врз основа на Објава 1/2016 од 15.01.2016 год. и Записник за спроведено електронско јавно наддавање Аукција бр. к5-2016 од 23.02.2016 година, за изградба на А2 - објекти за семејно домување во станбени згради со компатибилна класа на намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности во Кичево и уредување на взаемните права и обврски меѓу Отуѓувачот и Купувачот.

Член 2

Отуѓувачот на купувачот му отуѓува градежно неизградено земјиште, сопственост на Република Македонија, за изградба на А2 - објекти за семејно домување во станбени згради со компатибилна класа на намена Б1-мали комерцијални и деловни дејности, кое претставува Г.П. бр. 5, формирана од КП.бр. 37/4, во површина од 4278 м², евидентирана во Имотен лист број 3465, КО Кичево 3 од 14.09.2015 година, односно **вкупна површина од 4278 м²**, врз основа на ДУП за населба „Блок 1,, дел од касарна „Чедо Филипovski – Даме“ во Општина Кичево, донесен со Одлука бр.07-680/20 од 17.04.2010 година и Геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени – Нумерички податоци за реализација на ДУП, за К.О. Кичево 3, бр.0801-754/1-2 од 14.09.2015 година, изработен од ДОО „КАТ ПЛУС“ Кичево.

Член 3

Купувачот како најповолен понудувач во текот на јавното наддавање одржано на ден 22.02.2016 год. понуди највисока цена во износ од 1078,00 денари за 1 м², односно за вкупната површина од 4278 м², вкупната постигната цена изнесува **4 611 684,00 денари** која купувачот ја уплати во целост.

5. Арифџи

Член 4

По склучувањето на договорот, купувачот се обврзува во рок од 30 дена истиот да достави за вршење на Солемноизација кај овластен Нотар во надлежната Општина и да достави потврда со датум на прием од страна на овластениот Нотар кога истиот е доставен.

Купувачот се обврзува да прибави одобрение за градење на предвидениот објект во рок од 9 месеци од извршената Солемноизација на Договорот нај Нотар.

Купувачот се обврзува да го изгради предвидениот објект во рок не подолг од 2 (дво) години од добивањето на правосилно одобрение за градење на објект со бруто изградена површина до 1000 м², односно во рок од 4 (четири) години од добивањето на правосилно одобрение за градење на објект со бруто изградена површина над 1000 м², согласно добиеното одобрение за градење.

Ако дојде до пролонгирање на роковите предвидени во став 2 и 3 од овој член без вина на купувачот поради: војна, елементарна непогода како и одолговлекување на постапките издавање на потребните дозволи од страна на државните и локалните власти (под услов доколку причините за таквото неиздавање не се настанати поради нецелосни, несоодветни или неправилни барања поднесени од купувачот за издавање на потребните дозволи) за период траење на таквата состојба, важноста на овој договор се продолжува за онолку време колку што траела таа состојба.

Член 5

Во случај на неисполнување на обврските од член 4 став 1 од овој Договор, истото претставува основ за еднострано раскинување на договорот при што 80% од вкупно постигнатата цена на градежното земјиште постигната на денот на електронското јавно наддавање не му се враќа на купувачот.

Член 6

Доколку купувачот не ги исполни обврските од член 4 ставови 2 и 3 од овој договор истиот се обврзува да плаќа договорна казна во висина од 1,5 % од вкупно постигнатата цена на електронското јавно наддавање за предметното земјиште за секој изминат месец во првата година од истекот на рокот, односно 3% од вкупно постигнатата цена на електронското јавно наддавање за предметното земјиште за секој изминат месец во втората година од истекот на рокот, односно 4,5% од вкупно постигнатата цена на електронското јавно наддавање за предметното земјиште за секој изминат месец во третата и секоја наредна година од истекот на рокот.

Член 7

Доколку купувачот падне во задоцнување со исполнување на договорната казна од член 6 на овој договор, три месеци последователно, истото претставува основ, отуѓувачот по три последователни месечни повици за извршување, како доверител со изјава за неисполнување на обврските од договорот да побара потврда за извршеност на договорот односно да побара наплата на договорната казна што претставува и основ за еднострано раскинување на договорот, при што 80 % од вкупната сума од отуѓувањето не му се враќа на купувачот.

Член 8

Купувачот е изрично согласен намената и површината на градежната парцела за која отуѓено градежното земјиште да не се менуваат.

Член 9

Данокот на промет на недвижноста што е предмет на овој Договор и настанатите нотарски трошоци се обврска на **купувачот**.

Член 10

Правото на сопственост се стекнува врз основа на овој Договор, со запишување на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата на недвижностите.



Член 11

Со уписот на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата на недвижностите купувачот ќе има обврска во рок од 15 дена да достави имотен лист до отуѓувачот.

Член 12

Се што не е предвидено во овој договор ќе се применуваат одредбите од Законот за Облигационите односи, Законот за градежно земјиште и Законот за сопственост и други стварни права.

Член 13

Договорните страни се согласни во случај на спор во врска со одредбите на овој Договор, месно и стварно надлежен е Основен суд Кичево.

Член 14

Овој Договор е составен во 7(седум) еднообразни примероци од кои 2(два) за отуѓувачот и 5(пет) за купувачот.



**ЗА ОТУЃУВАЧОТ,
ГРАДОНАЧАЛНИК НА
ОПШТИНА КИЧЕВО
Фатмир Дехари**

КУПУВАЧ,

**ДТПУ „АС СЕЊАК“ ДООЕЛ Кичево
Управител
Селаудин Арифџи**



Република Македонија - Republika e Maqedonisë

23/16-874 05 04 2016

ПОТВРДУВА дека даночниот
обвинувач As Senzak Doel е обврзан да плати даночните
обвинувања.

Като As Senzak Doel се обвржани татков
да плати обврзните даноци.

0 - на промет на недвижности;
- на промет на движни имоти;
- на наследство или даровок.

29.04/6 138,351 ден. е платен на дан
согласно чл. 12 од Законот за даноци на имот.

Татковот е обврзан да плати даночните
обвинувања согласно чл. 12 од Законот за даноци на имот.

Ако истребенага такса во износ од 200 ден. е
чл. 12 од Законот за даноци на имот.

312 ден. е платена и по истребена такса од
чл. 12 од Законот за даноци на имот.

Татковот е обврзан да плати даночните
обвинувања согласно чл. 12 од Законот за даноци на имот.

Татковот е обврзан да плати даночните
обвинувања согласно чл. 12 од Законот за даноци на имот.

Платен службеник - Republika e Maqedonisë



Број:
Датум:

ЕМЕ
Цел
Кра
Сед
Ви
Да
Де
*В
ЕД
Го
О
Н



П
Н
У
В
М