

На основу Закона о стечају (Сл. гласник РС бр. 104/09) као и Правилника о утврђивању националних стандарда за управљање стечајном масом - Националног стандарда број 5 - Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника (Службени гласник РС број 13/2010):

1 "Вин-03" „у стечају“ из Мајура, Шабац, ул. Табановачка бр.215., матични број 06244785 (у даљем тексту: Продавац), кога заступа стечајни управник **Предраг Манојловић** из Уба са ЈМБГ: **ЈМБГ:1612959771633** (у даљем тексту: Управник)

и

2. "Стара Варош" Топола, ул. Др. Пилота Зорана Томића 32., матични број 07862911 (у даљем тексту: Купац) кога по пуномоћју ОВ I бр. 17776/2013 Основни суд у Крагујевцу заступа Будимир Стаматовић из Божурње са ЈМБГ:1510959721612

закључили су у Шапцу, дана 22.07.2013 . године следећи

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ

УВОДНА ОДРЕДБА

За целину 1.

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују:

- да је над Продавцем отворен стечајни поступак решењем Привредног суда у Ваљеву Ст.бр. 316/10 од 06.07.2010. године, и да је у складу са Законом о стечају („Службени гласник РС“ бр. 104/09) истим решењем Предраг Манојловић именован је за стечајног управника;
- да је Привредни суд у Ваљеву донео решење Ст.бр. 316/10 од 29.9.2010. године о банкротству и уновчењу имовине стечајног дужника;
- да је дана 07.05.2013. године стечајни управник објавио оглас о продаји покретне и непокретне имовине стечајног дужника јавним надметањем, у следећим дневним листовима: „Политика“ и „Данас“;
- да је Купац преузео 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 09.07.2013. године на име депозита, уплатио износ од **13.389.470 динара**, на рачун Продавца бр. 200-2613620101886-67 код „Банке Поштанске



Штедионице", односно положио неопозиву првокласну банкарску гаранцију наплативу на први позив;

- да је Купац дана 09.07.2013. године, потписао изјаву о губитку права на повраћај депозита;
 - да је Купац, на спроведеном јавном надметању понудио највећу купопродајну цену
 - да је Комисија образована за јавну продају продају, након спровођења јавног надметања, дана 15.07.2013. године сачинила Записник број 1, који представља Прилог бр. 1 овом Уговору и његов саставни део;
 - да је Записник из претходне алинеје потписао и Купац;
 - да је Купац, у року одређеном огласом о продаји имовине стечајног дужника, извршио уплату износа депозита обезбеђеног банкарског гаранцијом,
- чиме су се стекли услови за закључење овог Уговора.

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 2.

- 2.1. Продавац продаје, а Купац купује непокретну имовину која је власништво Продавца.
 - 2.2. Предмет продаје је непокретна имовина продавца и то:
 - Пословно производни објекат бруто пов. 1.629,10 м² са унутрашњом саобраћајницом, паркингом и земљиштем укупне површине 00.19.10 ха .
Непокретност се налази на кп.бр. 2863 ин.бр. 722 КО Мајур.
- Вредност непокретне имовине износи 16.789.470,00 динара.
- 2.3. Предмет продаје непокретна имовина продавца је ближе означена у Прилогу број 1 (*Имовинско правни статус и техничке карактеристике предмета продаје*).
 - 2.4. Купац потврђује да је упознат са фактичким и правним стањем имовине из тачке 2.2. и 2.3. 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.



ОБАВЕЗЕ ПРОДАВАЦА

Члан 4.

- 4.1. Продавац је сагласан да кад Купац исплати целокупну купопродајну цену из тачке 3.1. овог Уговора, изда Купцу дозволу да се као власник може укњижити у надлежном регистру непокретности на непокретностима из тачке 2.2 овог Уговора, и обавезује се да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижења непокретности означених у тачки 2.2. овог Уговора.
- 4.2. Трошкови укњижбе објеката и земљишта падају на терет купца.
- 4.3. 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 једностранни раскид уговора на штету купца 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, потписане од овлашћених представника уговорних страна и оверене пред надлежним судом.

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 писане сагласности Продавца пре извршене исплате целокупне купопродајне цене из члана 3. овог 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 пошљицом 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 последица 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.
- 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 (шест) истоветних примерака, од којих по 2 (два) примерка задржавају уговорне стране, док преостала 2 (два) примерка служе 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 све трошкове реализације овог Уговора (трошкове овере овог Уговора, трошкове укњижбе непокретности која су предмет продаје и сл.), као и одговарајуће порезе и друге 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.

МЕРОДАВНО ПРАВО И РЕШАВАЊЕ СПОРОВА

Члан 12.

- 12.1. На овај Уговор ће се примењивати и исти ће бити тумачен према прописима Републике Србије.
- 12.2. Уговорне стране ће све несугласице, захтеве или спорове који произилазе или су у вези са овим Уговором решавати мирним путем. Уколико то не буде могуће, уговара се надлежност Привредног суда у Ваљеву.

Ov3 бр. 2634 / 2013

Потврђује се да су

БУДИМИР СТАМАТОВИЋ, БОЖУРЊА, НЕМА УЛИЦЕ 0 у својству Пуномоћника, број личне карте 001845201 PS У ТОРОЛИ/2010

ПРЕДРАГ МАНОЈЛОВИЋ, УБ, ЧЕДЕ ТОДОРОВИЋ 14 у својству Заступника, број личне карте 001268898 пс уб/2009

својеручно потписао ову исправу - признао за свој потпис у овој исправи.

Истоветност именованог утврђена је на основу:
Личне карте-пасоша..

Такса за оверу наплаћена је у износу од 39070 динара.

ОСНОВНИ СУД У ШАПЦУ

Дана 29/07/2013 године

Овлашћени службеник
ЈЕВТИЋ ИЛИНКА

