

На основу члана 24. тачка 49. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Информације о предузетим активностима поводом прибављања непокретности у Новом Саду, Гагарина бр. 10/1 у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, са текстом Уговора о купопродаји непокретне имовине, Скупштина Града Новог Сада на XL седници од 28. септембра 2018. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Прихвата се Информација о предузетим активностима поводом прибављања непокретности у Новом Саду, Гагарина бр. 10/1 у јавну својину Града Новог Сада, непосредном погодбом, са текстом Уговора о купопродаји непокретне имовине.

2. Даје се сагласност на текст Уговора о купопродаји непокретне имовине у Новом Саду, Гагарина бр. 10/1, између ХП ГИК „1. мај“ у стечају из Бачке Тополе, Бечејски пут 31 и Града Новог Сада, Трг слободе 1.

3. Овлашћује се в.д. начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове да потпише Уговор из тачке 2. овог закључка.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 361-653/2018-I
28. септембар 2018. године
НОВИ САД

Председник



Здравко Јелушић

На основу Закона о стечајном поступку ("Службени гласник РС" број 84/04) као и Правилника о утврђивању националних стандарда за управљање стечајном масом - Национални стандард број 5 - Национални стандард о начину и поступку уновчења имовине стечајног дужника („Службени гласник РС“, број 13/10)

1. **ХП ГИК „1.МАЈ“** у стечају, из Бачке Тополе, Ул. Бечејски пут 31, матични број: 08072965 (у даљем тексту: Продавац), кога заступа стечајни управник Агенција за лиценцирање стечајних управника, Теразије број 23, Београд, (у даљем тексту: Агенција) и повереник Павле Грос,
 2. **ГРАД НОВИ САД**, Трг слободе број 1, м.бр. 08965498, ПИБ 109924914 (у даљем тексту: Купац), кога заступа _____,
- закључили су дана __.09.2018. године у Новом Саду следећи:

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНЕ ИМОВИНЕ

УВОДНА ОДРЕДБА

Члан 1.

1.1. Уговорне стране сагласно констатују:

- да је над Продавцем отворен стечајни поступак решењем Трговинског суда у Суботици број СТ.772/2004 од дана 01.04.2005 да је решењем Трговинског суда у Суботици Ст.бр. 772/2004 од дана 01.04.2005. Агенција за приватизацију Републике Србије именована за стечајног управника;
- да је ХП ГИК “1.Мај” са п.о. у стечају правни следбеник ГИК “1.МАЈ” Д.П., Бачка Топола;
- да је дана 02.09.2005. године донето решење о банкротству и уновчењу имовине стечајног дужника;
- да је ступањем на снагу Закона о изменама и допунама Закона о Агенцији за лиценцирање стечајних управника („Службени гласник РС“ број 89/15) дана 04.11.2015. године, Агенција за лиценцирање стечајних управника преузела је надлежност стечајног управника од Агенције за приватизацију;
- да је дана 25.08.2015.године поднет захтев Агенцији за реституцију РС за достављање информација да ли је поводом предмета продаје поднета пријава за евидентирање одузете имовине у складу са Законом о пријављивању и евидентирању одузете имовине („Службени гласник РС“, број 45/05);

- да је Агенција за реституцију РС бр. 446-06-021-001067/2015-01 од 16.09.2015.године доставила обавештење да није поднет захтев за враћање одузете имовине;
- да је 07.05.2018. године и 08.05.2018. године Одбор поверилаца стечајног дужника дао сагласност за продају непокретне имовине – Пословног простора-једна просторија пословних услуга, површине 350 м², у приземљу стамбене зграде за колективно становање, бр. зграде 1, бр. улаза 10/1, бр. посебног дела 1, у Ул. Гагаринова бр. 10/1 у Новом Саду, изграђен на кат. парцели, број 4780, уписан у Лист непокретности бр. 1425 КО Нови Сад I, врста права-право коришћења, друштвена својина, носилац права-стечајни дужник, са обимом удела 1/1, непосредном погодбом у складу са чланом 132. став 9. Закона о стечају, који представља Прилог бр. 3;
- да је Купац дана 23.04.2018. године доставио понуду;
- да је Купац спровео поступак испитивања стања непокретне имовине Продавца и извршио проверу документације Продавца;
- да су Купац и Продавац констатовали да је процењена вредност предметне имовине 252.000,00 ЕУР-а што по средњем курсу еура на дан потписивања уговора _____ године (_____ динара) износи _____ динара;
- да је Купац у поступку непосредне погодбе понудио купопродајну цену од 126.000,00 ЕУР-а што по средњем курсу на дан потписивања уговора _____ године (_____ динара) износи _____ динара;
- да понуђена цена износи 50% од процењене вредности имовине стечајног дужника која је предмет продаје;
- да је стечајни дужник за продају непосредном погодбом, директним контактом са потенцијалним купцем, након спровођења поступка продаје сачинио Записник бр. 1 на дан потписивања уговора _____ године, који представља Прилог бр. 1 овом Уговору, који је потписао и Купац и његов је саставни део, 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, означена у Прилогу бр. 2 (Опис и техничке карактеристике) који чини саставни део овог Уговора и то:
Пословни простор-једна просторија пословних услуга, површине 350 м², у приземљу стамбене зграде за колективно становање, бр. зграде 1, бр. улаза 10/1, бр. посебног дела 1, у Ул. Гагаринова бр. 10/1 у Новом Саду, изграђен на кат. парцели, број 4780, уписан у Лист непокретности бр. 1425 КО Нови Сад I, врста права-право коришћења, друштвена својина, носилац права-стечајни дужник, са обимом удела 1/1.

- 2.3. Купац потврђује да је упознат са фактичким и правним стањем имовине из тачке 2.2. 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.
- 2.4. Купац наведену имовину купује у виђеном стању и изјављује да се одриче права на истицање свих захтева према продавцу по основу продаје која је предмет овог уговора, права на истицање накнадних рекламација и захтева према Продавцу по основу правних и фактичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора а који постоје у моменту закључења овог Уговора и предочени су Купцу од стране Продавца, или који накнадно настану односно буду накнадно откривени. С обзиром да је Купац у целости упознат са расположивом документацијом која се односи на предмет продаје, уговорне стране сагласно искључују сваку врсту одговорности Продавца и стечајног управника према Купцу по основу накнаде штете.
- 2.5. Продавац и Купац сагласно искључују сваку врсту одговорности Продавца за недостатке на имовини која је предмет овог Уговора а који буду откривени након извршене продаје, а Продавцу у моменту продаје нису били познати нити су морали бити познати. Купац изјављује да ће сносити све трошкове који буду настали по основу правних и фактичких недостатака на имовини која је предмет овог Уговора.

ОБАВЕЗА КУПЦА

Члан 3.

- 3.1. Купац се обавезује да Продавцу на име купопродајне цене за непокретну имовину Продавца, ближе дефинисану у тачки 2.2. овог Уговора, плати износ од _____ динара што представља динарску противвредност износа од 126.000,00 ЕУР-а по средњем курсу НБС на дан потписивања купопродајног уговора, у року од 30 дана од дана фактурисања на рачун Продавца број 355-1079125-31 који се води код Војвођанске Банке АД Нови Сад.
- 3.2. Исплата купопродајне цене из тачке 3.1. овог члана ће се сматрати извршеном у тренутку када целокупан износ купопродајне цене буде пренет на рачун Продавца.
- 3.3. Продавац задржава право власништва над имовином која је предмет купопродаје све док Купац не испуни своју обавезу исплате купопродајне цене, од ког момента на Купца прелази ризик случајне пропасти имовине која чини предмет овог Уговора, као и ризик накнадно откривених недостатака на предметној имовини и штетних последица које услед тога могу настати на страни Купца, а сагласно члану 2. тачке 2.4. и 2.5. овог Уговора.
- 3.4. Након исплате целокупне купопродајне цене, Купац стиче право да се упише као носилац права својине на имовини која је предмет овог уговора у регистрима непокретности, без терета или других ограничења.

ОБАВЕЗЕ ПРОДАВЦА

Члан 4.

- 4.1. Продавац је сагласан да се Купац након исплаћене купопродајне цене из тачке 3.1. овог Уговора укњижи као власник на објекту означеном у члану 2. овог Уговора (*clausula intabulandi*). Продавац се обавезује да Купцу преда сву документацију којом располаже ради укњижбе објеката, из члана 2. овог Уговора.

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 једнострани раскид Уговора без остављања додатног рока и притом задржава 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 и задржава право на евентуалну накнаду штете.

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 у складу са законом.

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 поштиљком 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. 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.
- 11.3. Овај Уговор је сачињен и потписан у четири (4) истоветних примерака, од којих два (2) примерка задржава Купац, два (2) примерка Продавац. Сваки примерак има једнако правно дејство и пуноважност.
- 11.4. 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..
- 11.5. Порезе и трошкове који произлазе из закљученог купопродајног уговора, у целости сноси купац.

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 су сагласне да све евентуалне несугласице, захтеве или спорове који произлазе или су у вези са овим Уговором решавају споразумно. У супротном, уговара се надлежност Привредног суда у Суботици.

ЗА ПРОДАВЦА

ЗА КУПЦА

Саставни део овог Уговора чине прилози, и то:

Прилог број: 1: Записник од _____ . године

Прилог број: 2: Опис и техничке карактеристике имовине која је предмет купопродаје.

Прилог број: 3: Сагласност чланова одбора поверилаца за продају имовине непосредном погодбом од 07.05.2018. године (ЈВП Воде Војводине Нови Сад) и 08.05.2018.године (Војвођанска Банка АД Нови Сад).