



Република Македонија
НОТАР
МАЈЉИНДА АЈДАРИ

За подрачјето на Основните судови на град Скопје, Бул.К.Мисирков бр.918/1/1-8 Центар
2019.05.20 /двеелјадиидеветнаесетта година, месец мај, ден дваесетти/

Поставен за сертифициран за својата функција
Сертифициран е издаден од: Министерството за правосудство
Издавач: Република Македонија
Сервисен број: 123456789
Валиден до: 31.12.2020
Датум и место на издавање: Скопје, Македонија, 2019.05.20
Договор за оттуѓување на недвижен имот

Варијанте на документите по функција
на неграѓаните по функција и не треба
да се задржуваат за други цели
Dokumentet e kane funkcion te
keperdoruar se ne funkcion te
dokumentet e kane funkcion te
keperdoruar se ne funkcion te

Книга прва
ОДУ бр. 105/19
Извод

**СОЛЕМНИЗАЦИЈА - ПОТВРДА НА ПРИВАТНА ИСПРАВА НА
Договор за оттуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба**

Јас, Нотар Мајљинда Ајдари од Скопје, за подрачје на Основните судови на град Скопје со седиште на Бул.Крсте Мисирков бр.918/1/1-8 Центар Скопје, потврдувам дека денес двеелјадиидеветнаесетта година, месец јануари, ден петнаесетти, во мојата нотарска канцеларија пристапија:

1. Република Македонија преку Општина Гази Баба со седиште на ул.Архимедова бр.2 Скопје – Гази Баба, со ЕМБС: 6032575 и ЕДБ: 4030004565950 видно од Тековна состојба на правното лице од Централен Регистар на РМ број 0803-50/150020190385143 од 20.05.2019 година издадена од Централен регистар на Р.Македонија-Регионална регистрациона Канцеларија Скопје, претставувана од Градоначалникот **Борис** **Борисов** роден на 03.10.1964 година во Скопје, со адреса на живеење во **_____** со ЕМБГ: **_____** преку Полномошник **Борис** **Борисов** роден на 03.07.1983 година во Струмица, со живеалиште во **_____** на **_____** со ЕМБГ: **_____**, чиј идентитет го утврдил од лична карта број **_____** издадена на ден 22.08.2013 од МВР Струмица а чие својство го утврдил од Полномошно заверено под УЗП бр.814/2019 од 17.05.2019 година во оваа нотарска канцеларија/ во оваа правна работа како **Оттуѓувач/**

2. Друштво за управување со недвижен имот СКОПЈЕ ЕАСТ ГАТЕ СЕГ ДОО увоз-извоз Скопје, со седиште на ул. Беласица бр.2 Скопје – Гази Баба, со ЕМБС: 7195478 и ЕДБ: 4038017512066, застапуван од Управителот **Мирјанка** **Мирјанка** роден на **03.05.1972** година во Штип, со живеалиште на **_____** со ЕМБГ: **_____** чиј идентитет го утврдил од лична карта број **_____** издадена на ден 19.06.2010 од МВР Скопје, а својството на управител го утврдил од Тековна состојба на правното лице од Централен Регистар на РМ број 0805-50/150020190385144 од 20.05.2019 година издадена од Централен регистар на Р.Македонија-Регионална регистрациона Канцеларија Скопје/во оваа правна работа како **Купувач/**

Договорните страни ми поднесоа на постапка на солемнизација, согласно член 56 од Законот за Нотаријатот Договор за оттуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба склучен во Скопје на ден 21.01.2019 година (ден дваесетипрви, месец јануари, двеелјадиидеветнаесетта година) чиј предмет е оттуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија по пат на непосредна спогодба на начин и под услови утврдени како во Договор за оттуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба склучен во Скопје на ден 21.01.2019 година (ден дваесетипрви, месец јануари, двеелјадиидеветнаесетта година).

Купувачот бара да му се оттуѓи градежно земјиште сопственост на Република Македонија што се врши по пат на непосредна спогодба за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација доколку лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела, и ако со планот на таа градежна парцела не се предвидува изградба на објекти од јавен интерес утврден со закон, кое градежно земјиште претставува дел од КП бр.1232/6 КО Гази Баба со вкупна површина од 2210 м2, запишана во Имотен Лист бр.9330 КО Гази Баба од 03.05.2018 година со евидентирано право на сосопственост на Република Македонија на површина од 1677 м2 од кои предмет на оттуѓување на овој Договор се 1291 м2 што

[Handwritten signature]

легуваат во состав на градежната парцела Г.П.бр.7 согласно Извод од Деталниот урбанистички план за Градска четврт ЦС 09 Гази Баба – Скопје издаден под бр.28-3/3648-2 од 11.12.2017 година согласно Одлука 09-1340/6 од 13.04.2017 година со намена Б2-големи трговски единици и Геодетски елаборат бр.0807-13/18-5 од 09.02.2018 година изработен од Друштво за инженеринг консалтинг, катастарски и геодетски услуги АТ-АР ДОО Скопје, и Оттуѓувачот се согласува цитираното градежно земјиште да се оттуѓи во корист на Купувачот.-----

Износот на оттуѓувањето е 21.688.800,00 денари и уплатен на начин наведен во овој Договор.-----

Утврдил дека Државното правобранителство на Република Македонија има дадено позитивно мислење заведено под М бр. 10-634/18 од 15.10.2018 година и е дадено од страна на Државен правобранител за подрачјето Скопје Саша Станчевски.-----

Утврдил дека овој Договор – предмет на потврдување е уредно заверен од Град Скопје - Сектор за финансиски прашања под број 10/19-7264 од 25.03.2019 година.-----

Утврдил дека Комерцијална Банка АД Скопје и НЛБ Банка АД Скопје како солидарни доверители од ист заложен ред на пропорционална (“pari passu”) основа се запознати и согласни со дооформувањето на парцелата 1232 дел 6 евидентиран во Имотен Лист бр.9330 за КО Гази Баба, видно од Изјава – Согласно уредно заверена во оваа нотарска канцеларија под УЗП 813/2019 од 17.05.2019 година.-----

Откако го утврдил идентитетот на учесниците и го прочитал Договор за оттуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба, кој е предмет на оваа солемнизација како и прилозите што се приложени кон оваа исправа и се нејзин составен дел утврдил дека оваа исправа е во согласност со одредбите од Законот за нотаријатот поради што-----

----- **ПОТВРДУВАМ** -----

Дека оваа исправа Договор за оттуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба склучен во Скопје на ден 21.01.2019 година (ден дваесетипрви, месец јануари, двеилјадиидеветнаесетта година) ја прочитал и утврдил дека по својата форма одговара на прописите на нотарските исправи и има сила на јавна исправа.-----

Странките посебно ги предупредил на правните последици од неизвршување на обврските превземени од договорот.-----

Договорните страни изјавуваат дека се изречно согласни и го овластуваат нотарот без нивно присуство да изврши исправки на технички и јазични грешки во оваа нотарска исправа, со посебна писмена исправка во согласност со член 42 став (2) од Законот за Нотаријатот, која ќе биде составен дел на оваа нотарска исправа и ќе им биде доставена.-----

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

Прилози на оваа нотарска исправа се:-----

Прилог, „А“, Тековна состојба на правното лице број 0805-50/150020190385143 од 20.05.2019 година издадена од Централен регистар на РМ -----

Прилог, „Б“ Тековна состојба на правното лице број 0805-50/150020190385144 од 20.05.2019 година издадена од Централен регистар на РМ -----

Прилог, „В“ Полномошно заверено под УЗП бр.814/2019 од 17.05.2019 година во оваа нотарска канцеларија -----

Прилог, „Г“ Договор за оттуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба склучен во Скопје на ден 21.01.2019 година (ден дваесетипрви, месец јануари, двеилјадиидеветнаесетта година).-----

Прилог „Д“ Имотен Лист бр.9330 за КО Гази Баба издаден од Агенција за Катастар на Недвижности -----
 Прилог „Г“ Извод од Деталниот урбанистички план за Градска четврт ЦС 09 Гази Баба – Скопје издаден под бр.28-3/3648-2 од 11.12.2017 година -----
 Прилог „Е“ Геодетски елаборат бр.0807-13/18-5 од 09.02.2018 година и Анекс на Геодетски елаборат бр.0807-13/18-5 од 09.02.2018 година заведен под број 0807-13/18-6 од 19.12.2018 изработен од Друштво за инженеринг консалтинг, катастарски и геодетски услуги АТ-АР ДОО Скопје -----
 Прилог „Ж“ Банковен налог за уплата на градежно земјиште -----
 Прилог „З“ Мислење од Државно Правобранителство на Република Македонија заведено под М бр. 10-634/18 од 15.10.2018 година дадено од страна на Државен правобранител за подрачјето Скопје Саша Станчевски -----
 Прилог „С“ Потврда за платен данок на промет број 10/19-7264 од 25.03.2019 година издадена од Град Скопје – Сектор за финансиски прашања и банковни налози -----
 Прилог „И“ Изјава – Согласност уредно заверена во оваа нотарска канцеларија под УЗП 813/2019 од 17.05.2019 година -----
 Прилог „Ј“ Одлука донесена од содружникот Арсим Папраниќу заверена под УЗП бр. 815/2019 од 20.05.2019 година во оваа нотарска канцеларија -----
 Оваа нотарска исправа лично ја составив и истата е сочинета на три страници, на три иста. -----
 На учесниците, лично им ја прочитав оваа нотарска исправа и прилозите кон неа која има сила на **јавна нотарска исправа** и со непосредни прашања се уверив дека содржината на оваа нотарска исправа одговара на нивната вистинска волја, па во знак на одобрување своерачно ја потпишуваат. -----
 При составување на нотарската исправа на учесниците им се издадени изводи, по еден за секоја договорна страна, еден за АКН, а изворникот се чува во архивот на нотарот.---

Договорни страни:-----

Оттуѓувач:-----

Република Македонија преку Општина Гази Баба -----

Полномошник **Васил Јанков** -----

с.р.-----

Купувач: Друштво за управување со недвижен имот СКОПЈЕ ЕАСТ ГАТЕ СЕГ ДОО увоз-извоз Скопје -----

Управител **Игор Давков** -----

с.р.-----

Нотарската такса по тарифен број од 10г7 од Законот за судски такси и член 158 ст.3 од Законот за нотаријатот наплатена е во износ од 500,00 денари.-----
 Нотарска награда е пресметана во износ од 15.000,00 денари по член 12 и 11 од НТ, нотарска награда во износ од 600,00 денари по член 55 став 1 од НТ.-----
 ОДУ бр. 105/19 -----
 Скопје 2019.05.20 /двееилјадишестнаесетта година, месец мај, ден дваесетти/-----

Нотар Мајлинда Ајдари





*Бараните документи се по функција
на истражувачки департамент и треба
да се засноваат на други цели.
"Dokumentet e barimtarit i ne funksion te
verimtarit e barimtarit i ne funksion te
keqreputon." "Dokumentet e barimtarit i ne funksion te
keqreputon." "Dokumentet e barimtarit i ne funksion te
keqreputon."

ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
Бр. 28-226/2018 од 21.01.2019 година
СКОПЈЕ

ДОГОВОР

за оттуѓување на градежно земјиште со непосредна спогодба

Склучен во Скопје на ден 21.01.2019 година, помеѓу:

1. РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА преку Општина Гази Баба, врз основа на Одлука на Влада на Република Македонија бр.41-748/1 од 07.02.2012 година за вршење на работите за располагање со градежно земјиште во сопственост на Република Македонија, седиште на ул.„Архимедова“ бр.2, Скопје, ЕМБС-6032575 застапувана од Градоначалник **Борис Георгиевски** (во понатамошниот текст- Оттуѓувач).

и

2. Друштво за управување со недвижен имот "СКОПЈЕ EAST GATE СЕГ" ДОО увоз-извоз Скопје со седиште на ул."Качанички пат" бр.56 Скопје и ЕМБС-7195478, преку управител **Милор Давков** со адреса на живеење на ул. [REDACTED] и ЕМБГ [REDACTED] (во понатамошен текст- Купувач).

Член 1

Предмет на овој Договор е оттуѓување на градежно земјиште сопственост на Република Македонија што се врши по пат на непосредна спогодба за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација доколку лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела, и ако со планот на таа градежна парцела не се предвидува изградба на објекти од јавен интерес утврден со закон и взаемните права и обврски меѓу Оттуѓувачот и Купувачот.

Член 2

(1) Купувачот бара да му се оттуѓи градежно земјиште сопственост на Република Македонија што се врши по пат на непосредна спогодба за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација доколку лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела, и ако со планот на таа градежна парцела не се предвидува изградба на објекти од јавен интерес утврден со закон, кое градежно земјиште претставува дел од К.П.бр.1232/6 КО Гази Баба со вкупна површина од 2210 м², запишана во Имотен лист бр.9330 КО Гази Баба од



ИСПРАВКА НА ГРЕШКА
24.06.2019
[Signature]

03.05.2018 година со евидентирано право на сопственост на Република Македонија на површина од 1680 м² од кои предмет на отуѓување на овој Договор се 1291 м² што легуваат во состав на градежната парцела Г.П.бр.7 согласно Извод од Деталниот урбанистички план за Градска четврт ЦС 09 Гази Баба-Скопје издаден под бр.28-3/3648-2 од 11.12.2017 година согласно Одлука 09-1340/6 од 13.04.2017 година со намена Б2-големи трговски единици и Геодетски елаборат бр.0807-13/18-5 од 09.02.2018 година изработен од Друштво за инженеринг консалтинг, катастарски и геодетски услуги АТ-АР ДОО Скопје.

(2) Отуѓувачот се согласува градежното земјиште од став 1 да се отуѓи во корист на Купувачот.

Член 3

(1) Купувачот на ден 11.01.2019 година ја уплати цената на градежното земјиште што се отуѓува во вкупен износ од 21.688.800,00 денари за вкупната површина од 1291 м², утврдена со Решение за отуѓување на градежно земјиште со УП1 бр.28-226/2018 од 21.12.2018 година во износ од 16.800,00 денари по м². На следнава сметка: Назив на Примачот- Буџет на РМ; Банка на примачот-Народна банка на РМ; Сметка-100000000063095; Цел на дознака- цена на градежно земјиште за отуѓување со непосредна спогодба; Уплатна сметка- 840-177-06938; Приходна шифра и Програма-733132-00.

(2) Купувачот на ден 11.01.2019 година уплати средства на име на посебни трошоци на постапката приходи во износ од 1.000,00 денари, направени за отуѓување на градежно земјиште во сопственост на Република Македонија на Буџет на Општина Гази Баба-депонент : Народна банка на Република Македонија, сметка 100000000063095, Уплатна сметка 840-177-06350, Приходна шифра 725939, програма 00 и износ од 200,00 денари, на сметката на Заедницата на единиците на локалната самоуправа на Република Македонија - ЗЕЛС, број 200002276779045 во Стопанска банка АД Скопје, утврдени врз основа на Табеларен приказ од Уредбата за висината на цената на градежно земјиште сопственост на Република Македонија и висината на посебните трошоци за спроведување на постапките за отуѓување и давање под закуп како и за засновањето на право на стварна службеност.

Член 4

По склучувањето на договорот, купувачот се обврзува во рок од 15 дена истиот да го достави за вршење на Солеmnизација кај надлежен нотар и во рок од 30 дена од доставувањето на договорот кај надлежен нотар, да ја изврши солеmnизацијата.

Член 5

(1) Неисполнување на обврската согласно член 4 од овој Договор од страна на Купувачот претставува основ за еднострано раскинување на Договорот.

(2) Во случај на раскинување на Договорот заради неисполнување на обврските во договорот од страна на купувачот, 80% од вкупната сума од отуѓувањето не се враќаат на купувачот.

(3) Раскинувањето на Договорот заради неисполнување на обврските од страна на Купувачот се врши со еднострана изјава на волја на Отуѓувачот.

Член 6

Купувачот е изрично согласен Отуѓувачот да може врз основа на овој договор да спроведе присилно извршување заради исполнување на непаричните и паричните побарувања од овој договор, во случај на нивно неисполнување или делумно неисполнување.

Член 7

Правото на сопственост врз градежното земјиште опишано во членот 2, Купувачот го стекнува по солемнизација на Договорот кај Нотар и со запишување на правото на сопственост во јавната книга за запишување на правата врз недвижности.

Член 8

Данокот на промет на недвижноста што е предмет на Договорот и нотарските трошоци за солемнизација се обврска на Купувачот.

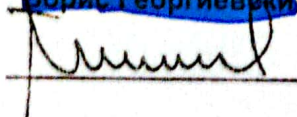
Член 9

Договорните страни се согласни во случај на спор во врска со одредбите од Договорот месно и стварно надлежен за истиот да биде Основниот суд Скопје.

Член 10

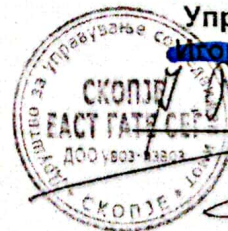
Овој Договор е составен во 6 (шест) истоветни примероци, од кои 3 (три) за Отуѓувачот и 3 (три) за Купувачот.

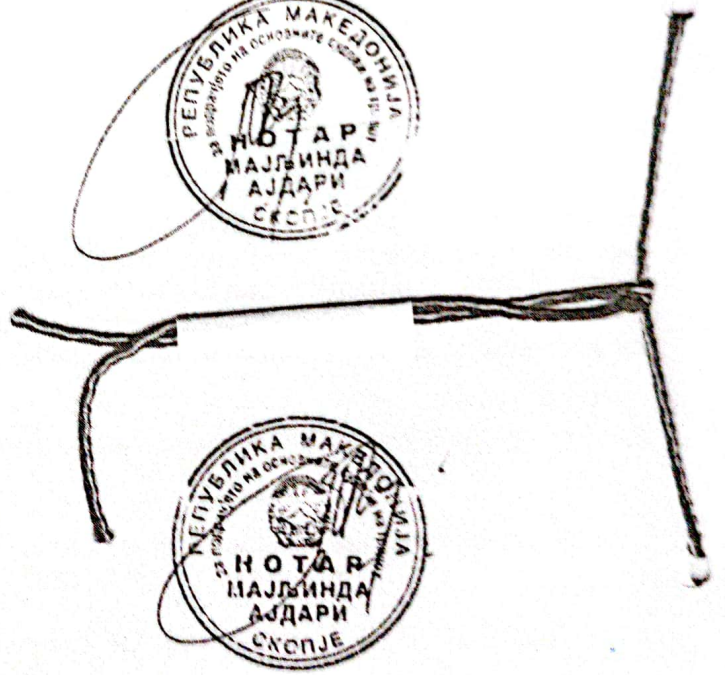
ЗА ОТУГУВАЧОТ,
Градоначалник,
Борис Георгиевски



ЗА КУПУВАЧОТ
Управител

Димитар Давков







Општина за урбанизам и градежно земјиште
Верифицирано е правосилно
Македонија, Општина ГАЗИ БАБА
Верски Број: 24.06.2019
Документ бр: 27 на 01/1
Датум и час на потпишување: 21.12.2018 од 11:04:48
Документот е дигитално потпишан и валиден

ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
Сектор за урбанизам и градежно земјиште
Одделение за документирање на градежно земјиште
УП1 Бр.28 -226/2018 од 24.06.2019 година
С К О П Ј Е

Градоначалникот на Општина Гази Баба, врз основа на член 97 од Законот за општа управна постапка (Сл.весник 124/2015), постапувајќи по службена должност следното:

РЕШЕНИЕ

Во Решението УП1 бр.28-226/2018 од 21.12.2018 година за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација доколку лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела, и ако со планот на таа градежна парцела не се предвидува изградба на објекти од јавен интерес утврден со закон, издадено од Општина Гази Баба – се врши исправка на следната грешка :

Во став 1 од диспозитивот на Решението УП1 бр.28-226/2018 од 21.12.2018 година, погрешно е напишано:

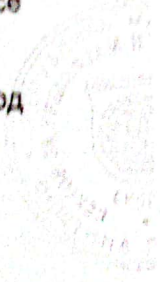
... "со евидентирано право на сопственост на Република Македонија на површина од **1680 м²** ".....

Во првиот пасус од образложението на Решението УП1 бр.28-226/2018 од 21.12.2018 година, погрешно е напишано:

... "со евидентирано право на сопственост на Република Македонија на површина од **1680 м²** ".....

Цитираните грешки во Решение УП1 бр.28-226/2018 од 21.12.2018 година се исправаат на следниов начин :

Цитираната грешка во став 1 од диспозитивот на Решението УП1 бр.28-226/2018 од 21.12.2018 година се исправа и гласи:



... "со евидентирано право на сопственост на Република Македонија на површина од **1677 м²** ".....

Цитираната грешка во првиот пасус од образложението на Решението УП1 бр.28-226/2018 од 21.12.2018 година се исправа и гласи:

... "со евидентирано право на сопственост на Република Македонија на површина од **1677 м²** ".....

Останатите делови од Решението УП1 бр.28-226/2018 од 21.12.2018 година за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација доколку лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела донесено од Општина Гази Баба, остануваат непроменети.

Оваа исправка има правно дејство од денот од кој произведува правно дејство Решението УП1 бр.28-226/2018 од 21.12.2018 година донесено од Општина Гази Баба и е составен дел на самото Решение УП1 бр.28-226/2018 од 21.12.2018 година донесено од Општина Гази Баба.

Образложение

Друштво за управување со недвижен имот "СКОПЈЕ ЕАСТ ГАТЕ СЕГ" ДОО увоз-извоз Скопје со седиште на ул."Качанички пат" бр.56 Скопје, преку нотар Мајлинда Ајдари со седиште на бул.Крсте Петков Мисирков бр.918/1/8 Скопје поднесе Пријава за запишување на промена во катастарот на недвижности за КО Гази Баба, истата е заведена под број 1113-6050/2019 од 20.05.2019 година.

Агенцијата за катастар на недвижности -Центар за катастар на недвижности Скопје постапувајќи по Пријава за за запишување на промена број 1113-6050/2019 од 20.05.2019 година, на ден 05.06.2019 година носи Потврда број 1113-6050/2019 за одбивање на цитираната пријава од причина што во актот е наведено дека Република Македонија има сопственост површина од 1680м² а со претварање на дропката од идеалниот дел во метрички се добива 1677м².

Овој орган согласно добените сознанија содржани во Потврда број 1113-6050/2019 од 05.06.2019 година, изврши увид во списите на предметот и констатира дека е направена техничка грешка при изработката на Решението УП1 бр.28-226/2018 од 21.12.2018 година за оформување на градежна парцела предвидена со урбанистички план или урбанистичка планска документација доколку лицето има во сопственост повеќе од 30% од градежната парцела донесено од Општина Гази Баба, на начин што во став 1 од диспозитивот и во првиот пасус од образложението на Решението погрешно е извршено претварање во метричка единица на дропката од идеалниот дел 1662/2190 евидентирана во Имотен лист бр.9330 КО Гази Баба од 03.05.2018 година на начин што е запишан број 1680 м² наместо 1677м².

Поради погоре наведеното овој орган одлучи како во диспозитивот на ова решение.

УПАТСТВО ЗА ПРАВНО СРЕДСТВО: Против ова решение е дозволена жалба во рок од 15 дена од денот на приемот непосредно до второстепениот орган односно до Министерот кој раководи со органот на државна управа надлежен за вршење на работи од областа на уредувањето на просторот.

Жалбата се таксира со 250,00 денари административни такси, на соодветна уплатна сметка во рамките на трезорската сметка на општината, согласно 22-а член и член 37 - тарифен број 2 од Законот за административни такси (Сл.весник на РМ бр. 17/93, 20/96, 7/98, 13/01, 24/03, 19/04, 61/04, 95/05, испр. 7/06, 92/07, 88/08, 130/08, 06/10, 145/10 и 17/11).

Изготвил:

Советник Васе Јаков



Проверил:

Помошник раководител на сектор,

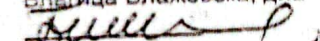
Светлана Јованоска, д-р

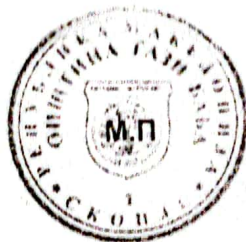


Одобрил:

Раководител на сектор,

Благица Блажевска, д-р





ОПШТИНА ГАЗИ БАБА
Градоначалник

Борис Георгиевски

